

SATZUNG

über die 1. Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 24.1 "Bootslager" im vereinfachten Verfahren ohne Umweltbericht / Umweltbetrachtung.

Aufgrund §§ 10, 12, 13 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 23.02.2023 folgende Satzung über die 1. Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 24 "Bootslager" nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren ohne Umweltbericht / Umweltbetrachtung erlassen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

Mit der 1. Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 24 "Bootslager" bleiben die Textlichen Festsetzungen des Ursprungsplans erhalten. Sie werden nicht geändert oder ergänzt. Daher werden die Textlichen Festsetzungen der Ursprungsplanung nachfolgend lediglich nachrichtlich der Vollständigkeit halber dargestellt:

I.1) Art und Maß der baulichen Nutzung

I.1.1) Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Zulässig sind nur solche Vorhaben aus dem Katalog der im Folgenden aufgeführten Nutzungen und Anlagen, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger zuvor im Durchführungsvertrag verpflichtet (§ 9 Abs. 2 BauGB).

SO Bootsleger: sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO

Das **SO Bootsleger** dient **Wartung und Lagerung von Sportbooten**.

Zulässig sind:

- Bootsleger / -wartung als Gewerbebetriebe mit maritimer Ausrichtung mit Lagerhallen, Werkstätten, Sozial-/Verwaltungsgebäuden sowie Außenlager,
- Stellplätze für den durch das Gebiet verursachten Bedarf.

Ausnahmsweise zulässig sind: Betriebswohnungen für Betriebsinhaber, Betriebsleiter und andere Aufsichtspersonen, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche untergeordnet sind.

I.2) Grünordnungsmaßnahmen

I.2.1) Fläche / Maßnahmen für Schutz und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die in der Planzeichnung angegebene Fläche ist als zweischürige Wiese zu entwickeln. Eine saisonale Nutzung als Bootsleger zwischen Oktober und März ist zulässig.

I.2.2) Pflanz- und Maßnahmenangebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

A1 Pflanzung einer Baumreihe mit 10 Stück in der Pflanzqualität Hochstamm, 3x verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang 14-16 cm. Bestandteil aller Pflanzangebote ist die Pflege der Bäume in den der Pflanzung folgenden 3 Vegetationsperioden. Die zu verwendenden Arten sind der folgenden Pflanzliste zu entnehmen.

Acer campestre (Feld-Ahorn), Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn), Acer platanoides (Spitzahorn), Betula pendula (Hänge-Birke), Carpinus betulus (Hainbuche), Corylus colurna (Baum-Hassel), Crataegus laevigata (Eingriffeliger Weißdorn), Crataegus laevigata 'Paul's Scarlett' (Echter Rot-Dorn), Crataegus monogyna (Zweigriffeliger Weißdorn), Malus sylvestris (Holzapfel), Prunus domestica (Haus-Pflaume), Prunus avium (Vogel-Kirsche), Pyrus pyraeaster (Wild-Birne), Trauben-Eiche (Quercus petraea), Stieleiche (Quercus robur), Sorbus aucuparia (Eberesche), Sorbus aucuparia ssp. moravica (Mährische Eberesche), Sorbus x intermedia (Schwedische Mehlbeere), Tilia cordata (Winterlinde), Tilia platyphyllos (Sommerlinde), Ulmus Resista-Ulme.

II) Nachrichtliche Übernahmen (§9 Abs. 6 BauGB)

II.1) Bodendenkmale

Werden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gemäß § 11 DSchG M-V (GVBl. M-V Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975ff.) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

II.2) Bundeswasserstraße

Das Plangebiet grenzt an die Bundeswasserstraße Wieker Bodden. Nach § 31 und § 34 Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) vom 2. April 1968 in der Neufassung der Bekanntmachung vom 23. Mai 2007 (BGBl. S. 971 und 972)

? ist für die Errichtung, die Veränderung und den Betrieb von Anlagen in, über oder unter einer Bundeswasserstraße oder an ihren Ufern eine strom- und schiffahrtspolizeiliche Genehmigung einzuholen, in der die Belange der Schifffahrt gegebenenfalls durch Auflagen berücksichtigt werden,

? dürfen Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anderes irreführen oder behindern. Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schifffahrtszeichen ist unzulässig.

