

Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen über den Ausgleichsbebauungsplan A2



- Planzeichenerklärung**
gemäß der 5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenerklärung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dez. 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
- 1. Festsetzungen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 b BauGB)**
- öffentliche Grünfläche
 - A Zweckbestimmung „Ausgleichsfläche“
 - B Zweckbestimmung „Biotopfläche / Bestand“ (siehe auch Pkt. 2 Nachrichtliche Übernahmen)
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)**
- Wasserfläche inklusive Randstreifen Tarnewitzer Bach
- Fläche für Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)**
- Flächen für Landwirtschaft
 - Flächen für Wald (Bestand und Neuanlage)
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Anpflanzen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 a und b BauGB)**
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Anpflanzen von Bäumen
- Sonstige Planzeichen**
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- 2. Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen**
- Umgrenzung von Schutzgebieten und -objekten im Sinne des Naturschutzrechtes
 - einseitig sicheres Landschaftsschutzgebiet „Tarnewitzer Bach und Sanower See“
 - ① nach § 20 LNatSchG gesetzlich geschütztes Biotop (Bruchwald)
 - ② nach § 20 LNatSchG gesetzlich geschütztes Biotop (naturnahes Feldgehölz)
 - ③ nach § 20 LNatSchG gesetzlich geschütztes Biotop (stehendes Kleingewässer)
 - ④ nach § 20 LNatSchG gesetzlich geschütztes Biotop (Röhrichtbestand und Ried)
 - 06635 Biotopnummer aus dem Atlas der gesetzlich geschützten Biotope (LUNG)
- 3. Darstellungen ohne Normcharakter**
- vorhandene Grundstücksgrenzen
 - 103 Flurstücksbezeichnungen
 - 7,5 Höhenlinien
 - Gemeindegrenze
- Kartengrundlage:**
Flurkarte des Kataster- und Vermessungsamtes des Landkreises Nordwestmecklenburg
- Flur 1 (3) Tarnewitz
- Hinweis:**
Die Erläuterungen bedürfen der Genehmigung der Unteren Forstbehörde (Staatliches Forstamt Schönberg)
- planung: blank, architektur stadplanung landspflege verkehrswesen regionalentwicklung umweltschutz
Türstraße 13b, D-23966 Wisnar
Tel. 03841-20046 Fax 03841-211863 wisnar@planung-blanc.com

Teil B - Text

Es gilt die Baumzonenverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

1. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Anpflanzen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 a und b BauGB)

(1) Der als Fläche für Landschaft dargestellte Flächenanteil westlich des Tarnewitzer Baches ist weiterhin durch extensive Grünlandbewirtschaftung offen zu halten. Die zwischen dem Land M-V und dem landwirtschaftlichen Betrieb geschlossenen Bewirtschaftungsverträge bleiben von dieser Planung unberührt.

(2) Innerhalb der dargestellten Flächen für Wald hat die Waldneuanlage ausschließlich nach Naturschutzgesichtspunkten zu erfolgen. Baumanlagenwahl, Mischungsverhältnisse und erforderliche Pflegemaßnahmen haben sich nach den Grundsätzen des naturnahen Waldbaus zu richten. Geeignete Baumarten sind Rotbuche (*Fagus sylvatica*), Stieleiche (*Quercus robur*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*) und Vogelkirsche (*Prunus avium*). In tieferliegenden Bereichen sind zusätzlich Schwarzerle (*Alnus glutinosa*) und Gemeine Esche (*Fraxinus excelsior*) vorzusehen. Entgegen forstfachlicher Grundsätze ist ein weiterer Pflanzenbestand von mindestens 1,5 x 1,5 m bei allen Baumarten zu wählen. Die Waldneuanlage hat in enger Abstimmung mit der Unteren Forstbehörde (Staatliches Forstamt Schönberg) zu erfolgen. Weitergehende Ausführungen zur Waldneuanlage können der Begründung zum Ausgleichsbebauungsplan A 2 entnommen werden.

