

SATZUNG DER GEMEINDE OSTSEEBAD BOLTENHAGEN

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

Teil A - Planzeichnung
M 1:500



Teil B - Text

Es gilt die Bauzonenverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1542).

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1, 11, 16, BauNVO)

Das sonstige Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Adventure-Park" dient der Unterbringung einer Adventure-Golfanlage sowie einer Freiluft-Kinoanlage mit jeweils allen Gebäuden und Nebenanlagen, die für den Betrieb solcher Anlagen erforderlich sind. Unter dem Begriff "Adventure-Golfanlage" wird dabei eine 18-Loch-Minigolf-Anlage verstanden, deren Spielflächen optisch naturnah gestaltet werden. Durch einen geeigneten Bodenbelag sowie durch die bauliche und optische Gestaltung der jeweiligen Spielbahnungsbereiche erfolgt die Adventure-Golfanlage eine in sich geschlossene thematische, an die natürliche Umgebung angelehnte, Gestaltung. Des Weiteren sind gestaltete Grünanlagen, Gebäude für gastronomische Angebote und sonstige touristische Infrastruktur, Anlagen der Außengastronomie sowie eine umlaufende Zaunanlage zur Absicherung des Geländes wesentliche Inhalte der zulässigen Adventure-Golfanlage. Unter dem Begriff "Freiluft-Kinoanlage" wird eine Anlage verstanden, die dem Zweck einer öffentlichen Filmvorführung dient. Die Anlage besteht dabei aus zwei Kuppeln als offene Wetterschalen, die der Unterbringung der Kinotechnik (Projektionstechnik, Leinwand, Beleuchtungsanlagen) dienen sowie aus einem überdachten Sitzplatzbereich. Der Sitzplatzbereich zwischen den offenen Wetterschalen kann im Winter als Eislaufbahn genutzt werden. 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: Multifunktionskuppel

Innerhalb der Baugrenzen ist die Errichtung eines Gebäudes in Skelettbauweise und Kuppelform mit einer überwiegend transparenten Außenhülle zulässig. Der maximale Radius der Kuppel beträgt maximal 11,0 m, die maximale Gebäudehöhe beträgt 11,5 m. Das Kuppelgebäude 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. Die Unterkellerung des Kuppelgebäudes ist zulässig. Dabei darf die Unterkellerung die Grundfläche der Kuppel so überschreiten, dass eine rechteckige Kellergestaltung möglich wird.

Bereich 1.1: Terrasse/Außengastronomie

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

Bereich 2: Spielbahnen der Adventure-Golfanlage

Innerhalb der Baugrenzen sind insgesamt 18 nicht überdachte 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.

Bereich 3: Lounge, Freisitze, Grillplatz

Innerhalb der Baugrenzen ist die Errichtung von insgesamt 6 offenen Gebäuden in Skelettbauweise und Kuppelform mit einer überwiegend transparenten Außenhülle zulässig. Davon sind 5 Gebäude mit einem maximalen Radius von 2,50 m und einer maximalen Gebäudehöhe von 3,50 m errichten. Bei einem Gebäude ist ein Radius von maximal 3,50 m und eine maximale Gebäudehöhe von 4,50 m zulässig. In allen Kuppelgebäuden sowie auf den sonstigen Flächen des Bereiches 3 ist die Errichtung von Verweilplätzen, die Errichtung von mobilen und ortsfesten Sitzgelegenheiten zulässig. Innerhalb des Bereiches 3 sind des Weiteren die Errichtung von mobilen und ortsfesten Sonnensegeln zulässig. Die nicht überbauten Bereiche sind gärtnerisch zu gestalten. Dabei ist die Schaffung von Wasserflächen zur Gestaltung der Anlage zulässig.

Bereich 4: Eingangsbereich Mittelpromenade

Innerhalb der Baugrenzen ist die Errichtung eines überdachten Eingangsbereiches für die Adventure-Golfanlage zulässig. Hierzu gehören Einrichtungen der Betriebsorganisation wie Eingangstore und Eingangsstore. Die maximal zulässige Höhe der Überdachung beträgt 4,50 m. Ebenso zulässig ist die Nutzung des Eingangsbereiches als Ausstellungsfläche für Warenangebote der auf dem südwestlich liegenden Flurstück 73/8, Flur 1, Gemarkung Boltenhagen (Villa Minerva) befindlichen Verkaufseinrichtungen sowie für kulturelle Veranstaltungen. Die Bodenflächen des Bereiches 4 sind als Pflasterflächen zu gestalten.

