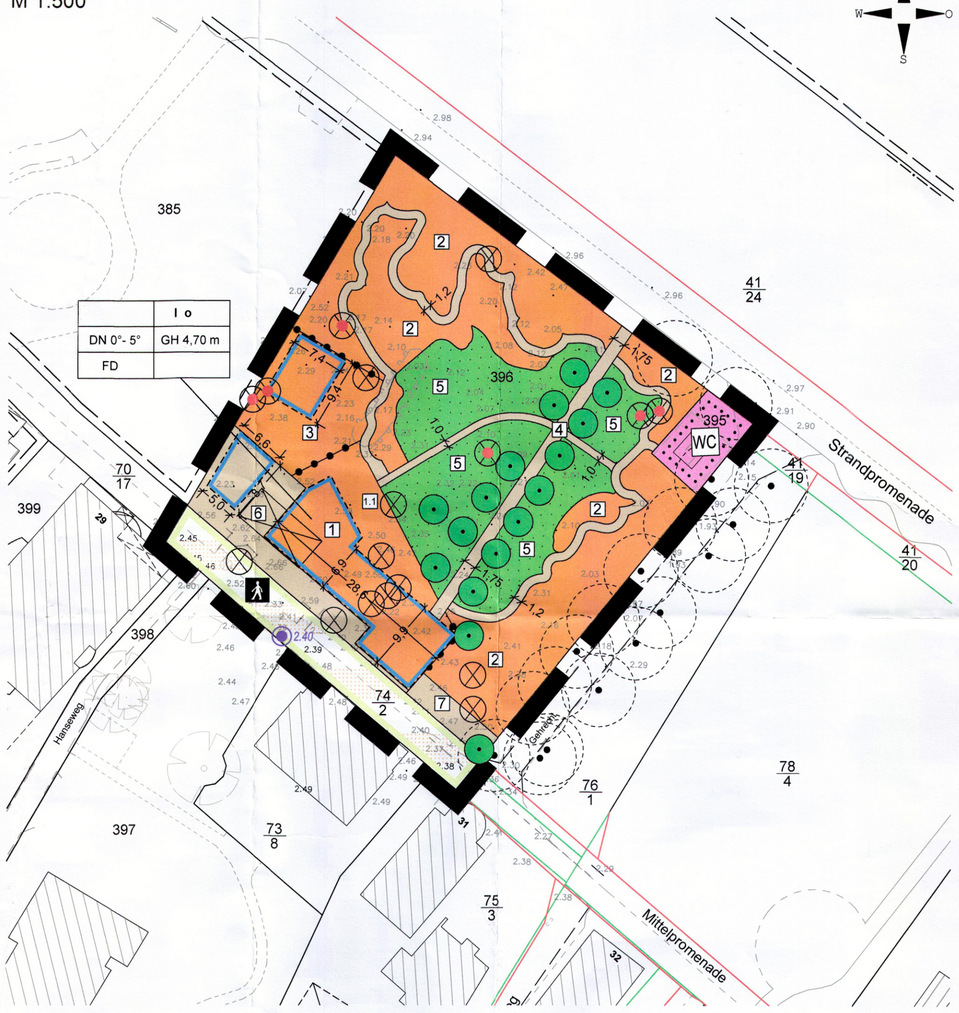
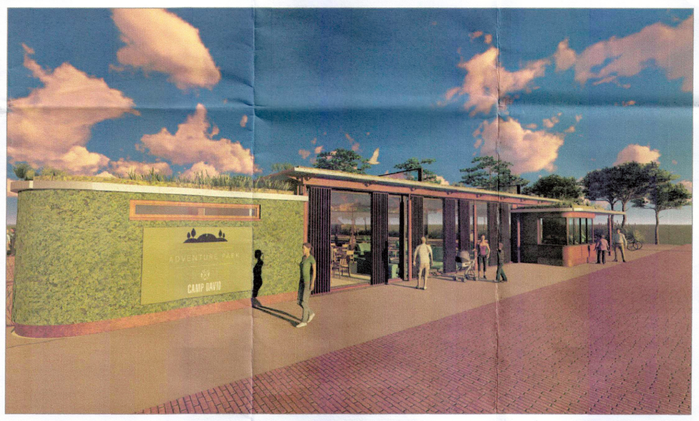
SATZUNG DER GEMEINDE OSTSEEBAD BOLTENHAGEN
über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 16 "Adventure-Park"