(3) In den ungetragenen Anpflanzungsflächen sind im Verband 1,5 m x 1,5 m heimische Straucharten – zum Aufbau eines breiten und reich gegliederten Waldraums – zur Einweckung von stufig aufgegebenen Feldgehölzbeständen sowie – zum Aufbau einer durchgehenden Feldhecke entlang der östlichen Gebietsgrenze – zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Nachfolgend aufgeführte Sträucher sind gruppenweise gemischt zu pflanzen:
 Roter Hartriegel
 Haselnuß
 Eingriffeliger Weißdorn
 Gew. Pfaffenkirsche
 Gew. Heckenkirsche
 Holzapfel
 Schilke
 Wildrose
 Hundrose
 Wilde Brombeere
 Kirchenweide
 Schwarzer Holunder
 Eberesche
 Gew. Schneeball

(4) In der Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Ausgleichsfläche“ sind außerhalb der räumlich ungetragenen Anpflanzungen an den in der Planzeichnung Teil A dargestellten Stellen heimische Laubbäume nachgenannter Arten mit einem Mindeststammumfang von 16-18 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Geeignete Baumarten sind:
 Acer pseudoplatanus
 Bergahorn
 Stieleiche
 Tilia cordata
 Acer campestre
 Feldahorn
 Acer platanoides
 Carpinus betulus
 Hainbuche
 Fraxinus excelsior
 Quercus robur
 Stieleiche
 Tilia cordata
 Es sind jeweils Baumgruppen von 3-6 Exemplaren gleicher Art zu pflanzen. Die Bäume sind mit einer Baumverankerung zu sichern und mittels Drahtseils zu schützen.

(5) Die erforderlichen Pflegestreifen entlang des Tarnewitzer Baches sind von Bepflanzung freizuhalten.

(6) Die nicht bepflanzten Flächenanteile innerhalb der Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Ausgleichsfläche“ sind in eine natürliche Sukzessionsfläche zu überführen. Auf ca. 50 % der Fläche ist eine Einsaat mit nachfolgend aufgeführten Grasarten in folgenden Mischungsverhältnissen vorzunehmen:
 Agrostis tenuis (Gemeines Straußgras) 10 %
 Arrhenatherum elatius (Klabbeier) 15 %
 Festuca ovina (Schafschwingel) 20 %
 Festuca rubra (Rotschwingel) 30 %
 Poa pratensis (Wiesen-Rospengras) 25 %
 Auf ca. 30 % der Grünfläche ist eine Wildkräuteransaat vorzunehmen. Auf den restlichen 20 % der Fläche sind keine Einsaaten vorzunehmen. Es ist ausschließlich autochthones Saatgut zu verwenden.

Die gesamte Fläche ist in den ersten 5 Jahren nach Herstellung zweimal jährlich unter Abraspens des Mahlgutes zu mähen. Der erste Mahleintritt ist der 15. Juli eines jeden Jahres. Nach 5 Jahren kann auf einen einmaligen Mahlgang ab 15. August eines jeden Jahres umgegangen werden. Mit der Extensivnutzung ist in dem Jahr der Ansaat zu beginnen. Entlang des Waldrandbereiches und um die Feldgehölzbestände ist ein 5 m breiter Streifen von der Mähnutzung auszunehmen. Eine Beweidung der Fläche ist nicht zulässig.

(7) Der Einsatz von chemischen Pflanzenschutzmitteln und meliorative Maßnahmen, wie jeglicher Einsatz von Düngemitteln sind untersagt. Mit Ausnahme der extensiven Pflege und Offenhalten der Fläche für Landwirtschaft und der Grünfläche (Zweckbestimmung „Ausgleichsfläche“), der Fertigstellungs- und der Anpflanzungsflächen sowie Ergänzungspflanzungen innerhalb der Erläuterungen sind keine weiteren Pflegemaßnahmen statthaft. Die Sicherstellung der Drainage ist jedoch zu gewährleisten (siehe auch unter Hinweis).

(8) Die gesamte Maßnahmenfläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als Sammelkompensationsfläche anderen Eingriffen im Gemeindegebiet zuzuordnen. Nähere Angaben zum Flächenpool und zum Ökokohto können der Begründung zum Ausgleichsbebauungsplan A 2 entnommen werden. Die ordnungsgemäße Buchführung und Dokumentation der zuzurechnenden Eingriffe wird im Rahmen der Begründung vorgelegt.

