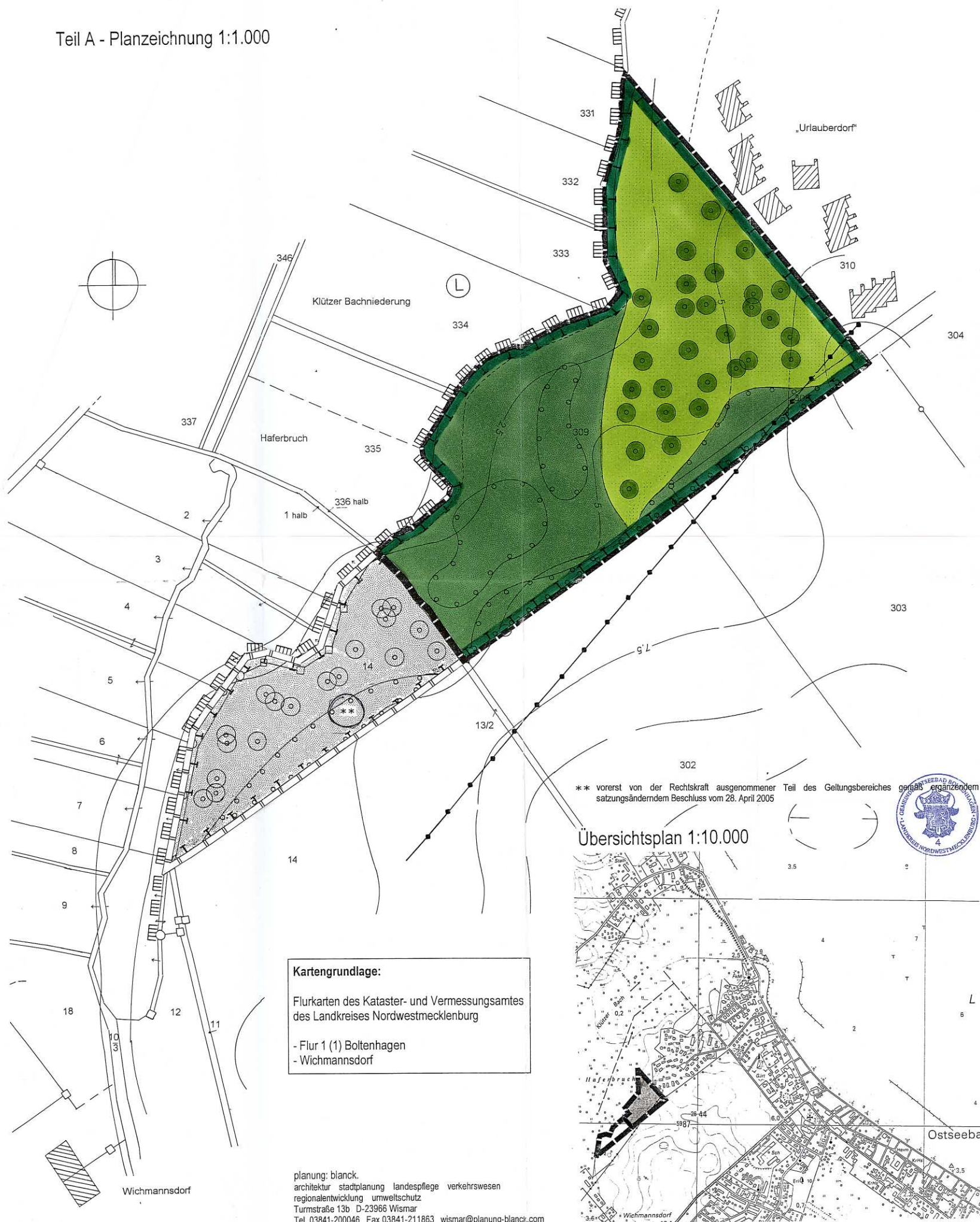


Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen über den Ausgleichsbebauungsplan A 1

Teil A - Planzeichnung 1:1.000



Kartengrundlage:
Flurkarten des Kataster- und Vermessungsamtes
des Landkreises Nordwestmecklenburg

- Flur 1 (1) Boltenhagen
- Wichmannsdorf

planung: blanch.
architektur stadtplanung landespflege verkehrswesen
regionalentwicklung umweltschutz
Turmstraße 13b D-23966 Wismar
Tel. 03841-200046 Fax 03841-211863 wismar@planung-blanch.com

Planzeichenerklärung

gemäß der 5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauteilpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenvorschrift 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dez. 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

1. Festsetzungen

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

--- Hauptversorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

--- Hauptversorgungsleitung oberirdisch

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 b BauGB)

öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung „Ausgleichsfläche“

Fläche für Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

Fläche für Landwirtschaft, Streuobstwiese

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

Umgrenzung von Flächen 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

2. Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen

Umgrenzung von Schutzgebieten und -objekten im Sinne des Naturschutzrechtes (einstweilig sichergestelltes Landschaftsschutzgebiet „Naturküste Nordwest-Mecklenburg“) (außerhalb des Geltungsbereiches)