Bereich 4.1: Ver- und Entsorgungsbereich Mittelpromenade

Der Bereich dient der Ver- und Entsorgung der Adventure-Golfanlage. Am Tage der Abholung dürfen dort Müllbehälter aufgestellt werden. Zulässig ist die Errichtung eines Unterstandes für die Müllbehälter. Die Gestaltungsvorschriften des Punktes 7.2 sind zu beachten. Die Belieferung aller Anlagen innerhalb der Adventure-Golfanlage ist ausschließlich über den Bereich 4.1 zulässig. Eine Belieferung über die Strandpromenade ist nicht zulässig.

Bereich 5: Fläche für Bewirtschaftungsfläche

Innerhalb des Bereiches 5 ist die Errichtung von zwei überdachten Stützplätzen für Bewirtschaftungsfahrzeuge (Elektro-Caddy's) zulässig. Ebenso zulässig ist die Errichtung von Elektro-Ladestationen. Die Bodenfläche des Bereiches 5 ist als Pflasterfläche zu gestalten.

Bereich 6: Wegeflächen

Innerhalb des Bereiches 6 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 Freiraumböhlen.

Bereich 7: Verweilpark

Der festgesetzte Bereich 7 "Verweilpark" ist gärtnerisch zu gestalten. Innerhalb der Fläche sind mobile und ortsfeste Sitz- und Liegeplätze, Sonnensegel sowie wasserdurchlässige Wegeflächen zulässig. Ebenso zulässig ist die Schaffung Wasserflächen zur Gestaltung der Anlage.

Bereich 7.1: Wegebegleitgrün

Der Bereich 7.1 ist als Rasenfläche zu gestalten und in das Nutzungskonzept der Adventure-Golfanlage einzubeziehen. Die Nutzung hat so zu erfolgen, dass eine dauerhafte Beeinträchtigung der Bäume vermieden wird. Die Durchführung von Baumpflegemaßnahmen ist zulässig.

Bereich 8: Eingangsbereich Strandpromenade

Innerhalb des Bereiches 8 ist die Errichtung eines nicht überdachten Eingangsbereiches für die Adventure-Golfanlage zulässig. Hierzu gehören Einrichtungen der Betriebsorganisation wie Kassenbereiche und Eingangstore. Ebenso zulässig ist die Nutzung des Eingangsbereiches als Fläche für Veranstaltungen innerhalb des Adventure-Parks sowie für kulturelle Veranstaltungen. Die Bodenflächen des Bereiches 8 sind als Pflasterflächen zu gestalten. Des Weiteren ist hier die Errichtung einer äußeren Erschließungsanlage für das Kellergeschoss der Multifunktionskuppel zulässig.

Bereich 9: Freiluft-Kinoanlage

Innerhalb der Baugrenzen ist die Errichtung von zwei Gebäuden in Skelettbauweise und Kuppelform mit einer überwiegend transparenten Außenhülle zulässig. Davon sind 2 Gebäude mit einem Radius von 3,0 m und eine Gesamthöhe von 4,5 m nicht überschreiten. Das zweite Gebäude darf einen Radius von 5,0 m und eine Gesamthöhe von 6,50 m nicht überschreiten. Die Gebäude sind als offene Wetterschalen auszuführen und dienen der Aufnahme der Kinotechnik (Projektionstechnik, Leinwand, Beleuchtungsanlagen) und der sonstigen, für den Betrieb-zweck erforderlichen Infrastruktur. Zur Vermeidung von äußeren Lichteinflüssen, die die Kinovorführung beeinträchtigen können, darf die Außenhaut der Gebäude auch in nicht-transparenter Bauweise ausgeführt werden. Zulässig ist ebenso die Nutzung für betriebliche und kulturelle Veranstaltungen. Zur Aufbewahrung der Kino- und Beleuchtungstechnik sind innerhalb der Kuppeln verschließbare Bereiche zulässig. Eine Nutzung der Kuppeln als Fläche für die Außengastronomie ist ebenso zulässig. Die Errichtung einer temporären Eislaufbahn ist innerhalb des Bereiches 9 mit den dafür notwendigen technischen Einrichtungen ebenso zulässig wie die Errichtung eines überdachten und mit Sitzbänken ausgestatteten Zuschauerbereiches und eines fußläufigen internen Wegesystems. Der Zuschauerbereich zwischen den kuppelförmigen Gebäuden darf wasserdurchlässig befestigt und für Veranstaltungen genutzt werden.

