Satzung der Gemeinde Ostseebad Heringsdorf
über den Bebauungsplan Nr. 63 „Baumwipfelpfad im Seebad Heringsdorf südlich des Heringsdorfer Bahnhofes"

PLANZEICHNUNG (Teil A)

auf der Grundlage des Lage- und Höhenplanes des Vermessungsbüros Meißner Anklam von 06-2017
M.: 1 : 1000



NUTZUNGSSCHABLONEN

Art der baulichen Nutzung	Gebäudehöhe (GH) über NHN als Höchstmaß
Grundfläche/ Grundflächenzahl als Höchstmaß	Bauweise

Baugebiet SO 1 BWP - Servicegebäude (ehemalige Strandkorbhalle)

SO 1 BWP	GH über NHN 16,00 m
GRZ 0,55	a

Baugebiet SO 2 BWP - Werkstatt/Naturlabor

SO 2 BWP	GH über NHN 12,50 m
GRZ 0,55	a

Baugebiet SO 3 BWP - Einstiegsturm mit Pfadeinstieg

SO 3 BWP	GH über NHN 31,00 m
GRZ 0,55	a

Baugebiet SO 4 BWP - Aussichtsturm

SO 4 BWP	GH über NHN 77,00 m
GR 713 m²	o

ZEICHENERKLÄRUNG

gem. PlanzV

I. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung — § 9 (1) 1 i.V.m. §§ 1-11 BauGB, BauNVO
- SO 1-4 BWP — Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung Baumwipfelpfad Baugebiete 1-4 — § 11 (2) BauNVO

Maß der baulichen Nutzung — § 9 (1) 1 BauGB
- GRZ — Grundflächenzahl als Höchstmaß — §§ 16 und 19 BauNVO
- GR — Grundfläche als Höchstmaß — §§ 16 und 19 BauNVO
- GH über NHN — Gebäudehöhe über NHN als Höchstmaß — § 18 BauNVO

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen — § 9 (1) 2 BauGB
- o — offene Bauweise — § 22 (2) BauNVO
- a — abweichende Bauweise — § 22 (4) BauNVO
- Baugrenzen — § 23 (3) BauNVO

Verkehrsflächen — § 9 (1) 11 BauGB
- Straßenbegrenzungslinie
- öffentliche Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung
  Zweckbestimmung: P PH Parkhaus; VP Vorplatz Bahnhof Heringsdorf

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung — § 9 (1) 12, 14 BauGB
- Flächen für Versorgungsanlagen
  Zweckbestimmung: Elektrizität

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen — § 9 (1) 13 BauGB
- Ver- und Entsorgungsleitungen unterirdisch, näher bezeichnet: Gas, Mitteldruckleitung; Telekom; Abwasser
- Versorgungsleitung unterirdisch, näher bezeichnet umzuverlegen: Wasser

Grünflächen — § 9 (1) 15 BauGB
- ö — öffentliche Grünflächen
  Zweckbestimmung: Großgrün

Flächen für die Landwirtschaft und Wald — § 9 (1) 18 BauGB
- Flächen für Wald

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft — § 9 (1) 20, 25 BauGB
- Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern — § 9 (1) 25 BauGB
  Erhalten: zu erhaltende Bäume mit Baumnummer gemäß Text (Teil B), Hinweise, Punkt 3 (4)

Sonstige Planzeichen
- Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb des Baugebietes — § 16 (5) BauNVO
- Abgrenzung der Verkehrsflächen unterschiedlicher Zweckbestimmung — § 16 (5) BauNVO
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 63 — § 9 (7) BauGB

Nachrichtliche Übernahme
- L — Landschaftsschutzgebiet "Insel Usedom mit Festlandgürtel" (entsprechend geplantem Ausgliederungsverfahren)
- Db — Denkmalbereich Heringsdorf
- Verordnungsgrenze Kur- und Heilwald

II. Darstellungen ohne Normcharakter
- Flurstücksbezeichnung
- 10.2 Höhenangaben über NHN
- Flurstücksgrenzen
- Flurgrenzen
- vorhandene Zäune
- vorhandene Zäune zu beseitigen
- Gebäudebestand
- zu beseitigende Gebäude
- Baumwipfelpfad einschl. beidseitiger Eingriffstrasse
- Standort Aussichtsturm
- 30 m- Waldabstandslinie
- 5,00 Maßangaben in Meter
- Lö — Löschwasserbrunnen
- Waldgrenze einschließlich 5 m Sicherheitsabstand im Bereich des geplanten Parkhauses
- befestigte Flächen: VP Verbundpflaster, KP Kleinpflaster, PB Plattenbeton, GP Großpflaster, B Beton, RGP Rasengitterpflaster, unbef. unbefestigt
- vorhandene Parkplätze (beh.)
- Straßenlampen
- Schächte
- Böschung
- Wiese
- Grünanlage
- Laub- und Nadelbäume
- 20 zu fällende Bäume mit Baumnummer gemäß Text (Teil B), Hinweise, Punkt 3 (4)

Nachrichtliche Darstellungen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 63
- Flurstücksbezeichnung
- Flurstücksgrenzen
- Gebäudebestand
- 9.2 Höhenangaben über NHN
- Baumwipfelpfad einschl. beidseitiger Eingriffstrasse
- D — Baudenkmale
- befestigte Flächen: VP Verbundpflaster, KP Kleinpflaster, PB Plattenbeton, GP Großpflaster, B Beton, RGP Rasengitterpflaster, unbef. unbefestigt
- vorhandene Parkplätze (Busse)
- Straßenlampen
- Schächte
- Böschung
- Wiese
- Grünanlage
- Laub- und Nadelbäume

TEXT (TEIL B)

I. Planrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB i. V. m. §§ 1 - 15 BauNVO)

(1)
Festgesetzt wird das Sonstige Sondergebiet mit Zweckbestimmung Baumwipfelpfad gemäß § 11 (2) BauNVO. Entsprechend der differenzierten Nutzung erfolgt gemäß Abgrenzung in der Planzeichnung (Teil A) die Untergliederung in die Baugebiete SO 1 bis SO 4.
(2)
Die Entwicklung des Sonstigen Sondergebietes dient der Ausweisung eines Baumwipfelpfades mit Eingangsbauwerk und Aussichtsturm sowie von Flächen für Infrastruktureinrichtungen des Baumwipfelpfades.
(3)
Zulässige Nutzungen
- Baugebiet SO 1
  Zulässig sind:
  - ein Servicegebäude mit Kassen, Merchandise- Shop, Gastronomie/Imbiss, Küche, sanitären Anlagen, Verwaltung und
  - Freiflächen als Aufenthaltsbereich für die Besucher einschl. Außensitzflächen für Gastronomie/Imbiss sowie Fahrradabstellplätze und gestaltete Grünanlagen
- Baugebiet SO 2
  Zulässig sind:
  - ergänzende infrastrukturelle Nutzungen wie Werkstatt/Naturlabor, Schulungsraum für umwelt- und naturpädagogische Aktivitäten, sanitären Anlagen für die Besucher, Lager sowie Technik- und Büroräume.
- Baugebiet SO 3
  Zulässig ist:
  - ein Eingangsbauwerk, bestehend aus einem Einstiegsturm mit Treppe und Aufzug, sowie dem Pfadeinstieg. Der Einstiegsturm dient auf dem Rückweg vom Aussichtsturm zugleich als Ausstiegsturm.
- Baugebiet SO 4
  Zulässig ist:
  - ein Aussichtsturm in transparenter Holzkonstruktion mit Rampe und Aussichtsebene.

(4)
Nicht zulässige Nutzungen
Nicht zulässig sind alle Anlagen, die nicht der Zweckbestimmung des Plangebietes als Baumwipfelpfad dienen.

2. Mass der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB i. V. m. §§ 16 - 21 a BauNVO)

(1)
Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO sind bei der Ermittlung der Grundfläche die Grundflächen von
1. Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
2. Nebenanlagen im Sinne des § 14,
3. baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird,

mitzurechnen.
(2)
Die zulässige Grundfläche/Grundflächenzahl darf durch die Grundflächen der in Satz 1 bezeichneten Anlagen nicht überschritten werden.
(3)
Auf der in der Planzeichnung (Teil A) als öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Parkhaus dargestellten Fläche ist innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche auf einer Grundfläche von maximal 1.953 m² ein maximal dreigeschossiges Parkhaus mit einer Gebäudehöhe von 14 m über NHN als Höchstmaß zulässig.

3. Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

In der abweichenden Bauweise (a) gemäß § 22 (4) BauNVO sind Gebäude von mehr als 50 m Länge zulässig.
Im Baugebiet SO 3 wird zum Flurstück 33/20 eine Grenzbebauung für den Einstiegsturm und den Pfadeinstieg zugelassen.

4. Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)

Die öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Großgrün ist nach erfolgter Waldumwandlung naturnah zu entwickeln und in Abstimmung mit der zuständigen Forstbehörde und der zuständigen Naturschutzbehörde zu erhalten. Standortuntypische Gehölze sind durch Rodungs- und Auslichtungsmaßnahmen zu entfernen. Veränderungen der Geländeformationen sind nicht zulässig, wenn durch diese die Standsicherheit zu erhaltender Bäume gefährdet wird.

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)

Die Baumaßnahmen sind in Bezug auf die Umsetzung der umweltrelevanten, ökologischen und naturschutzrechtlichen Vorgaben durch eine Umweltbaubegleitung zu betreuen.

6. Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25 a BauGB)

(1)
In den Freiflächen der Baugebiete SO 1 bis SO 3 sind mindestens 6 Bäume als Ersatzpflanzungen für Baumfällungen mit den Pflanzqualitäten Hochstamm, 3x verpflanzt, Drahtballierung, Stammumfang 16 - 18 cm zu pflanzen. Die Artenauswahl ist den Hinweisen Pkt. 4 zu entnehmen.
(2)
Im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen mit den Zweckbestimmungen Parkplatz und Vorplatz Bahnhof Heringsdorf sind mindestens 23 Bäume als Ersatzpflanzungen für Baumfällungen mit den Pflanzqualitäten Hochstamm, 3x verpflanzt, Drahtballierung, Stammumfang 16 - 18 cm zu pflanzen. Die Artenauswahl ist den Hinweisen Pkt. 4 zu entnehmen.
(3)
Der durchwurzelbare Bodenraum der neu zu pflanzenden Bäume darf 13 m³ nicht unterschreiten. Die Baumscheibe muss eine unversiegelte bzw. mit dauerhaft luft- und wasserdurchlässigem Belag befestigte Fläche mit einer Mindestgröße von 12 m² aufweisen. Die Qualitäten der zu pflanzenden Gehölze müssen den "Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen", herausgegeben von Bund deutscher Baumschulen, entsprechen. Das Pflanzgut muss die regionale Herkunft Nordostdeutsches Tiefland haben.

7. Maßnahmen für Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 (1) Nr. 25 b) BauGB)

(1)
Die mit Anpflanzgebot festgesetzten Bäume sind auf Dauer zu erhalten und bei Abgang durch Ersatzpflanzungen derselben Art und Qualität zu ersetzen. Die Einzelbaumpflanzungen im Bereich der Verkehrsflächen sind einer fachgerechten Baumpflege zu unterziehen. Veränderungen des artspezifischen Kronenhabitus durch Schnittmaßnahmen sind nicht zulässig.
(2)
Die zum Erhalt festgesetzten Einzelbäume sind vor jeglichen Schädigungen zu schützen. Im Rahmen der Bauausführung sind die Einzelbäume mittels Stammschutz zu sichern. Während der Bauzeit sind Bodenauffüllungen sowie Bodenverdichtungen im Wurzelbereich der Bäume durch Baufahrzeuge und Baustofflagerungen auszuschließen. Leitungsbauarbeiten im Wurzelbereich der Bäume sind in Handschachtung bzw. in grabenlosen Verfahren durchzuführen.

II. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften gemäß § 9 Abs. 4 BauGB

1. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 86 (1) 1. LBauO M-V)

1.1 Dacheindeckungen

Im gesamten Plangebiet sind Weichbedachungen unzulässig.

1.2 Werbeanlagen

(1)
Die in der Satzung über die äußere Gestaltung von Werbeanlagen, Warenautomaten und Markisen zur Wahrung und Pflege des Ortsbildes (Werbeanlagensatzung) vom 08.07.1999 getroffenen Festlegungen sind im Geltungsbereich der Bebauungsplansatzung Nr. 63 nicht anzuwenden.
(2)
Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung erlaubt.
Zulässig ist nur ein freistehender, unbeleuchteter Aufsteller im Bereich der Freiflächen der Baugebiete SO 1 - SO 3.

2. Ordnungswidrigkeiten (§ 84 LBauO M-V)

(1)
Ordnungswidrig handelt, wer den Gestaltungsvorschriften gemäß Text (Teil B) II. 1.1 und 1.2 vorsätzlich oder fahrlässig zuwiderhandelt.
(2)
Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 84 (3) LBauO M-V mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € geahndet werden.

III. Naturschutzrechtliche Regelungen gemäß § 11 Abs. 3 BNatSchG

(1)
Die Bestimmungen des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG sind zu beachten. Durch die Baumaßnahmen dürfen keine Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten der gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 und Nr. 14 BNatSchG geschützten heimischen, wildlebenden Tierarten entnommen, beschädigt oder zerstört werden.
(2)
Um erhebliche Störungen, Verletzungen und Tötungen von möglichen Brutvögeln (Baum- und Gebüschbrütern) zu vermeiden, sind Rodungen der Gehölzbestände mit Ausnahme der Waldflächen nur in den Zeiträumen 1. Oktober bis 28. Februar des nachfolgenden Jahres durchzuführen.
(3)
Um erhebliche Störungen, Verletzungen und Tötungen von gebäudebesiedelnden Tierarten zu vermeiden, sind Gebäudeabbrüche nur in den Zeiträumen Oktober bis März des nachfolgenden Jahres durchzuführen.
(4)
Zur Vermeidung von erhebliche Störungen, Verletzungen und Tötungen von Fledermäusen ist eine ökologische Baubegleitung durch einen Artenschutzbeauftragten erforderlich. Müssen Höhlenbäume gerodet werden, sind im Vorfeld der Rodung geeignete Maßnahmen zum Schutz des Bestandes zu treffen. Dies sind insbesondere Besatzkontrollen, Abfangen oder Bergen von Tieren und Ausschluss von Einflügen durch Einwegverschlüsse.
(5)
Lichtemissionen der Außenbeleuchtungen sind auf das notwendige Maß zu minimieren sowie insekten-/fledermausfreundliche Lichtquellen zu verwenden.
(6)
Als CEF-Maßnahme 1 (CEF 1) ist am Standort des Baumwipfelpfades bzw. im nahen Umfeld (Standort 1) sowie entlang eines Waldweges westlich und nordwestlich des Kleinen Krebssees und eines Waldweges nordöstlich des Schmollensees (Standort 2) ein Fledermaus-Kastenrevier wie folgt anzubringen:
Kastenprogramm Standort 1:
- 2x Großraum- und Überwinterungshöhle 1FW
- 2x Fledermaus-Großraumhöhle 1FS
- 2x Fledermaus-Universalhöhle 1FFH
- 2x Fledermaushöhle 2F
- 2x Fledermaushöhle 1F D
- 2x Fledermaushöhle 2FN
- 2x Fledermausflachkasten 1FF
- 3x Fledermaus Großraumhöhle FGRH
- 3x Fledermaus Spaltenkasten FSPK

Kastenprogramm Standort 2:
- 3x Großraum- und Überwinterungshöhle 1FW
- 3x Fledermaus-Großraumhöhle 1FS
- 3x Fledermaus-Universalhöhle 1FFH
- 3x Fledermaushöhle 2F
- 3x Fledermaushöhle 1FD
- 3x Fledermaushöhle 2FN
- 3x Fledermausflachkasten 1FF
- 6x Fledermaus Großraumhöhle FGRH
- 6x Fledermaus Spaltenkasten FSPK

Zur Vermeidung von Okkupationen ist unterhalb jedes Fledermauskastens ein Meisenkasten zu montieren.
(7)
Als CEF-Maßnahme 2 (CEF 2) ist am Standort des Baumwipfelpfades und im Umfeld ein Revier mit verschiedenen Vogelkästen anzubringen und dauerhaft zu erhalten. Folgende Kastenprogramme sind anzubringen:
- 2x Nischenbrüterhöhle 1N
- 2x Kleiberhöhle 5KL
- 2x Großraumnisthöhle 2GR (oval)
- 2x Nisthöhle 1B Ø 26mm mit Marderschutz
- 2x Nisthöhle 1B Ø 32mm mit Marderschutz
- 2x Baumläuferhöhle 2B

(8)
Als CEF-Maßnahme 3 (CEF 3) sind für den Verlust von Einzelquartieren der Zwergfledermaus und von Nistplätzen von Nischenbrütern infolge des Gebäudeabrisses folgende Ausweichlebensstätten anzubringen:
- 2x Fledermaus Spaltenkasten FSPK
- 2x Nischenbrüterhöhle 1N

(9)
Die internen und externen CEF- Maßnahmen sind durch die Vorhabenträgerin umzusetzen.
(10)
Bei den CEF-Maßnahmen handelt es sich um vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen, die vor dem Verlust der Nist- und Brutplätze bzw. vor dem Verlust der Lebensraumstrukturen der geschützten Tierarten umzusetzen sind. Somit sind die CEF-Maßnahmen 1 bis 3 vor der Rodung des Gehölzbestandes sowie vor dem Gebäudeabbruch zu realisieren.