3. Darstellungen ohne Normcharakter

vorhandene bauliche Anlagen

vorhandene Grundstücksgrenzen

Flurstücksbezeichnungen

Höhenlinien

Teil B - Text

Es gilt die Bauordnungsverordnung (BauVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz 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 Landwirtschaft dargestellte Flächenanteil ist durch Pflanzung von Hochstammobst und extensive Pflege in eine Streuobstwiese zu entwickeln. Im Verband von durchschnittlich 15 x 15 m sind Hochstamm-Obstbäume aller heimischer Obstsorten als Heister zu ob. SIU 10-12 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Geeignete Obstbaumsorten können der Anlage 3 der Begründung entnommen werden. Die Bäume sind mit einer Baumverankerung zu sichern und mittels Drahtseile zu schützen. Die Fläche für Landwirtschaft ist mit Grasarten in folgenden Mischungsverhältnissen einzusäen:

Agrostis tenuis (Gemeines Straußgras)	10 %
Arrhenatherum elatius (Glatthafer)	15 %
Festuca ovina (Schafschwingel)	20 %
Festuca rubra (Rotschwingel)	30 %
Poa pratensis (Wiesen-Rispengras)	25 %

Die Fläche ist in den ersten 5 Jahren nach Herstellung zweimal jährlich unter Abtransport des Mähgutes zu mähen. Der erste Mahdtermin ist der 15. Juli eines jeden Jahres. Nach 5 Jahren kann auf einen einmaligen Mähdurchgang ab 15. August eines jeden Jahres übergangen werden. Mit der Extensivnutzung ist in dem Jahr der Ansaat zu beginnen. Eine Beweidung der Fläche ist nicht zulässig.

(2) In den umgrenzten Anpflanzungsflächen sind im Verband 1,5 m x 1,5 m heimische Sträucher z.B. Baumschulware nachgeplanter Arten zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten:

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Euonymus europaeus	Gew. Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	Gew. Heckenkirsche
Malus sylvestris	Holzpfefel
Prunus spinosa	Schlehe
Pyrus pyraeaster	Wildbirne
Rosa canina	Hundsrose
Rubus fruticosus	Wilde Brombeere
Salix aurita	Öhrchenweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sorbus aucuparia	Eberesche
Viburnum opulus	Gew. Schneeball

Die Straucharten sind ungleichmäßig gruppenweise zu mischen. Die Flächenformen sind in Anlehnung an die Planzeichnung Teil A unregelmäßig zu gestalten. In den Anpflanzungsflächen entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze sind zusätzlich 12 Hochstammobstbäume heimischer Laubbäume mit einem Mindeststammumfang von 14-16 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Geeignete Baumarten hierfür sind: Acer pseudoplatanus, Bergahorn, Fraxinus excelsior, Tilia cordata, Quercus robur, Stieleiche, Esche, Winterlinde. Die Anpflanzung ist wildsicher zu umzäunen.

(3) Im westlichen Teil des Plangebietes sind in Anlehnung an die Planzeichnung Teil A in unregelmäßiger Verteilung über die Fläche heimische Laubbäume mit einem Mindeststammumfang von 16-18 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Neben den unter Festsetzung 1(2) aufgeführten sind folgende Baumarten zu pflanzen:

Acer campestre	Feldahorn	Acer platanoides	Spitzahorn
Carpinus betulus	Hainbuche	Fagus sylvatica	Rotbuche
Fraxinus excelsior	Esche	Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus robur	Stieleiche	Tilia cordata	Winterlinde

Es sind jeweils Baumgruppen von 3-5 Exemplaren gleicher Art zu pflanzen. Die Bäume sind mit einer Baumverankerung zu sichern und mittels Drahtseile zu schützen.

(4) Die nicht beplanten Flächenanteile innerhalb der dargestellten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Ausgleichsfläche“ sind in eine natürliche Sukzessionsfläche zu überführen. Die Fläche ist analog zur Fläche für die Landwirtschaft (siehe Festsetzung 1.1) in den ersten 5 Jahren zweimal (erste Mahd ab 15. Juli eines jeden Jahres) und danach einmal jährlich ab 15. August eines jeden Jahres unter Abtransport des Mähgutes zu mähen. Eine Einsaat dieser Flächenanteile ist nicht erforderlich.

(5) Der Einsatz von chemischen Pflanzenbehandlungsmitteln und meliorative Maßnahmen, wie jeglicher Einsatz von Düngemitteln sind untersagt. Mit Ausnahme der extensiven Pflege und Offenhalten der Streuobstwiese und der Sukzessionsflächen, der Fertigstellungsphase der Anpflanzungen sowie der üblichen Gehölzpflege sind keine Maßnahmen statthaft. Die Sicherstellung der Drainage ist jedoch zu gewährleisten (siehe auch unter Hinweis).