Bereich 9.1: Technische Unterhaltung Freiluft-Kinoanlage

Der festgesetzte Bereich dient der Unterbringung von technischer Infrastruktur im Zusammenhang mit der Freiluft-Kinoanlage sowie mit der zulässigen, temporären Eislaufbahn. Des Weiteren sind Einrichtungen der Strandversorgung zulässig. Der Betrieb von mobilen Verkaufseinrichtungen ist zulässig.

2. Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 14 BauNVO)

2.1 Kleinfunktionsflächen sind im gesamten Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 16 unzulässig. Anlagen für die Nutzung der Solarenergie sind 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 Regen- oder anderer geeigneter Anlagen auf den privaten Grundstücksflächen zur Versickerung zu bringen. Die Versickerung 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 BauGB)

4.1 Bei den Erdarbeiten anfallender, unbelasteter Bodenaushub ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und an Ort und Stelle wieder zu verwerten oder einer Wiederverwertung zuzuführen. Bauabfallmaterialien sind auf das niedrigste Maß zu beschränken. Nach Beendigung der Bauarbeiten sind baubedingte Beeinträchtigungen (wie Bodenverdrängungen, Fahrspuren, Fremdstoffreste) zurückzunehmen. Anfallende Abfälle und Baumaterialien sind ordnungsgemäß zu entsorgen oder einer Wiederverwertung zuzuführen.
4.2 Die zum Erhalt festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Im Zuge der Baumaßnahmen sind die Bäume gemäß der entsprechenden Vorschriften und Normen fachgerecht zu schützen. Pflegeschnitte sind zulässig und zur Einhaltung der Verkehrssicherungspflicht fachgerecht auszuführen. Generell sind innerhalb der Wurzelschutzbereiche (Kronentraufbereich zzgl. 1,5 m) alle Handlungen untersagt, die zu ihrer Zerstörung, Beschädigung oder erheblichen Beeinträchtigung führen können. Ausnahmen für das sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Adventure-Park" sind in den nachfolgenden Punkten beschrieben. Eingriffe in die Wurzelschutz- und Kronenbereiche sind auf ein Minimum zu beschränken. Die Maßnahmen sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde festzulegen und durchzuführen.

4.3 Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung "Adventure-Park" sind bauliche Anlagen mit Punktfundamenten bzw. geringfügige Eingriffe in den Wurzelraum vorhandener Bäume ausnahmsweise zulässig. Die Position für die Punktfundamente bzw. sonstigen Eingriffe sind durch Suchgrabungen zu bestimmen. Geeignete Maßnahmen zum Wurzelschutz (Wurzelschürden, Kiepsackungen etc.) sind individuell festzulegen. Insbesondere bei einer Wurzelreduzierung ist eine angemessene Kronenausslichtung bzw. Kroneneinkürzung durchzuführen.

4.4 Die innerhalb des Bereiches 3 (Lounge, Freisitz, Grillplatz) bereits als Kopf-bäume entwickelten Gehölze können im Zuge der Baumaßnahmen erneut auf den Kopf gesetzt werden. In Abhängigkeit von den geplanten angrenzenden baulichen Strukturen ist eine Kronenreduzierung zulässig. In Ausnahmefällen ist eine Aufstufung bis zu einer Höhe von 4,70 m zulässig.

4.5 Innerhalb des Bereiches 9 (Freiluft-Kinoanlage) ist zur Umsetzung der geplanten Bauung eine Kronenreduzierung zulässig. In Ausnahmefällen ist auch eine Aufstufung der Bäume bis zu einer Höhe von 6,50 m zulässig.

4.6 Der innerhalb des Bereiches 9 (Freiluft-Kinoanlage) gekennzeichnete Baum zur Umplanzung ist an einen anderen geeigneten Standort innerhalb des Gemeindegebietes des Ostseebades Boltenhagen umzupflanzen.

5. Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes, Bereich 9 Freiluft-Kinoanlage, sind Tonübertragungen bei Filmvorführungen ausschließlich über Kopfhörersysteme zulässig. Sonstige Veranstaltungen sind an die geltenden Immissionsschutzgesetze anzupassen.

6. 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.

7. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO MV)

7.1 Für den Bereich 9 "Freiluft-Kinoanlage" des Sonstigen Sondergebietes "Adventure-Park" wird festgesetzt, dass für zulässige bauliche Anlagen innerhalb der Baugrenzen die Tiefe der Abstandsflächen zur östlichen Flurstücksgrenze auf 1,0 m reduziert werden darf. Das von § 6 BauNVO abweichende Maß der Abstandsflächenverteilung dient mit dem Erhalt der Baumreihe entlang des Weges der Erhaltung und Gestaltung des Ortsbildes und zur Verwirklichung der Festsetzungen dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Eine ausreichende Belichtung sowie ein ausreichender Brandschutz sind im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

7.2 Werteanlagen im Sonstigen Sondergebiet "Adventure-Park" sind bis nur für solche Leistungen zulässig, die innerhalb des Sonstigen Sondergebietes erbracht werden und bis zu einer Größe von jeweils 0,75 m² zulässig. Werbeanlagen mit Leuchtfarben, wechselladenden oder sich bewegenden Licht sind unzulässig. Die Aufstellung von Warenautomaten ist unzulässig.

7.3 Wer vorläufig oder fähig 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.

7.4 Wer vorläufig oder fähig 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.

8. 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 MV zum Schutz von im Zusammenhang bebauten Gebieten gemäß § 83 Abs. 1 des LWaG von Redewisch bis Tarnwitz 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. NN. höhere Wasserstände sind möglich. Bei einer Höhe unter 3,20 m ü. NN 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 übernimmt keinerlei Haftung für Hochwasserschäden, selbst dann nicht, wenn Hochwasserschutzmaßnahmen auf 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 Schifffahrt durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anders irreführen oder behindern. Wirtschaftserwerb in Verbindung mit Schifffahrtszeichen ist unzulässig. Von der Wasserstraße aus dürfen weder rote, gelbe, blaue oder grüne mit Naturschutzlampen 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.

Bauliche Anlagen des Bebauungsplanes liegen gemäß § 29 NatSchNG M-V innerhalb des 150 m - Küsten- und Gewässerschutzstreifens.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind von der geplanten Maßnahme keine Bodendenkmale betroffen. Werden unermutet Bodendenkmale entdeckt, ist dies gem. § 11 Abs. 1 DöSchG 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, anomale Farb- und Ausstrichveränderungen, Ausgasungen, Alt-Abfallungen) angetroffen, ist der Grundstückbesitzer gem. § 4 Abs. 3 Bundesbodenschutzgesetz (BodSchG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht beim Umweltsamt 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. Notigfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

Gehölzbesetzungen bzw. Entfernung der Vegetationsschicht sowie Gebäudeabbrucharbeiten sind 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.

Als Ausgleich für die innerhalb des Plangebietes notwendigen Baumfällungen sind die gemäß zur Fällgenehmigung der Unteren Naturschutzbehörde erteilten Auflagen entsprechenden Ausgleichspflanzungen und sonstigen Anforderungen zu erfüllen. Die Ausgleichspflanzungen 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.

Dieser Entwurf ist nicht rechtsverbindlich. Alle Rechtsgeschäfte, die auf der Grundlage dieses Entwurfes getätigt werden, geschehen auf eigene Verantwortung.

Präambel

Aufgrund des § 10 i.V.m. § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen sowie § 98 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO MV) in der Fassung vom 15.10.2015 einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen vom folgenden Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 16 "Adventure-Park", gelegen zwischen Strand- und Mittelpromenade, begrenzt im Nordwesten sowie Südosten durch Grünflächen, umfassend die Flurstücke 73/10, 73/11, 74/1 und 76/1 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:

Verfahrensvermerke

(1) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 09.02.2016. Die erstfällige Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt des Amtes Klützer Winkel am 29.06.2016 erfolgt.