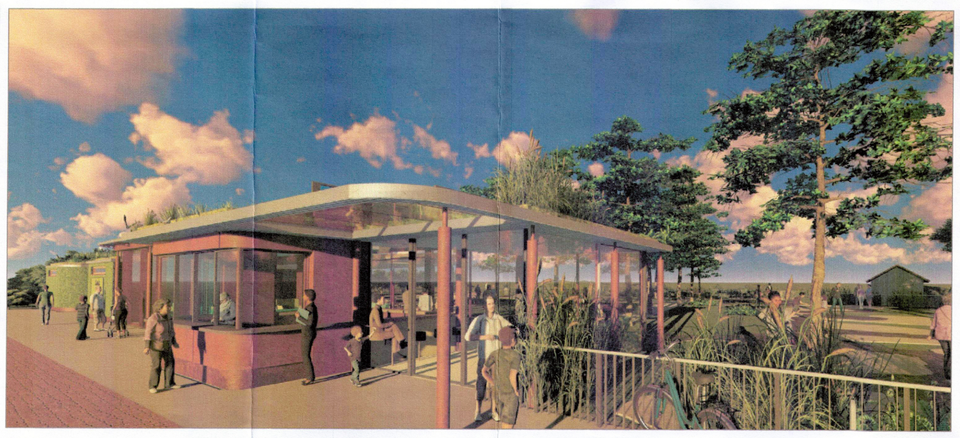
Teil A - Planzeichnung
M 1:500



Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 16 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen



Beispielhafte Ausgestaltung des Haupteinganges an der Mittelpromenade



Beispielhafte Ausgestaltung des Hauptgebäudes

Plangrundlagen:
Topographische Karte Maßstab 1:10 000, Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern, © GeoBasis DE/M-V 2016; Lage- und Höhenplan, Kataster- und Vermessungsamt des Landkreises Nordwestmecklenburg, Wismar, 10.11.2015, ergänzt durch das Vermessungsbüro Siwek, Februar 2019 und Oktober 2020; eigene Erhebungen.

Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

1. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)

1 4 5 — Sonstiges Sondergebiet - Adventure-Park, lfd. Nummerierung (§ 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GH_{max} — maximal zulässige Gebäudehöhe

Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Baugrenze

DN — Dachneigung

FD — Flachdach

Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

WC — Flächen für den Gemeinbedarf - WC, öffentlich

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Mittelpromenade

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Erhalten von Bäumen, geschützt gemäß § 18 NatSchAG M-V

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 16 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

2. Darstellungen ohne Normcharakter

vorhandene Gebäude

Gebäude, künftig fortfallend

vorhandene Flurstücksgrenzen

Flurgrenzen, nach Umlegung

Flurgrenzen, künftig fortfallend

396 — Flurstücksnummern

2,64 — vorhandene Geländehöhen in m ü. HN

1,00 — Bemaßung in m

Bäume außerhalb des Geltungsbereiches

2.40 — Bezugspunkt über HN

3. Nachrichtliche Übernahme

Einzelbäume, geschützt gemäß § 18 NatSchAG M-V, künftig fortfallend

Einzelbäume, geschützt gemäß Baumschutzsatzung der Gemeinde Boltenhagen, künftig fortfallend

Hinweise

Mit dem vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 16 werden Flächen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 2a der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen überplant. Die Festsetzungen dieser Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 16 ersetzen die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 2a.

Der Ausbau des Hochwasserschutzsystems ist als öffentliche Aufgabe des Landes M-V zum Schutz von im Zusammenhang bebauten Gebieten gemäß § 83 Abs. 1 des LWaG von Redewisch bis Tarnewitz abgeschlossen, so dass der Schutz gegen das BHW der Ostsee grundsätzlich gewährleistet ist. Der Bemessungshochwasserstand (BHW) der Ostsee für den Bereich Boltenhagen beträgt 3,20 m ü. NHN, höhere Wasserstände sind möglich. Bei einer Höhenlage unter 3,20 m ü. NHN ist eine Beeinträchtigung durch Hochwasserereignisse (Sturmfluten oder Versagen der Küstenschutzanlagen) und erhöhte Grundwasserstände nicht ausgeschlossen. Der Bauherr hat für diesen Fall geeignete Vorkehrungen zu treffen. Das Risiko ist durch die Bauherren selbst zu tragen ist. Das Land M-V übernimmt keinerlei Haftung für Hochwasserschäden, selbst dann nicht, wenn Hochwasserschutzanlagen den auftretenden Belastungen nicht standhalten.