? Projekte von Beleuchtungsanlagen oder Leuchtreklamen im B-Plangebiet, die von der Wasserstraße aus sichtbar sind, sind dem Wasser- und Schifffahrtsamt Stralsund frühzeitig zur Stellungnahme/ Genehmigung vorzulegen.

II.3) Küsten- und Gewässerschutzstreifen (§ 29 NatSchAG M-V)

Das Plangebiet liegt innerhalb des 150 m Küsten- und Gewässerschutzstreifens gemäß § 29NatSchAG M-V.

III) Hinweise

III.1) Altlasten

Sollten sich bei den Baumaßnahmen Hinweise auf einen Altlastverdacht oder sonstige schädliche Bodenveränderungen ergeben, sind die weiteren Schritte mit dem SIALU Vorpommern, Dienststelle Stralsund (zuständige Behörde nach § 2 Nr. 1 der Abfall- und Bodenschutz-Zuständigkeitsverordnung M-V i. V. m. § 4 der Landesverordnung über die Errichtung von unteren Landesbehörden der Landwirtschafts- und Umweltverwaltung vom 3. Juni 2010) sowie mit dem Umweltamt des Landkreises abzustimmen.

III.2) Überflutungsgefahr

Das Bemessungshochwasser (BHW) ist für den Küstenabschnitt ohne Beachtung des zu erwartenden Wellenauflaufes mit 2,40 m NHN (entspricht 2,25 m HN) festgeschrieben. Das Land Mecklenburg-Vorpommern übernimmt keinerlei Haftung für Schäden, die bei Sturmflut auftreten, unabhängig davon, ob das Gebiet durch eine Sturmflutschutzanlage gesichert war oder nicht.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 8.4.2021. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln sowie auf der Homepage des Amtes Nord-Rügen vom 21.4.2021 bis 7.5.2021 erfolgt.

2. Die Planunterlagen wurden mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 21.4.2022 gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

3. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.

4. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB fand durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen vom 23.5.2022 bis 8.6.2022 statt. Die ortsübliche Bekanntmachung ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln sowie auf der Homepage des Amtes Nord-Rügen vom 5.5.2022 bis 23.5.2022 erfolgt.

5. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4(2) BauGB mit Schreiben vom 18.5.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

6. Der Entwurf der 1. vereinfachten Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit dem VEP sowie die Begründung haben in der Zeit vom 9.6.2022 bis 12.07.2022 während folgender Zeiten: Mo, Mi, Do von 7.30 bis 12.00 Uhr und 12.30 bis 16.00 Uhr, Di von 7.30 bis 12.00 Uhr und 12.30 bis 17.30 Uhr und Fr von 7.30 bis 12.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich im Amt Nord-Rügen sowie im Internet unter www.b-planpool.de und auf dem Bau- und Planungsportal des Landes MV ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Hinweise und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, und dass keine Umweltprüfung im Verfahren stattfindet, in der Zeit vom 24.5.2022 bis 9.6.2022 ortsüblich in den Schaukästen, auf der Homepage des Amtes Nord-Rügen sowie im Internet unter www.b-planpool.de und im Bau- und Planungsportal des Landes MV bekannt gemacht worden. Ergänzend wurden die Unterlagen im genannten Zeitraum gem. § 4a Abs. 4 BauGB unter www.b-planpool.de und im Bau- und Planungsportal des Landes MV veröffentlicht.

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Hinweise und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange am 23.2.2023 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

8. Der Durchführungsvertrag wurde am 29.9.2022 beschlossen und am 1.11.2022 ausgefertigt.

9. Die 1. vereinfachte Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde am 23.2.2023 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 23.2.2023 gebilligt.