(6) Die gesamte Maßnahmenfläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft soll als Sammelkompensationsfläche anderen Eingriffen im Gemeindegebiet zugeordnet werden. Nähere Angaben zum Flächenpool und zum Okokonto können der Begründung zum Ausgleichsbebauungsplan A 1 entnommen werden. Die ordnungsgemäße Buchführung und Dokumentation der zuzuordnenden Eingriffe wird im Rahmen der Begründung vorgelegt.

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

2. Regelungen zur Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen

Hinweis:

Sofern die Gefahr besteht, daß Drainleitungen beschädigt werden, ist der Planzustand geringfügig zu verändern. Sollte dennoch die Drainage beschädigt werden, so ist diese vollständig wiederherzustellen.

* ergänzt aufgrund des satzungsändernden Beschlusses vom 22. Mai 2003

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, ber. BGBl. 1998 I S. 137), einschließlich aller rechtsverbindlichen Änderungen, wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 28.8.02, mit Genehmigung des Ministeriums für Arbeit und Bau des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 2.4.03, Az.: VII 230-1 512.130-1, die folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. A1 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für das Gebiet der Flurstücke 308 (Teilfläche) und 309 (Flur 1 Gemarkung Ostseebad Boltenhagen) und einem Teil des Flurstückes 14 (Gemarkung Wichmannsdorf) zwischen dem Graben im Nordwesten, dem B-Plan Nr. 7 „Ferlendorf“ im Nordosten und einer ca. 400 m parallel zur Klützer Straße verlaufenden Linie im Südosten, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Verfahrensvermerke

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 28.8.02

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPKG M-V vom 5. Mai 1998 in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. Mai 1999 bekannt gegeben. (Schreiben vom 28.8.02)

Ostseebad Boltenhagen, den 28.8.02

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

Ostseebad Boltenhagen, den 28.8.02

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

Ostseebad Boltenhagen, den 28.8.02

Die Gemeindevertretung hat am 7.3.2002 den Entwurf des Bebauungsplanes mit der zugehörigen Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Ostseebad Boltenhagen, den 28.8.02

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 ausgelegt. 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 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Ostseebad Boltenhagen, den 28.8.02

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 1 Abs. 6 BauGB am 28.8.02 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Ostseebad Boltenhagen, den 28.8.02

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde gemäß § 10 Abs. 1 BauGB am 28.8.02 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 28.8.02 gebilligt.

Ostseebad Boltenhagen, den 28.8.02

Der katastermäßige Bestand am 20.08.2002 als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lage-richtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgt, da die rechtsverbindlichen Flurkarten im Maßstab 1:4000 nicht vorliegen. Ansprüche können nicht abgeleitet werden.

Wismar, den 20.08.2002

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 24.09.2002, Az.: VII 230-1 512.130-1, erteilt.

Ostseebad Boltenhagen, den 30.6.03

Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluss der Gemeindevertretung vom 22.5.2003/28.8.2005 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Bescheid des Ministeriums für Arbeit und Bau des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 28.8.2003, Az.: VII 230-1 512.130-1, bestätigt.

Ostseebad Boltenhagen, den 30.8.05

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

Ostseebad Boltenhagen, den 30.8.05

Die Erteilung der Genehmigung des 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, wurde am 1. Mai 2005 durch Veröffentlichung in den „Lübecker Nachrichten“ sowie der „Ostseezeitung“ ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung 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 1. Mai 2005 in Kraft getreten.

Ostseebad Boltenhagen, den 1.5.05

Ostseebad Boltenhagen, den 1.5.05

Ostseebad Boltenhagen, den 1.5.05

Ergänzungen zum Teil B – Text des satzungsändernden Beschlusses vom 22. Mai 2003

* zu (1) an den festgesetzten Stellen

* zu (3) Auf dem im südwestlichen Plangebiet befindlichen Teilstück des Flurstückes 14 sind an den in der Planzeichnung Teil A festgesetzten Stellen heimische Laubbäume mit einem Mindeststammumfang von 16-18 cm nachgeplanter Arten zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten:

* **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 (7) aufgeführten Maßnahmen ist folgenden ideellen Flächenanteilen zugeordnet: Eingriffsvorhaben B-Plan Nr. 2c: 26.333 m² sowie Eingriffsvorhaben B-Plan Nr. 5: 3.160 m².

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

Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen über den Ausgleichsbebauungsplan A1

für das Gebiet der Flurstücke 308 (Teilfläche) und 309 (Flur 1 Gemarkung Boltenhagen) und einen Teil des Flurstückes 14 (Gemarkung Wichmannsdorf) zwischen dem Graben im Nordwesten, dem B-Plan Nr. 7 „Ferlendorf“ im Nordosten und einer ca. 400 m parallel zur Klützer Straße verlaufenden Linie im Südosten