Innerhalb des Plangebietes dürfen Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art gem. § 34 Abs. 4 Bundeswasserstraßengesetz 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 anders irreführen oder behindern. Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schifffahrtszeichen ist unzulässig. Von der Wasserstraße aus dürfen weder rote, gelbe, blaue oder grüne mit Natriumdampflampen direkt oder indirekt beleuchtete Flächen sichtbar sein. Anträge zur Errichtung von Leuchtreklamen usw. sind dem Wasser- und Schifffahrtsamt Lübeck, Moltkeplatz 17, 23566 Lübeck, zur fachlichen Stellungnahme vorzulegen.

Das geplante Vorhaben liegt innerhalb des 150 m-Gewässerschutzstreifens der Ostsee. Nach § 29 Abs. 1 NatSchAG M-V ist es im Gewässerschutzstreifen verboten, bauliche Anlagen neu zu errichten oder wesentlich zu ändern. Nach § 29 Abs. 2 Nr. 3 NatSchAG M-V gilt das Bauverbot des Abs. 1 nicht für bauliche Anlagen, für die im Bereich von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen nach § 34 BauGB ein Anspruch auf Bebauung besteht. Gemäß der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde vom 24. April 2017 ist daher eine Ausnahmegenehmigung von den Verboten des § 29 Abs. 1 NatSchAG M-V nicht erforderlich.

Südlich des Plangebietes befinden sich entlang der Mittelpromenade zwei denkmalgeschützte Bauten (Mittelpromenade 28 und 33). Diese dürfen in ihrer Substanz und ihrem Erscheinungsbild durch das geplante Vorhaben nicht erheblich beeinträchtigt werden, ggf. ist § 7 des Denkmalschutzgesetzes Mecklenburg-Vorpommern zu berücksichtigen.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind von der geplanten Maßnahme keine Bodendenkmale betroffen. Werden unvermutet Bodendenkmale entdeckt, ist dies gem. § 11 Abs. 2 DSchG unverzüglich der zuständigen Behörde anzuzeigen. Fund und Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Vertreters des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen.

Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für Belastungen des Untergrundes (unnatürlicher Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Altablagerungen) angetroffen, ist der Grundstücksbesitzer gem. § 4 Abs. 3 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht beim Umweltamt des Landkreises, Sachgebiet Altlasten/Immissionsschutz wird hingewiesen.

Das Plangebiet ist als nicht kampfmittelbelastet bekannt. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass bei Tiefbaumaßnahmen Munitionsfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

Bei den Erdarbeiten anfallender, unbelasteter Bodenaushub ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und an Ort und Stelle wieder zu verwerten oder einer Wiederverwertung zuzuführen. Baustelleneinrichtungen sind auf das notwendigste Maß zu beschränken. Nach Beendigung der Bauarbeiten sind baubedingte Beeinträchtigungen (wie Bodenverdichtungen, Fahrspuren, Fremdstoffreste) zurückzunehmen. Anfallende Abfälle und Baumaterialien sind ordnungsgemäß zu entsorgen oder einer Wiederverwertung zuzuführen.

Gemäß den gesetzlichen Bestimmungen des § 39 BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz) sind Gehölzbeseitigungen bzw. Entfernung der Vegetationsschicht nur außerhalb der Brutzeiten von Vögeln, nur im Zeitraum vom 01. Oktober bis 01. März, durchzuführen. Ausnahmen sind zulässig, sofern der gutachterliche Nachweis durch den Verursacher erbracht wird, dass innerhalb der Gehölzflächen keine Brutvögel brüten vorhanden sind und die Zustimmung der zuständigen Behörde vorliegt.