IV. Festsetzungen zur Zuordnung von Ersatzpflanzungen und Ersatzzahlungen für zu fällende Bäume gemäß § 9 Abs. 1a i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB und § 135a und 135c BauGB

(1)
Die Kosten für die Ersatzbaumpflanzungen für Baumfällungen innerhalb des Plangeltungsbereiches sind durch die Gemeinde Ostseebad Heringsdorf zu tragen.
(2)
Die vorgegebenen Ersatzpflanzungen sind parallel zu den Baumaßnahmen des Hoch- und Tiefbaues, spätestens jedoch 1 Jahr nach Abschluss der Baumaßnahmen auszuführen.
(3)
Für die Fällung gesetzlich geschützter Bäume ist für eine Baumpflanzung eine Ersatzzahlung an die zuständige Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald zu leisten.
(4)
Für das verbleibende Ersatzerfordernis für Fällungen von gemeindlich geschützten Bäumen ist für 7 Baumpflanzungen eine Ersatzzahlung zu leisten.

HINWEISE

1. Denkmalschutz

(1)
Baudenkmalschutz
(1.1)
Gemäß nachrichtlicher Kennzeichnung in der Planzeichnung (Teil A) liegen Teilflächen des Plangebietes innerhalb der „Verordnung über den Denkmalbereich Seebad Heringsdorf".
Der Umgang mit einem Denkmal (Denkmalbereich) ist im DSchG M-V geregelt. Gemäß § 6 (1) DSchG M-V- Erhaltungspflicht - sind Eigentümer, Besitzer oder Unterhaltungspflichtige von einem Denkmal verpflichtet, dieses im Rahmen des Zumutbaren denkmalgerecht instand zu setzen, zu erhalten und pfleglich zu behandeln. Dieses findet Anwendung auf das gesamte Denkmal. Anliegen ist es auch, dass durch geplante Maßnahmen es zu keiner Beeinträchtigung des gesamten Denkmals und deren Erscheinungsbild kommt.
Bauliche Maßnahmen am Baudenkmal (im Denkmalbereich) bedürfen gem. § 7 Abs. 1 DSchG M-V einer denkmalrechtlichen Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde.
(1.2)
Entsprechend nachrichtlicher Kennzeichnung in der Planzeichnung (Teil A) sind unmittelbar angrenzend an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 63 die in der Liste der Baudenkmale des Landkreises Vorpommern - Greifswald unter der Positionsnummer 729 aufgeführten Baudenkmale bekannt:
- Am Bahnhof 01
  Bahnhof mit Stellwerk, Güterschuppen, Sommerhalle, Empfangsgebäude und Bahnsteigüberdachung,
- Am Bahnhof 02
  Bahnarbeiterhaus mit Nebengebäuden.

(2)
Bodendenkmalschutz
(2.1)
Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Bodendenkmale bekannt.
(2.2)
Da jedoch jeder Zeit Funde im Plangebiet entdeckt werden können, sind folgende Hinweise zu beachten:
Der Beginn von Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege anzuzeigen. Wenn während der Erdarbeiten Bodenfunde (Urnenscherben, Steinsetzungen, Mauern, Mauerreste, Hölzer, Holzkonstruktionen, Bestattungen, Skelettreste, Münzen u.ä.) oder auffällige Bodenverfärbungen, insbesondere Brandstellen, entdeckt werden, sind diese gem. § 11 Abs. 1 u. 2 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V, v. 6.1.1998, GVOBl. M-V Nr.1 1998, S. 12 ff., zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 392) unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gem. § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

2. Schutzerfordernisse (Landschaftsschutzgebiet)

(1)
Bereiche des Plangebietes befinden sich im Landschaftsschutzgebiet „Insel Usedom mit Festlandgürtel", das durch Kreisverordnung vom 19.01.1996 (veröffentlicht im Peene - Echo mit Amtlichem Mitteilungsblatt des Landkreises Ostvorpommern vom 05. Februar 1996) unter Schutz gestellt ist. Nach § 4 sind in dem Landschaftsschutzgebiet alle Handlungen verboten, die den Charakter des Gebietes verändern oder dem besonderen Schutzzweck zuwiderlaufen, insbesondere, wenn sie den Naturhaushalt schädigen, den Naturgenuss beeinträchtigen oder das Landschaftsbild nachteilig verändern. Innerhalb der Schutzgebietsausweisung befinden sich die Waldflächen, die Waldumwandlungsflächen sowie die öffentliche Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung Vorplatz.
Das Sonstige Sondergebiet mit Zweckbestimmung Infrastruktur Baumwipfelpfad befindet sich nicht in der Schutzgebietsausweisung.
(2)
Eine Ausnahmegenehmigung vom Bauverbot im Landschaftsschutzgebiet wurde im Rahmen der 2. Flächennutzungsplanänderung von der zuständigen Naturschutzbehörde genehmigt.

3. Gesetzlicher und gemeindlicher Gehölzschutz/Baumliste

(1)
Die Gehölzschutzsatzung der Gemeinde Ostseebad Heringsdorf ist auf das Plangebiet anzuwenden.
(2)
Bäume mit einem Stammumfang ab 50 cm (entspricht 16 cm Durchmesser) sind gemäß der Gehölzschutzsatzung der Gemeinde Ostseebad Heringsdorf geschützt. Mehrstämmige Bäume sind geschützt, wenn die Summe der Stammumfänge 70 cm beträgt und mindestens ein Stamm einen Stammumfang von 30 cm aufweist. Die Baumschutzsatzung berücksichtigt die über den gesetzlichen Mindestschutz des § 18 NatSchAG gehenden Schutzkriterien. Bäume im Wald gemäß Landeswaldgesetz unterliegen nicht dem gemeindlichen Gehölzschutz.
Der Ersatz wird entsprechend § 8 der Gehölzschutzsatzung der Gemeinde Ostseebad Heringsdorf wie folgt festgesetzt.