Ostseebad Boltenhagen, den (Siegel) Der Bürgermeister

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

Ostseebad Boltenhagen, den (Siegel) Der Bürgermeister

(3) Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 16 mit Begründung einschließlich der örtlichen Bauvorschriften gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Ostseebad Boltenhagen, den (Siegel) Der Bürgermeister

(4) Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 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 (Siegel) Der Bürgermeister

(5) 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 bis zum während der Dienststunden nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. 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 jedem schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 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 (Siegel) Der Bürgermeister

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

Ostseebad Boltenhagen, den (Siegel) Der Bürgermeister

(7) Der katastermäßige Bestand innerhalb des Geltungsbereiches am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagemässigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgt, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:..... vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

..... den (Siegel) Öffentlich bestellter Vermessener

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

Ostseebad Boltenhagen, den (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 ausgefertigt.

Ostseebad Boltenhagen, den (Siegel) Der Bürgermeister

(10) Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedem eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am im Amtsblatt des Amtes Klützer Winkel 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. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Ebenfalls hingewiesen wurde auf den Ort, wo die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 16 zu Grunde liegenden Gesetze, Erlasse, und Verordnungen eingesehen werden können. Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 16 ist am in Kraft getreten.

Ostseebad Boltenhagen, den (Siegel) Der Bürgermeister

(11) Als Ausgleich für die innerhalb des Plangebietes notwendigen Baumfällungen sind die gemäß zur Fällgenehmigung der Unteren Naturschutzbehörde erteilten Auflagen entsprechenden Ausgleichspflanzungen und sonstigen Anforderungen zu erfüllen. Die Ausgleichspflanzungen 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.

Dieser Entwurf ist nicht rechtsverbindlich. Alle Rechtsgeschäfte, die auf der Grundlage dieses Entwurfes getätigt werden, geschehen auf eigene Verantwortung.

(12) Der Entwurf ist nicht rechtsverbindlich. Alle Rechtsgeschäfte, die auf der Grundlage dieses Entwurfes getätigt werden, geschehen auf eigene Verantwortung.

(13) Der Entwurf ist nicht rechtsverbindlich. Alle Rechtsgeschäfte, die auf der Grundlage dieses Entwurfes getätigt werden, geschehen auf eigene Verantwortung.

(14) Der Entwurf ist nicht rechtsverbindlich. Alle Rechtsgeschäfte, die auf der Grundlage dieses Entwurfes getätigt werden, geschehen auf eigene Verantwortung.

(15) Der Entwurf ist nicht rechtsverbindlich. Alle Rechtsgeschäfte, die auf der Grundlage dieses Entwurfes getätigt werden, geschehen auf eigene Verantwortung.

(16) Der Entwurf ist nicht rechtsverbindlich. Alle Rechtsgeschäfte, die auf der Grundlage dieses Entwurfes getätigt werden, geschehen auf eigene Verantwortung.

(17) Der Entwurf ist nicht rechtsverbindlich. Alle Rechtsgeschäfte, die auf der Grundlage dieses Entwurfes getätigt werden, geschehen auf eigene Verantwortung.

(18) Der Entwurf ist nicht rechtsverbindlich. Alle Rechtsgeschäfte, die auf der Grundlage dieses Entwurfes getätigt werden, geschehen auf eigene Verantwortung.

(19) Der Entwurf ist nicht rechtsverbindlich. Alle Rechtsgeschäfte, die auf der Grundlage dieses Entwurfes getätigt werden, geschehen auf eigene Verantwortung.

(20) Der Entwurf ist nicht rechtsverbindlich. Alle Rechtsgeschäfte, die auf der Grundlage dieses Entwurfes getätigt werden, geschehen auf eigene Verantwortung.

(21) Der Entwurf ist nicht rechtsverbindlich. Alle Rechtsgeschäfte, die auf der Grundlage dieses Entwurfes getätigt werden, geschehen auf eigene Verantwortung.

(22) Der Entwurf ist nicht rechtsverbindlich. Alle Rechtsgeschäfte, die auf der Grundlage dieses Entwurfes getätigt werden, geschehen auf eigene Verantwortung.

(23) Der Entwurf ist nicht rechtsverbindlich. Alle Rechtsgeschäfte, die auf der Grundlage dieses Entwurfes getätigt werden, geschehen auf eigene Verantwortung.