Die gemäß § 18 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) geschützten Einzelbäume sind einschließlich des Wurzelschutzbereiches (= Kronentraufe + 1,50 m Abstand) dauerhaft zu erhalten und vor jeglichen Beeinträchtigungen, die den Fortbestand gefährden, einschließlich während der Baumaßnahmen, fachgerecht zu schützen. Pflegeschnitte sind zulässig und zur Einhaltung der Verkehrssicherungspflicht fachgerecht auszuführen. Im Zusammenhang mit den durch den Bebauungsplan ermöglichten Aus- und Umbauten ist die kommunale Baumschutzsatzung zu beachten. Sofern Eingriffe in den Wurzelschutzbereich notwendig sind, ist eine Ausnahmegenehmigung bei der zuständigen unteren Naturschutzbehörde zu erwirken.

Als Ausgleich für die innerhalb des Plangebietes notwendigen Baumfällungen, sind die gemäß zur Fällgenehmigung der Unteren Naturschutzbehörde erteilten Auflagen, wie entsprechende Ausgleichspflanzungen bzw. -zahlungen und sonstige Anforderungen, zu erbringen. Die Ausgleichsmaßnahmen für Baumfällungen werden Bestandteil des Durchführungsvertrages.

Die dem Bebauungsplan zu Grunde liegenden Gesetze, Erlasse und Verordnungen sind im Bauamt des Amtes Klützer Winkel, Schloßstraße 1, 23948 Klütz, während der Öffnungszeiten einsehbar.

Präambel

Aufgrund des § 10 i.V.m. § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) sowie § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 344) zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. November 2019 (GVOBl. M-V S. 682) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen vom 18.03.2021 folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 16 "Adventure-Park", gelegen zwischen Strand- und Mittelpromenade, begrenzt im Nordwesten durch Grünflächen und im Südosten durch einen Fußweg, umfassend die Flurstücke 395, 396 und 74/2 (teilw.) der Flur 1, Gemarkung Boltenhagen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit den Festsetzungen zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen, erlassen:

Teil B – Text

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

1. Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 u. 2 BauGB und §§ 1, 11, 16, 18, 20, 22 u. 23 BauNVO)
Das Sonstige Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Adventure-Park" dient der Unterbringung einer Adventure-Golfanlage mit Restaurationsbetrieb und allen Gebäuden und Nebenanlagen, die für den Betrieb der Anlage erforderlich sind.
Das Sonstige Sondergebiet wird in unterschiedliche Bereiche eingeteilt, diese werden mit einer fortlaufenden Nummerierung versehen und nachfolgend hinsichtlich ihrer Nutzung wie folgt bestimmt.

Bereich 1: Haupteingang Mittelpromenade
Innerhalb der Baugrenze ist die Errichtung eines Gebäudes mit einer überwiegenden Glasfassade zulässig. Für die Glasfassade wird die Verwendung von Vogelschutzglas festgesetzt. Vogelschutzglas ermöglicht durch spezielle Beschichtungen oder Strukturen, dass Vögel die Glasscheiben als Hindernis wahrnehmen, sodass Kollisionen vermieden werden können. Das Gebäude dient der Versorgung des Adventure-Parks. Zulässige Nutzungen sind z.B. Veranstaltungsdurchführungen, Betrieb eines Indoor-Spielplatzes für alle Altersgruppen, Einrichtungen für die Betriebsorganisation des Adventure-Parks, gastronomische Betriebe. Ebenso ist innerhalb der Baugrenze und angrenzend an das Gebäude die Errichtung des Eingangsbereiches für die Adventure-Golfanlage zulässig. Innerhalb des Eingangsbereiches sind Einrichtungen der Betriebsorganisation wie Kassenbereiche und Eingangstore sowie die Nutzung für gastronomische Zwecke zulässig. Die Nutzung des Gebäudes als Ausstellungsfläche für Warenangebote der auf dem südwestlich liegenden Flurstück 73/8, Flur 1, Gemarkung Boltenhagen (Villa Minerva) befindlichen Verkaufseinrichtungen sowie für kulturelle Veranstaltungen ist zulässig.
Die Gebäudehöhe darf eine max. Höhe von 4,70 m über dem Bezugspunkt inklusive Attika nicht überschreiten. Dachaufbauten dürfen die festgesetzte Gebäudehöhe um max. 0,60 m überschreiten. Die Dachflächen sind als Gründächer in Kombination mit Kieselsteinen auszuprägen. Der Grünanteil muss dabei mindestens 75 Prozent betragen, Oberlichter sind zulässig.