(9) Sollte nach einigen Jahren das gewünschte Pflegeziel nicht erreicht werden, kann nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde für die in extensive Nutzung befindlichen Flächenanteile das Pflegemanagement verändert werden.

2. Regelungen zur Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen

Hinweise:

(1) Für die zur Erläuterung vorgesehenen Flächenanteile ist die Genehmigung nach § 25 LWaldG bei der Unteren Forstbehörde (Forstamt Schönberg) einzuholen und zu beschreiben.

(2) Sofern beim Planvollzug die Gefahr besteht, daß Drainierungen beschädigt werden, so ist der Pflanzstand rechtzeitig zu verändern. Sollte dennoch die Drainage beschädigt werden, so ist dies vollständig wieder herzustellen.

* geändert bzw. ergänzt aufgrund des satzungändernden Beschlusses vom 22. Mai 2003
 ** vorerst von der Rechtskraft ausgenommen Teil des Geltungsbereiches gemäß ergänzendem satzungänderndem Beschluss vom 28. April 2005

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 214), ber. BGBl. 1998 I S. 137), einschließlich aller nachfolgenden Änderungen, wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 28.07.2002 und mit Genehmigung des Ministeriums für Arbeit und Bau Mecklenburg-Vorpommern vom 24.10.2002 (AZ: VIII 230-1) folgende Satzung über den Ausgleichsbebauungsplan A2 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für das Gebiet in der Gemarkung Tarnewitz zwischen der Gemeindegebietsgrenze und den Flurstücken 131/1 bis 134/1 im Westen, dem Flurstück 108/1 und der Tarnewitzer Dorfstraße im Norden, der Häuslerei und dem Flurstück 85/1 im Osten sowie der Gemeindegebietsgrenze im Süden, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Verfahrensvermerk

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 14.8.2001. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung in den „Lübecker Nachrichten“ sowie der „Ostseezeitung“ am 29.8.2001 erfolgt.

Ostseebad Boltenhagen, den 28.07.2002 (Siegel) *Ulrich*
Die Bürgermeisterin

Die für Raumordnung und Landesplanung zu ständige Stelle ist gemäß § 17 LPFG M-V vom 5. Mai 1998 in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. Mai 1998 bestätigt worden. (Schreiben vom 17.07.2002)

Ostseebad Boltenhagen, den 28.07.2002 (Siegel) *Ulrich*
Die Bürgermeisterin

Die Abstimmung der Planung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB ist im Schreiben vom 4.4.2002 erfolgt.

Ostseebad Boltenhagen, den 28.07.2002 (Siegel) *Ulrich*
Die Bürgermeisterin

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 BauGB mit Schreiben vom 4.4.2002 am Verfahren beteiligt.

Ostseebad Boltenhagen, den 28.07.2002 (Siegel) *Ulrich*
Die Bürgermeisterin

Die Gemeindevertretung hat am 7.3.2002 über den Ausgleichsbebauungsplan mit der zugehörigen Begründung beschlossen und zur Auslegung bestellend gemacht.

Ostseebad Boltenhagen, den 28.07.2002 (Siegel) *Ulrich*
Die Bürgermeisterin

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der zugehörigen Begründung, haben in der Zeit vom 2.4.2002 bis zum 3.5.2002 während der Dienststunden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung in der „Ostseezeitung“ am 22.3.2002 und in den „Lübecker Nachrichten“ am 23.3.2002 öffentlich bekannt gemacht worden.

Ostseebad Boltenhagen, den 28.07.2002 (Siegel) *Ulrich*
Die Bürgermeisterin

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 1 Abs. 2 BauGB am 23.07.2002 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Ostseebad Boltenhagen, den 28.07.2002 (Siegel) *Ulrich*
Die Bürgermeisterin

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde gemäß § 10 Abs. 1 BauGB am 28.07.2002 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 28.07.2002 gebilligt.