(24) Der Entwurf ist nicht rechtsverbindlich. Alle Rechtsgeschäfte, die auf der Grundlage dieses Entwurfes getätigt werden, geschehen auf eigene Verantwortung.

(25) Der Entwurf ist nicht rechtsverbindlich. Alle Rechtsgeschäfte, die auf der Grundlage dieses Entwurfes getätigt werden, geschehen auf eigene Verantwortung.

(26) Der Entwurf ist nicht rechtsverbindlich. Alle Rechtsgeschäfte, die auf der Grundlage dieses Entwurfes getätigt werden, geschehen auf eigene Verantwortung.

(27) Der Entwurf ist nicht rechtsverbindlich. Alle Rechtsgeschäfte, die auf der Grundlage dieses Entwurfes getätigt werden, geschehen auf eigene Verantwortung.

(28) Der Entwurf ist nicht rechtsverbindlich. Alle Rechtsgeschäfte, die auf der Grundlage dieses Entwurfes getätigt werden, geschehen auf eigene Verantwortung.

(29) Der Entwurf ist nicht rechtsverbindlich. Alle Rechtsgeschäfte, die auf der Grundlage dieses Entwurfes getätigt werden, geschehen auf eigene Verantwortung.

(30) Der Entwurf ist nicht rechtsverbindlich. Alle Rechtsgeschäfte, die auf der Grundlage dieses Entwurfes getätigt werden, geschehen auf eigene Verantwortung.

(31) Der Entwurf ist nicht rechtsverbindlich. Alle Rechtsgeschäfte, die auf der Grundlage dieses Entwurfes getätigt werden, geschehen auf eigene Verantwortung.

(32) Der Entwurf ist nicht rechtsverbindlich. Alle Rechtsgeschäfte, die auf der Grundlage dieses Entwurfes getätigt werden, geschehen auf eigene Verantwortung.

(33) Der Entwurf ist nicht rechtsverbindlich. Alle Rechtsgeschäfte, die auf der Grundlage dieses Entwurfes getätigt werden, geschehen auf eigene Verantwortung.

(34) Der Entwurf ist nicht rechtsverbindlich. Alle Rechtsgeschäfte, die auf der Grundlage dieses Entwurfes getätigt werden, geschehen auf eigene Verantwortung.

(35) Der Entwurf ist nicht rechtsverbindlich. Alle Rechtsgeschäfte, die auf der Grundlage dieses Entwurfes getätigt werden, geschehen auf eigene Verantwortung.

(36) Der Entwurf ist nicht rechtsverbindlich. Alle Rechtsgeschäfte, die auf der Grundlage dieses Entwurfes getätigt werden, geschehen auf eigene Verantwortung.

(37) Der Entwurf ist nicht rechtsverbindlich. Alle Rechtsgeschäfte, die auf der Grundlage dieses Entwurfes getätigt werden, geschehen auf eigene Verantwortung.

(38) Der Entwurf ist nicht rechtsverbindlich. Alle Rechtsgeschäfte, die auf der Grundlage dieses Entwurfes getätigt werden, geschehen auf eigene Verantwortung.

(39) Der Entwurf ist nicht rechtsverbindlich. Alle Rechtsgeschäfte, die auf der Grundlage dieses Entwurfes getätigt werden, geschehen auf eigene Verantwortung.

(40) Der Entwurf ist nicht rechtsverbindlich. Alle Rechtsgeschäfte, die auf der Grundlage dieses Entwurfes getätigt werden, geschehen auf eigene Verantwortung.

(41) Der Entwurf ist nicht rechtsverbindlich. Alle Rechtsgeschäfte, die auf der Grundlage dieses Entwurfes getätigt werden, geschehen auf eigene Verantwortung.

(42) Der Entwurf ist nicht rechtsverbindlich. Alle Rechtsgeschäfte, die auf der Grundlage dieses Entwurfes getätigt werden, geschehen auf eigene Verantwortung.

(43) Der Entwurf ist nicht rechtsverbindlich. Alle Rechtsgeschäfte, die auf der Grundlage dieses Entwurfes getätigt werden, geschehen auf eigene Verantwortung.

(44) Der Entwurf ist nicht rechtsverbindlich. Alle Rechtsgeschäfte,