Bereich 1.1: Terrasse/Außengastronomie
Innerhalb des festgesetzten Bereichs 1.1 sind die Errichtung einer Terrasse sowie die Errichtung von mobilen und ortsfesten Beschattungsanlagen zulässig. Die Nutzung als Fläche für die Außengastronomie ist ebenso zulässig.

Bereiche 2: Spielbahnen der Adventure-Golfanlage
Innerhalb der Bereiche 2 sind insgesamt 18 Spielbahnen zulässig. Zur funktionalen und optischen Gestaltung der Spielbahnen sind Geländemodulationen, thematische Gestaltungen und künstliche Landschaftskulissen bis zu einer Höhe von 2,0 m zulässig. Die Anlage von gepflasterten oder wassergebundenen Wegeflächen zur Verbindung der Spielbahnen ist zulässig.

Bereich 3: Wasserspielplatz
Innerhalb des Bereichs 3 ist die Anlage eines Wasserspielplatzes zulässig. Dieser kann durch unterschiedliche Reliefs, wie Senken oder Erhebungen, gestalterisch modelliert werden.
Innerhalb der Baugrenze ist die Errichtung einer Goldwaschanlage mit Wasserpumpe und allen Anlagen, die für den Betrieb der Spiel- und Freizeitanlage erforderlich sind, zulässig.
Zur funktionalen und optischen Gestaltung dieser Spiel- und Freizeitanlage sind Geländemodulationen, thematische Gestaltungen und künstliche Landschaftskulissen bis zu einer Höhe von 4,5 m zulässig.

Bereich 4: Wegeflächen
Innerhalb des Bereichs 4 sind gepflasterte oder wassergebundene Wegeflächen zu realisieren. Die Pflasterflächen sind so zu gestalten, dass die Versickerung von Regenwasser möglich ist. Die Wegeflächen dienen der internen, fußläufigen Erschließung aller Bereiche der Adventure-Golfanlage. Das Befahren mit Bewirtschaftungsfahrzeugen ist ebenso zulässig wie die Aufstellung von Freiraummöbeln.
Die Neuordnung der Wegeflächen im Zuge einer Umgestaltung von Spielbahnen ist zulässig.

Bereich 5: Parkanlage
Der festgesetzte Bereich 5 "Parkanlage" ist gärtnerisch zu gestalten. Innerhalb der Fläche sind mobile und ortsfeste Sitz- und Liegeplätze, Sonnensegel sowie wasserdurchlässige Wegeflächen zulässig. Ebenso zulässig ist die Schaffung von Wasserflächen zur Gestaltung der Anlage.

Bereich 6: Ver- und Entsorgungsbereich Mittelpromenade
Der Bereich 6 dient der Ver- und Entsorgung der Adventure-Golfanlage. Innerhalb der Baugrenze ist die Errichtung eines Mehrzweckgebäudes mit einer maximalen Höhe von 3,30 m über dem Bezugspunkt zulässig. Das Gebäude dient der Unterbringung der Müllbehältnisse, von Gartenmobiliar, technischen Anlagen für den Wasserspielplatz, einer Hausmeisterwerkstatt sowie einem Lager. Am Tage der Abholung sind die Müllbehältnisse südlich des Plangebietes an der Ostseeallee bereit zu stellen.
Die Belieferung aller Anlagen innerhalb der Adventure-Golfanlage ist ausschließlich über den Bereich 6 zulässig. Ebenso ist es zulässig, den Bereich 6 zur Ver- und Entsorgung der auf dem südwestlich liegenden Flurstück 73/8, Flur 1, Gemarkung Boltenhagen (Villa Minerva) befindlichen Verkaufseinrichtungen zu nutzen.
Innerhalb dieses Bereichs ist zudem die Errichtung von zwei überdachten Stellplätzen für Bewirtschaftungsfahrzeuge (Elektro-Caddys) inklusive der zugehörigen Elektro-Ladestationen zulässig. Die Bodenfläche des Bereichs 6 ist als wasserdurchlässige Pflasterfläche zu gestalten.