Dranske, den 29.3.2023

10. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich der 1. Ergänzung des vorhabenbezogenen B-Plans Nr. 24 „Bootslager“ wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte (ALKIS-grunddatenbestand) im Maßstab 1:1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Began, den 22.03.2023

11. Die 1. vereinfachte Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird hiermit ausgefertigt.

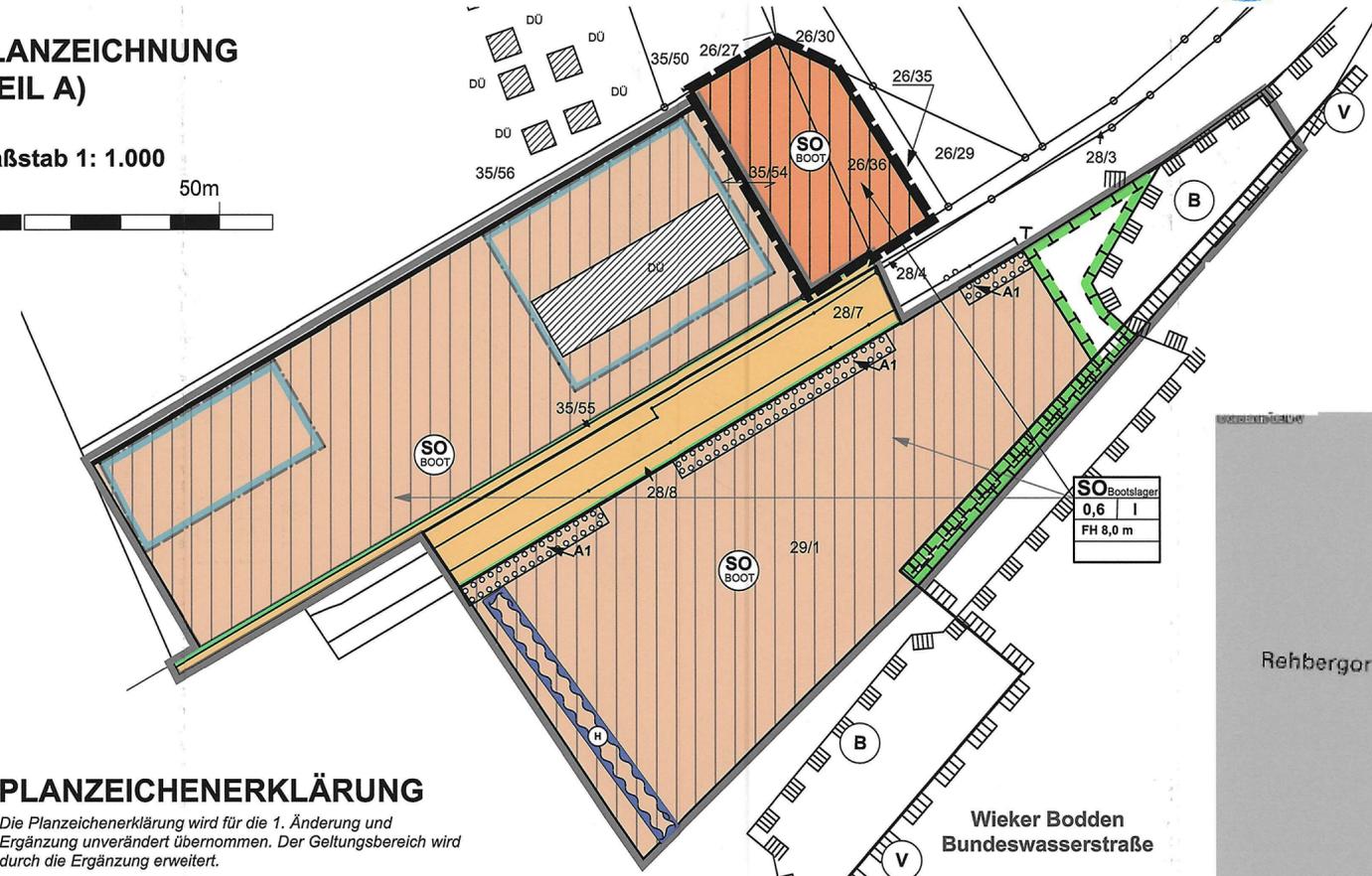
Dranske, den 29.03.2023

12. Die 1. vereinfachte Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist in der Zeit vom 04.04.2023 bis 19.04.2023 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von den Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Schadensersatzansprüchen hingewiesen worden (§ 44 BauGB). Die 1. Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist mit Ablauf des 18.04.2023 in Kraft getreten.

Dranske, den 21.04.2023

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

Maßstab 1: 1.000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Die Planzeichenerklärung wird für die 1. Änderung und Ergänzung unverändert übernommen. Der Geltungsbereich wird durch die Ergänzung erweitert.

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB ; §§ 1-11 BauNVO)

SO Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO) hier: Bootsleger