Ostseebad Boltenhagen, den 28.07.2002 (Siegel) *Ulrich*
Die Bürgermeisterin

Der katastermäßige Bestand am 28.07.2002 wird hiermit dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerlichen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindlichen Flurstücken im Maßstab 1:4000 vorliegen. Unrichtigkeiten können nicht abgeleitet werden.

Wisnar, den 28.07.2002 (Siegel) *Lejda*
Leiter des Katasteramtes

Die Genehmigung dieser Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Bescheid des Ministeriums für Arbeit und Bau des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 24.10.2002 (AZ: VIII 230-1) bestätigt.

Ostseebad Boltenhagen, den 28.07.2002 (Siegel) *Ulrich*
Die Bürgermeisterin

Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungspäandem Beschluss der Gemeindevertretung vom 22.5.2003/28.4.2005 erfüllt. Die Hinweise sind bescheid. Das wurde mit Bescheid des Ministeriums für Arbeit und Bau des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 7.8.2005 (AZ: VIII 230-1/512,130-28-074) bestätigt.

Ostseebad Boltenhagen, den 28.07.2002 (Siegel) *Ulrich*
Die Bürgermeisterin

Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgestellt.

Ostseebad Boltenhagen, den 28.07.2002 (Siegel) *Ulrich*
Die Bürgermeisterin

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes erfolgt hiermit. Bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den inhaltlichen Auskunfts zu erhalten ist, wurde durch Veröffentlichung in den „Lübecker Nachrichten“ am 28.07.2002 sowie der „Ostseezeitung“ am 29.07.2002, öffentlich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Geltungsbereich der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214 Abs. 1 und § 215 Abs. 2 BauGB sowie § 5 KV M-V) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über den Bebauungsplan ist mit Ablauf des 28.07.2002 in Kraft getreten.

Ostseebad Boltenhagen, den 28.07.2002 (Siegel) *Ulrich*
Die Bürgermeisterin

Übersichtsplan 1: 10.000

* geändert bzw. ergänzt aufgrund des satzungändernden Beschlusses vom 22. Mai 2003

* zu (2) Die Pflanzgröße hat mindestens 80 bis 150 cm zu betragen. Es sind Forstpflanzen entsprechender Herkunft einzusetzen.

* zu (10) Der gesamte Flächenanteil, der unter 2,5 m ü. NN liegt, ist als Rückstaufläche vollständig von Bepflanzung freizuhalten. Natürlich einseitiger Gehölzschutz ist hier durch oben beschriebene Mähnutzung (vgl. Punkt 6) zu unterbinden.

* 2. Regelungen zur Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen (§ 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1a BauGB)

(1) Die Durchführung der unter 1. (1) bis (10) aufgeführten Maßnahmen ist folgenden idealen Flächenanteilen zugeordnet: Eingriffsvorhaben B-Plan Nr. 20: 8.050 m², Eingriffsvorhaben B-Plan Nr. 5: 2.250 m², Eingriffsvorhaben B-Plan Nr. 16: 9.484 m².

Hinweise

§ 9 Zur rechtlichen Sicherung des Zugriffs auf die nicht in Gemeindeeigentum befindliche Flächen und zur Sicherung der Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen ist zwischen der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen und der von der Planung Betroffenen ein städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 Abs. 1 Nr. 2 BauGB zu schließen.

§ 10 Die verbleibende Fläche von 123.241 m² steht künftig für externen Ausgleich zur Verfügung. Die Zuordnung der Eingriffsvorhaben ist in einem Ökokohto zu dokumentieren.

* zu (5) Die erforderlichen Pflegestreifen, befindlich auf der Planzeichnung - Teil A innerhalb der abgegrenzten „Wasserfläche inklusive Randstreifen Tarnewitzer Bach“, entlang des Tarnewitzer Baches sind von Bepflanzung freizuhalten.

Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen über den Ausgleichsbebauungsplan A2

für das Gebiet in der Gemarkung Tarnewitz zwischen der Gemeindegebietsgrenze und den Flurstücken 131/1 bis 134/1 im Westen, dem Flurstück 108/1 und der Tarnewitzer Dorfstraße im Norden, der Häuslerei und dem Flurstück 85/1 im Osten sowie der Gemeindegebietsgrenze im Süden