Bereich 7: Fahrradstellplätze
Innerhalb des Bereichs 7 ist die Errichtung von Fahrradständern zulässig.

2. Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 14 BauNVO)
2.1 Kleinwindkraftanlagen sind im gesamten Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 16 unzulässig. Anlagen für die Nutzung der Solarenergie sind, mit Ausnahme von aufgeständerten Anlagen, auf den Gebäuden zulässig (§ 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO).
2.2 Untergeordnete Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO (z.B. Beleuchtungsanlagen u.a.) und Zaunanlagen, sind im gesamten Geltungsbereich auch außerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig.

3. Ableitung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
Niederschlagswasser ist mittels Rigolen oder anderer geeigneter Anlagen auf den privaten Grundstücksflächen zur Versickerung zu bringen. Die Verrässung von benachbarten Flächen ist unzulässig.

4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie Flächen für das Anpflanzen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 BauBG)
4.1 Die zum Erhalt festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang im Plangebiet gleichwertig zu ersetzen. Im Zuge der Baumaßnahmen sind die Bäume gemäß den entsprechenden Vorschriften und Normen fachgerecht zu schützen. Pflegeschnitte sind zulässig und zur Einhaltung der Verkehrssicherungspflicht fachgerecht auszuführen.
4.2 Zum Schutz vorhandener gesetzlich geschützter Bäume sind innerhalb des Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung "Adventure-Park" prinzipiell die Bestimmungen des § 18 NatSchAG M-V zu beachten. Innerhalb der Wurzelschutzbereiche sind bauliche Anlagen mit geringfügigen Eingriffen (z.B. mit Punktfundamenten) nur in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg ausnahmsweise zulässig.
4.3 Vor Abriss von Gebäuden innerhalb des Plangebietes ist der gutachterliche Nachweis zu erbringen und der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen, dass aktuell keine Besiedelung durch besonders oder streng geschützte Tiere vorliegt. Liegt eine Besiedlung vor sind entsprechende Maßnahmen mit der zuständigen Naturschutzbehörde abzustimmen.

5. Zulässigkeit von Vorhaben im Vorhabenbereich (§12 Abs. 3a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB)
Gemäß § 12 Abs. 3a BauGB wird für den Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans festgesetzt, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat. Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages sind zulässig.

6. Örtliche Bauvorschriften
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO MV)
6.1 Im Sonstigen Sondergebiet "Adventure-Park" sind Dachflächen generell nur als Gründächer in Kombination mit Kieselsteinen zulässig. Der Grünanteil muss dabei mindestens 75 Prozent betragen, Oberlichter sind zulässig.
6.2 Oberirdische Gas- oder Ölbehälter sind unzulässig.
6.3 Im Sonstigen Sondergebiet sind Werbeanlagen mit Leuchtfarben, wechselndem oder sich bewegendem Licht unzulässig. Die Aufstellung von Warenautomaten ist unzulässig.
6.4 Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes sind im Außenbereich Lampen mit Wellenlängen unter 540 nm (Blau- und UV-Bereich) und mit einer korrelierten Farbtemperatur > 2 700 K nicht zulässig.
6.5 Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes sind im Außenbereich des Weiteren ausschließlich voll abgeschirmte LED-Leuchten mit horizontaler und nach unten gerichteter Lichtabstrahlung zulässig. An der Seite der Lampe austretende Blendeffekte sind unzulässig.
6.6 Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Festsetzungen zu den örtlichen Bauvorschriften verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V und kann mit Bußgeld belegt werden.

PLANUNGSBÜRO HUFMANN
STADTPLANUNG FÜR DEN NORDEN
Dipl. Ing. Martin Hufmann
Alter Holzhafen 8 • 23966 Wismar
Tel. 03841 470640-0 • info@pbh-wismar.de

Verfahrensvermerke

(1) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 09.06.2016. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt des Amtes Klützer Winkel am 29.06.2016 erfolgt.