Stammumfang des zu fällendes Baumes	Anzahl der Ersatzbäume
50 cm – 69 cm	1 Stück
70 cm – 150 cm	2 Stück
> 150 cm	3 Stück

(3)
Bäume mit einem Stammumfang > 1,00 m (gemessen in einer Höhe von 1,30 Metern über dem Erdboden) sind gemäß §18 NatSchAG M-V geschützt. Ausgenommen sind Bäume im Wald gemäß Landeswaldgesetz.
Bei Fällungen ist eine Ausnahme vom gesetzlichen Gehölzschutz bei der unteren Naturschutzbehörde des LK Vorpommern- Greifswald zu beantragen. Der Ersatz ist im *Baumschutzkompensationserlass* des Landes M-V (2007) geregelt und sieht folgenden Ersatz vor:

Stammumfang des zu fällendes Baumes	Anzahl der Ersatzbäume
50 cm – 150 cm	1 Stück
> 150 cm – 250 cm	2 Stück
> 250 cm	3 Stück

(4)
Liste der im Plangebiet vorkommenden Bäume einschl. Baumfällungen und Ersatzerfordernisse

Nr.	Baumart	Botanischer Name	Stamm-umfang in	Eingriff	Schutzstatus	Ersatz
1	Berg-Ahorn	Acer pseudoplatanus	94	Fällung	GehölzSchS HD	2 Bäume
2	Berg-Ahorn	Acer pseudoplatanus	94	Fällung	GehölzSchS HD	2 Bäume
3	Rot-Buche	Fagus sylvatica	377	Erhalt	§18NatSchAG M-V	
4	Winter-	Tilia cordata	94	Erhalt	GehölzSchS HD	
5	Winter-	Tilia cordata	94	Erhalt	GehölzSchS HD	
6	Winter-	Tilia cordata	63	Erhalt	GehölzSchS HD	
7	Winter-	Tilia cordata	63	Erhalt	GehölzSchS HD	
8	Winter-	Tilia cordata	63	Erhalt	GehölzSchS HD	
9	Winter-	Tilia cordata	63	Erhalt	GehölzSchS HD	
10	Rot-Buche	Fagus sylvatica	60	Fällung	GehölzSchS HD	1 Baum
11	Rot-Buche	Fagus sylvatica	57	Fällung	GehölzSchS HD	1 Baum
12	Rot-Buche	Fagus sylvatica	63	Fällung	GehölzSchS HD	1 Baum
13	Winter-	Tilia cordata	63	Erhalt	GehölzSchS HD	
14	Winter-	Tilia cordata	94	Erhalt	GehölzSchS HD	
15	Rot-Eiche	Quercus rubra	283	Erhalt	§18NatSchAG M-V	
16	Spitz-Ahorn	Acer platanoides	57	Fällung	GehölzSchS HD	1 Baum
17	Spitz-Ahorn	Acer platanoides	63	Fällung	GehölzSchS HD	1 Baum
18	Spitz-Ahorn	Acer platanoides	63	Fällung	GehölzSchS HD	1 Baum
19	Spitz-Ahorn	Acer platanoides	63	Fällung	GehölzSchS HD	1 Baum
20	Spitz-Ahorn	Acer platanoides	63	Fällung	GehölzSchS HD	1 Baum
21	Spitz-Ahorn	Acer platanoides	63	Fällung	GehölzSchS HD	1 Baum
22	Spitz-Ahorn	Acer platanoides	63	Fällung	GehölzSchS HD	1 Baum
23	Spitz-Ahorn	Acer platanoides	63	Fällung	GehölzSchS HD	1 Baum
24	Spitz-Ahorn	Acer platanoides	63	Fällung	GehölzSchS HD	1 Baum
25	Spitz-Ahorn	Acer platanoides	63	Fällung	GehölzSchS HD	1 Baum
26	Spitz-Ahorn	Acer platanoides	79	Fällung	GehölzSchS HD	2 Bäume
27	Spitz-Ahorn	Acer platanoides	63	Fällung	GehölzSchS HD	1 Baum
28	Spitz-Ahorn	Acer platanoides	63	Fällung	GehölzSchS HD	1 Baum
29	Spitz-Ahorn	Acer platanoides	53	Fällung	GehölzSchS HD	1 Baum
30	Spitz-Ahorn	Acer platanoides	57	Fällung	GehölzSchS HD	1 Baum
31	Spitz-Ahorn	Acer platanoides	47	Fällung		
32	Spitz-Ahorn	Acer platanoides	57	Fällung	GehölzSchS HD	1 Baum
33	Spitz-Ahorn	Acer platanoides	60	Fällung	GehölzSchS HD	1 Baum
34	Spitz-Ahorn	Acer platanoides	60	Fällung	GehölzSchS HD	1 Baum
35	Spitz-Ahorn	Acer platanoides	41	Fällung		
36	Spitz-Ahorn	Acer platanoides	57	Fällung	GehölzSchS HD	1 Baum
37	Spitz-Ahorn	Acer platanoides	57	Fällung	GehölzSchS HD	1 Baum
38	Spitz-Ahorn	Acer platanoides	63	Fällung	GehölzSchS HD	1 Baum
39	Spitz-Ahorn	Acer platanoides	50	Fällung	GehölzSchS HD	1 Baum
40	Spitz-Ahorn	Acer platanoides	47	Fällung		
41	Spitz-Ahorn	Acer platanoides	41	Fällung		
42	Spitz-Ahorn	Acer platanoides	44	Fällung		
43	Spitz-Ahorn	Acer platanoides	41	Fällung		
44	Spitz-Ahorn	Acer platanoides	44	Fällung		
45	Spitz-Ahorn	Acer platanoides	44	Fällung		
46	Spitz-Ahorn	Acer platanoides	41	Fällung		
47	Spitz-Ahorn	Acer platanoides	41	Fällung		
48	Spitz-Ahorn	Acer platanoides	41	Fällung		
49	Blut-Buche	Fagus sylvatica	44	Fällung		
50	Blut-Buche	Fagus sylvatica	57	Fällung	GehölzSchS HD	1 Baum
51	Spitz-Ahorn	Acer platanoides	63	Fällung	GehölzSchS HD	1 Baum
52	Spitz-Ahorn	Acer platanoides	63	Fällung	GehölzSchS HD	1 Baum
53	Fichte	Picea abies	220	Fällung	§18NatSchAG M-V	2 Bäume
54	Sand-Birke	Betula pendula	50	Fällung	GehölzSchS HD	1 Baum
55	Sand-Birke	Betula pendula	44	Fällung		
56	Sand-Birke	Betula pendula	35	Fällung		
57	Sand-Birke	Betula pendula	35	Fällung		
58	Sand-Birke	Betula pendula	47	Fällung		
59	Linde	Tilia spec.	41	Fällung		
60	Linde	Tilia spec.	44	Fällung		
61	Linde	Tilia spec.	50	Fällung	GehölzSchS HD	1 Baum
Ersatzpflanzungen						37 Bäume