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,6 Grundflächenzahl als Höchstmaß
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
FH 8,0 m Firsthöhe als Höchstmaß über Bezugspunkt (gemessen in der Mitte der Fahrbahn orthogonal zur Mitte des Gebäudes)

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Strassenverkehrsflächen
Strassenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT (§ 9 Abs.1 Nr.16 und Abs. 6 BauGB)

Fläche für Hochwasserschutzanlagen

SCHUTZ, PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs.1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Flächen für Bepflanzungen

Schutzgebiete (§ 9(6) BauGB), hier

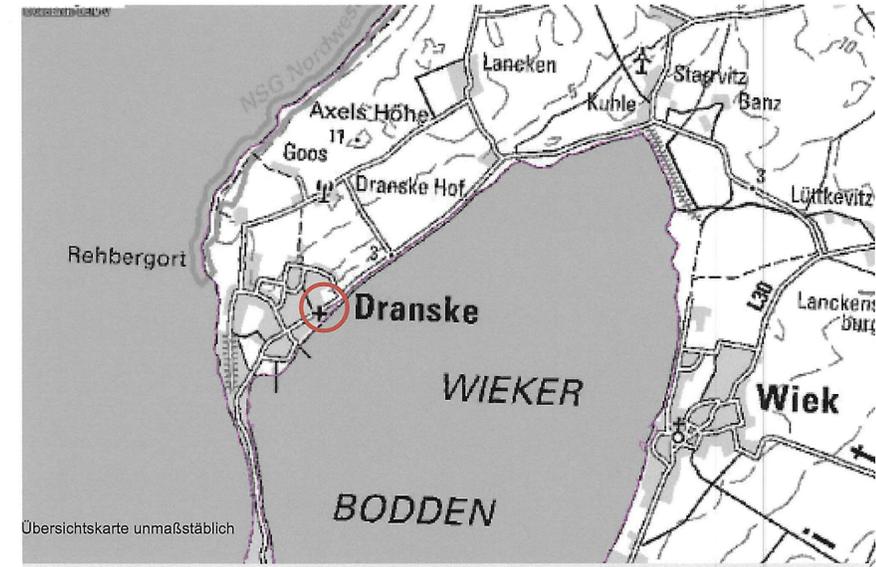
- EU-Vogelschutzgebiet
- Biotop

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)

der 1. Ergänzung des Bebauungsplans gemäß § 9 Abs. 7 BauGB

des Vorhaben- und Erschließungsplans



Übersichtskarte unmaßstäblich
lars hertelt | stadtplanung und architektur
Freier Stadtplaner und Architekt
Frankendamm 5 18439 Stralsund
Wilhelmstraße 58 76137 Karlsruhe

Gemeinde Dranske
1. Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans
Nr. 24 "Bootslager"
im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ohne Umweltbericht / Umweltbetrachtung
Satzung
Fassung vom 11.01.2022, Stand 14.12.2022
Maßstab 1:1000