Ostseebad Boltenhagen, den 25.05.21 (Siegel) Der Bürgermeister

(2) Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz (LPlG) mit Schreiben vom 28.02.2017 beteiligt worden.

Ostseebad Boltenhagen, den 25.05.21 (Siegel) Der Bürgermeister

(3) Die Gemeindevertretung hat am 17.01.2017 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 16 mit Begründung einschließlich der örtlichen Bauvorschriften gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 28.02.2017 über die öffentliche Auslegung informiert und sind nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Ostseebad Boltenhagen, den 25.05.21 (Siegel) Der Bürgermeister

(4) Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 16, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften sowie die Begründung dazu haben in der Zeit vom 06.03.2017 bis zum 07.04.2017 während der Dienststunden nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB von der Durchführung einer Umweltprüfung abgesehen wird und dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 22.02.2017 durch Veröffentlichung im Amtsblatt des Amtes Klützer Winkel bekannt gemacht worden. Ebenfalls wurde darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Ostseebad Boltenhagen, den 25.05.21 (Siegel) Der Bürgermeister

(5) Nach der öffentlichen Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 16 ergaben sich Änderungen. Die Gemeindevertretung hat am 22.10.2020 den erneuten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 16 mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung nach § 4a Abs. 3 BauGB bestimmt. Die von der geänderten Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 20.11.2020 über die öffentliche Auslegung unterrichtet worden.
Der erneute Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 16, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung dazu haben in der Zeit vom 24.11.2020 bis zum 29.12.2020 im Amtsgebäude des Amtes Klützer Winkel, Zur Alten Schmiede 12, 23948 Damshagen, während der Dienststunden nach § 4a Abs. 3 i.V.m. § 13a BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird und dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung in der Ostseezeitung sowie auf der Internetseite des Amtes bekannt gemacht worden.

Ostseebad Boltenhagen, den 25.05.21 (Siegel) Der Bürgermeister

(6) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 18.03.2021 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Ostseebad Boltenhagen, den 25.05.21 (Siegel) Der Bürgermeister

(7) Der katastermäßige Bestand innerhalb des Geltungsbereiches am 18.03.21 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.

Wismar, den 21.04.21 (Siegel) Öffentlich bestellter Vermesser

(8) Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 16, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften wurde am 18.03.2021 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 18.03.2021 gebilligt.

Ostseebad Boltenhagen, den 25.05.21 (Siegel) Der Bürgermeister

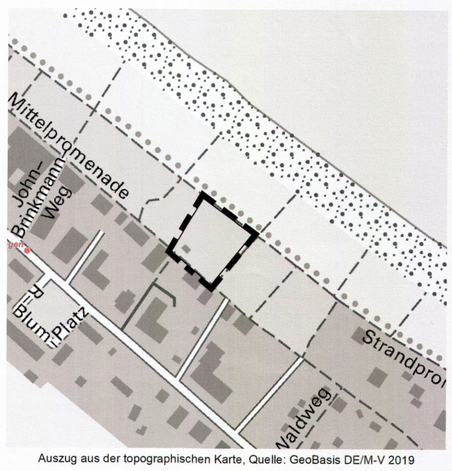
(9) Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 16, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit am 25.05.2021 ausgefertigt.

Ostseebad Boltenhagen, den 25.05.21 (Siegel) Der Bürgermeister

(10) Der Satzungsbeschluss 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 am 25.05.2021 in der Ostseezeitung sowie auf der Internetseite des Amtes bekannt gemacht 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. 1 BauGB, § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung M-V) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 25.05.2021 in Kraft getreten.

Ostseebad Boltenhagen, den 25.05.21 (Siegel) Der Bürgermeister

Übersichtsplan



Auszug aus der topographischen Karte, Quelle: GeoBasis DE/M-V 2019

SATZUNG DER GEMEINDE OSTSEEBAD BOLTENHAGEN

über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 16 "Adventure-Park"

gelegen zwischen Strand- und Mittelpromenade, begrenzt im Nordwesten durch Grünflächen und im Südwesten durch einen Fußweg, umfassend die Flurstücke 395, 396 und 74/2 (teilw.) der Flur 1, Gemarkung Boltenhagen

SATZUNGSBESCHLUSS

18.03.2021