4. Artenauswahl für zu pflanzende Bäume, Fassadenbegrünungen

Pflanzliste 1: Großkronige/Mittelkronige Bäume

Botanischer Name	Deutscher Name
Acer pseudoplatanus	Berg- Ahorn
Acer platanoides 'Cleveland'	Spitz- Ahorn i.S.
Aesculus hippocastanum	Roßkastanie
Tilia cordata	Winter- Linde
Fagus sylvatica	Rot- Buche
Prunus avium	Vogel- Kirsche
Carpinus betulus	Hainbuche
Corylus colurna	Baumhasel
Quercus robur	Stiel- Eiche

Pflanzliste 2: Kleinkronige Bäume

Botanischer Name	Deutscher Name
Acer campestre	Feld- Ahorn
Malus communis	Wildapfel
Prunus padus	Trauben- Kirsche
Pyrus communis	Wildbirne
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus intermedia	Schwedische Mehlbeere

Pflanzliste 3: Fassadenbegrünung

Botanischer Name	Deutscher Name
Clematis montana i.S.	Waldrebe i.S.
Hydrangea petiolaris	Kletter- Hortensie
Lonicera caprifolium	Echtes Geißblatt
Parthenocissus quinquefolia	Wilder Wein
Polygonum aubertii	Schlingknöterich

5. Gestalterische Empfehlungen für die Grünordnung

(1)
Zwischen der öffentlichen Grünfläche mit Zweckbestimmung Großgrün und der Waldfläche sind naturnah gestaltete Grenzen, z. B. durch Baumstämme, Benjes-Hecken u.ä., herzustellen. Auch Sitzelemente aus natürlichen Materialien sind zulässig.
(2)
Es wird empfohlen, fensterlose bzw. nicht durch Wandöffnungen unterbrochene Außenwände von Gebäuden ab einer Größe von 20 m² mit selbstklimmenden, rankenden oder schlingenden Pflanzen der Artenauswahl gemäß Pkt. 10 der Hinweise zu begrünen. Je laufender Meter Wandfläche ist mindestens eine Kletterpflanze zu setzen.
(3)
Es wird empfohlen, die Dachflächen des Parkhauses extensiv zu begrünen. Das durchwurzelbare Substrat der Vegetationsschicht muss mindestens 10 cm betragen. Das Dachbegrünungssubstrat sowie der Begrünungsaufbau haben gemäß der FFL-Richtlinie, Ausgabe 2018 zu entsprechen. Es wird eine Extensivbegrünung mit Gras-Kraut-Vegetation, z.B. unter Verwendung der Regel-Saatgutmischung RSM Rasen 6.1 Extensive Dachbegrünung oder der RSM Rasen 7.2 Landschaftsrasen-Trockenlagen empfohlen.

6. Zuordnung der externen Kompensationsmaßnahmen und Kosten gemäß § 9 Abs. 1a i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB und § 135 a bis 135 c BauGB

Die Kosten für die Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes sind durch die Vorhabenträgerin und durch die Gemeinde gemäß Regelung im Städtebaulichen Vertrag zu übernehmen.

7. Belange der Forst

(1)
Ständige Waldumwandlung gemäß § 15 (1) LWaldG i.V.m. der Sondergebietsausweisung für die Baugebiete SO 1 - SO 3
Die als Sonstiges Sondergebiet Infrastruktur Baumwipfelpfad ausgewiesenen Grundstücke grenzen unmittelbar an Waldflächen. Gemäß § 20 LWaldG ist zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf und Waldbrand bei der Errichtung baulicher Anlagen ein Abstand von 30 m zum Wald einzuhalten.
Für die zur Einhaltung des Abstandes von 30 m zum Wald betroffenen Flächen wurde von der zuständigen Forstbehörde eine Genehmigung zur ständigen Waldumwandlung mit der Nachnutzung als Grünfläche mit Zweckbestimmung Großgrün in Aussicht gestellt.
(2)
Ständige Waldumwandlung gemäß § 15 (1) LWaldG i.V.m. dem Baumwipfelpfad und dem Baugebiet SO 4 Aussichtsturm
Für die Stützenstandorte der Steganlagen und für den Standort des Aussichtsturmes ist eine ständige Umwandlung der Waldflächen erforderlich, deren Genehmigung von der zuständigen Forstbehörde in Aussicht gestellt wird.
(3)
Befristete Waldumwandlung gemäß § 15 (2) LWaldG
Im Rahmen der Errichtung des Baumwipfelpfades werden zusätzlich Rückegassen und Bauwege innerhalb der Waldflächen in Anspruch genommen.
Dies bedarf einer befristeten Waldumwandlung, deren Genehmigung von der zuständigen Forstbehörde in Aussicht gestellt wird.
(4)
Ausnahmeregelungen gemäß § 2 Waldabstandsverordnung - Wabst VO M-V
Für den Aussichtsturm, das geplante Parkhaus und die Umverlegung der Trinkwasserversorgungsleitung wird eine Ausnahmeregelung gemäß § 2 Waldabstandsverordnung - Wabst VO M-V zur Unterschreitung des Waldabstandes von der zuständigen Forstbehörde in Aussicht gestellt.

8. Kur- und Heilwald

Der 1. Kur- und Heilwald Europas wurde 2016 in der Gemeinde Ostseebad Heringsdorf im kommunalen Heringsdorfer Wald, im Bereich der sogenannten Alten Welt, mit Mitteln zur Förderung forstwirtschaftlicher Maßnahmen im Rahmen des europäischen Landwirtschaftsfonds für die Entwicklung des ländlichen Raums (Forst-ELERFöRL M-V) angelegt.
Die Verordnung über den „Kur- und Heilwald Ostseebad Heringsdorf" wurde am 13.09.2017 erlassen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 63 tangiert im Bereich des geplanten Baumwipfelpfades den Kur- und Heilwald, so dass Konflikte zwischen der Nutzung als Baumwipfelpfad und der Nutzung als Kur- und Heilwald nicht auszuschließen sind.
Es wurde daher ein Gutachten erstellt, welches die potenziellen Auswirkungen des geplanten Baumwipfelpfades auf den Kur- und Heilwald untersucht und Vermeidungsmaßnahmen aufzeigt.

9. Stellplätze

Die in der Satzung der Gemeinde Ostseebad Heringsdorf über die Schaffung, Gestaltung, Anzahl und Größe notwendiger Stellplätze für Kraftfahrzeuge gemäß § 86 (1) LBauO M-V (Stellplatzsatzung Seebad Heringsdorf) vom 12.10.2006 getroffenen Festlegungen zur Schaffung, Gestaltung, Anzahl und Größe notwendiger Stellplätze für Kraftfahrzeuge sind im Geltungsbereich der Bebauungsplansatzung Nr. 63 nicht anzuwenden.

10. Trinkwasserschutz

Das Plangebiet befindet sich in der Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung Ahlbeck. Daraus resultierende Verbote und Nutzungsbeschränkungen sind zu beachten.

11. Regenentwässerung

Die Ableitung des Regenwassers hat getrennt vom Abwasser zu erfolgen.
Das Niederschlagswasser der Dachflächen ist auf den Grundstücken zu versickern bzw. für die Bewässerung der Grünflächen zu nutzen.
Das Niederschlagswasser der öffentlichen Verkehrsflächen ist in das örtliche Regenwassernetz abzuleiten.

12. Der Planung zugrunde liegende Vorschriften

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Gemeinde Ostseebad Heringsdorf im Bauamt, Kurparkstraße 4 in 17419 Seebad Ahlbeck eingesehen werden.
Für diese Satzung sind das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert am 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), und die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132), zuletzt geändert am 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), anzuwenden.

Ermächtigungsgrundlage

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert am 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 15.10.2015 (GVOBl. M-V S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 05.07.2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228), und des § 11 Abs. 3 des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz -BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 15.09. 2017 (BGBl. I S. 3434), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Ostseebad Heringsdorf vom 25.04.2019 und mit Genehmigung durch den Landkreis Vorpommern - Greifswald folgende Bebauungsplansatzung Nr. 63 „Baumwipfelpfad in Seebad Heringsdorf südlich des Heringsdorfer Bahnhofes", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

1.
Die Gemeindevertretung des Ostseebades Heringsdorf hat am 29.06.2017 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 63 „Baumwipfelpfad in Seebad Heringsdorf südlich des Heringsdorfer Bahnhofes" gefasst.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im „Kaiserbäderboten" am 26.07.2017 erfolgt.

Ostseebad Heringsdorf (Mecklenburg/Vorpommern), den 16.05.19
Der Bürgermeister

2.
Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 LPlG M-V beteiligt worden.

Ostseebad Heringsdorf (Mecklenburg/Vorpommern), den 16.05.19
Der Bürgermeister

3.
Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 28.09.2017 erfolgt.

Ostseebad Heringsdorf (Mecklenburg/Vorpommern), den 16.05.19
Der Bürgermeister

4.
Die vom Bebauungsplan Nr. 63 „Baumwipfelpfad in Seebad Heringsdorf südlich des Heringsdorfer Bahnhofes" berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 28.12.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme zum Vorentwurf aufgefordert worden.

Ostseebad Heringsdorf (Mecklenburg/Vorpommern), den 16.05.19
Der Bürgermeister

5.
Die Gemeindevertretung des Ostseebades Heringsdorf hat die zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 63 „Baumwipfelpfad in Seebad Heringsdorf südlich des Heringsdorfer Bahnhofes" eingegangenen Stellungnahmen der Bürger, Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am 27.09.2018 geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Ostseebad Heringsdorf (Mecklenburg/Vorpommern), den 16.05.19
Der Bürgermeister

6.
Die Gemeindevertretung des Ostseebades Heringsdorf hat am 27.09.2018 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 63 „Baumwipfelpfad in Seebad Heringsdorf südlich des Heringsdorfer Bahnhofes" mit Planzeichnung und Begründung einschl. Umweltbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Ostseebad Heringsdorf (Mecklenburg/Vorpommern), den 16.05.19
Der Bürgermeister

7.
Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 63 „Baumwipfelpfad in Seebad Heringsdorf südlich des Heringsdorfer Bahnhofes", bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung einschl. Umweltbericht sowie die nach Einschätzung der Gemeinde Ostseebad Heringsdorf wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, hat in der Zeit vom 05.11.2018 bis zum 07.12.2018 während folgender Zeiten:

montags, mittwochs und donnerstags von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und 13.00 Uhr - 16.00 Uhr
dienstags von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und 13.00 Uhr - 18.00 Uhr
freitags von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 63 „Baumwipfelpfad in Seebad Heringsdorf südlich des Heringsdorfer Bahnhofes" unberücksichtigt bleiben können, durch Veröffentlichung im „Kaiserbäderboten" am 24.10.2018 - ortsüblich bekanntgemacht worden.
Zusätzlich waren die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung und der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 63 der Gemeinde Ostseebad Heringsdorf im Internet unter der Homepage der Gemeinde Ostseebad Heringsdorf www.gemeinde-ostseebad-heringsdorf.de einzusehen.

Ostseebad Heringsdorf (Mecklenburg/Vorpommern), den 16.05.19
Der Bürgermeister

8.
Die vom Bebauungsplan Nr. 63 „Baumwipfelpfad in Seebad Heringsdorf südlich des Heringsdorfer Bahnhofes" berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 08.10.2018 und 24.10.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Ostseebad Heringsdorf (Mecklenburg/Vorpommern), den 16.05.19
Der Bürgermeister

9.
Der katastermäßige Bestand am 23.04.19 wird als richtig dargestellt bescheinigt.
Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Anklam (Mecklenburg /Vorpommern), den 23.04.19
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

10.
Die Gemeindevertretung des Ostseebades Heringsdorf hat die zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 63 „Baumwipfelpfad in Seebad Heringsdorf südlich des Heringsdorfer Bahnhofes" eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am 25.04.2019 geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Ostseebad Heringsdorf (Mecklenburg/Vorpommern), den 16.05.19
Der Bürgermeister

11.
Der Bebauungsplan Nr. 63 „Baumwipfelpfad in Seebad Heringsdorf südlich des Heringsdorfer Bahnhofes" wurde am 25.04.2019 von der Gemeindevertretung des Ostseebades Heringsdorf als Satzung beschlossen.
Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 63 „Baumwipfelpfad in Seebad Heringsdorf südlich des Heringsdorfer Bahnhofes", einschl. Umweltbericht wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung des Ostseebades Heringsdorf vom 25.04.2019 gebilligt.

Ostseebad Heringsdorf (Mecklenburg/Vorpommern), den 16.05.19
Der Bürgermeister

12.
Die Genehmigung des Bebauungsplans Nr. 63 „Baumwipfelpfad in Seebad Heringsdorf südlich des Heringsdorfer Bahnhofes" wurde durch den Landkreis Vorpommern - Greifswald am .... Az.: .... mit .... erteilt.

Ostseebad Heringsdorf (Mecklenburg/Vorpommern), den
Der Bürgermeister

13.
Die Maßgaben wurden durch den Satzungsändernden Beschluss der Gemeindevertretung Heringsdorf vom .... erfüllt. Die Auflagen wurden erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde durch den Landkreis Vorpommern-Greifswald am .... mit AZ: .... bestätigt.

Ostseebad Heringsdorf (Mecklenburg/Vorpommern), den
Der Bürgermeister

14.
Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 63 „Baumwipfelpfad in Seebad Heringsdorf südlich des Heringsdorfer Bahnhofes", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Ostseebad Heringsdorf (Mecklenburg/Vorpommern), den 06.09.19
Der Bürgermeister

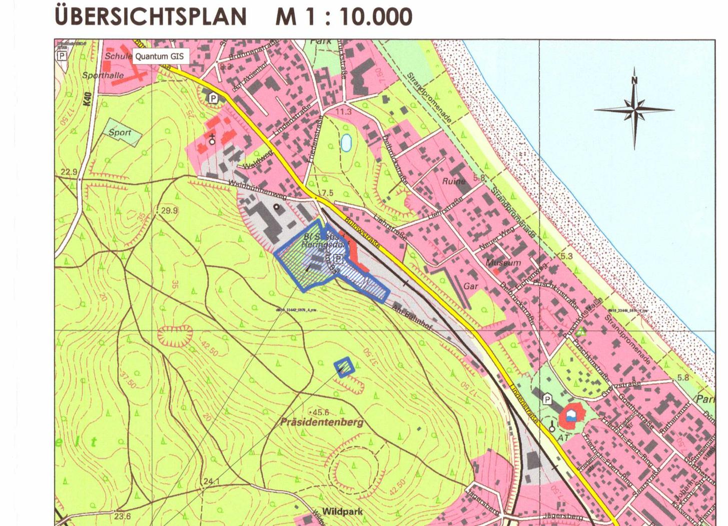
15.
Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 63 „Baumwipfelpfad in Seebad Heringsdorf südlich des Heringsdorfer Bahnhofes" mit Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B), Begründung einschl. Umweltbericht und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 a (1) BauGB sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im „Kaiserbäderboten" am 18.09.2019 bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung M-V vom 13.07.2011 (GVOBl. M - V S. 777), hingewiesen worden.
Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 63 „Baumwipfelpfad in Seebad Heringsdorf südlich des Heringsdorfer Bahnhofes" ist mit Ablauf des 18.09.2019 in Kraft getreten.
Zusätzlich sind die Bekanntmachung und der Bebauungsplan Nr. 63 der Gemeinde Ostseebad Heringsdorf im Internet unter der Homepage der Gemeinde Ostseebad Heringsdorf www.gemeinde-ostseebad-heringsdorf.de einzusehen.

Ostseebad Heringsdorf (Mecklenburg/Vorpommern), den 19.09.2019
Der Bürgermeister

STANDORTANGABEN

Gemeinde	Ostseebad Heringsdorf
Ortsteil	Seebad Heringsdorf
Gemarkung	Heringsdorf
Flur	1
Flurstücke	33/8 und Teilflächen aus 33/20, 37, 38/3, 38/4, 38/5, 39, 41/2 und 46
Flur	2
Flurstücke	122 teilweise, 124/4, 126/1 und 126/2 teilweise

ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 10.000



Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 63 der Gemeinde Ostseebad Heringsdorf „Baumwipfelpfad im Seebad Heringsdorf südlich des Heringsdorfer Bahnhofes"

Planungsphase	Datum	Gezeichnet	Bearbeitet
Satzungsfassung	03-2019	Hogh	Lange
Entwurf	08-2018	Hogh	Lange
Vorentwurf	12-2017	Hogh	Lange

Maßstab: 1 : 1000

Projekt:
Satzung der Gemeinde Ostseebad Heringsdorf über den Bebauungsplan Nr. 63 „Baumwipfelpfad im Seebad Heringsdorf südlich des Heringsdorfer Bahnhofes"

Planung: UPEG USEDOM Projektentwicklungsges. mbH, Strandstrasse 1a, 17449 Trassenheide, Tel.(03837)260-0, Fax(03837)26026

Projekt Nr.: 17 - 07

U P E G