

## Vereinbarung

### über die Umsetzung verschiedener Punkte im Rahmen der weiteren Entwicklung der Ferienanlage „OstseeRessort Olpenitz“

zwischen der

**Stadt Kappeln,**

vertreten durch den Bürgermeister

- nachstehend Stadt -

der

**Helma Ferienimmobilien GmbH,**

vertreten durch die Geschäftsführung

- nachstehend Vorhabenträger –

sowie

dem **Naturschutzbund (NABU) Ostangeln**, vertreten durch Frau Struß,

der **Interessengemeinschaft Umweltschutz (IGU) Kappeln**, vertreten durch Herrn Rackow,

dem **Landesnaturschutzverband Schleswig- Holstein (LNV- SH)**, vertreten durch Herrn Boettcher,

dem **Verein Jordsand**, vertreten durch Herrn Wilhelm

- nachstehend Umweltverbände -

## Vorbemerkung

Der Vorhabenträger ist Eigentümer des Geländes des ehemaligen Marinestützpunktes Olpenitz. Auf dem Gelände soll die Ferienanlage „OstseeRessort Olpenitz“ entwickelt werden. Hierfür ist es erforderlich, dass die Stadt in verschiedenen Schritten die bauleitplanerischen Voraussetzungen schafft. Durch die geplante Entwicklung werden auch die Belange des Umweltschutzes berührt. Damit diese Belange ausreichend Berücksichtigung finden, wurden im Rahmen einer am 01. Dezember 2015 stattgefundenen Besprechungen, an der die o. g. Parteien teilgenommen haben, verschiedene Punkte verbindlich vereinbart. Die Vereinbarung dient dazu, diese Punkte schriftlich zu fixieren.

## § 1

### Werftgelände

- (1) Die Parteien sind sich einig, dass einzelne Hallendächer der geplanten Werfthallen begrünt werden sollen.
- (2) Neben der in Absatz 1 genannten Verpflichtung sollen Hallenwände der Werfthallen zusätzlich als Unterschlupfmöglichkeit für Kleingetier dienen. Entsprechende Konstruktionen werden an den Hallenwänden ausgebildet.

## **§ 2**

### **Wasser- und Grünflächen**

Die im Masterplan mit Stand vom 24.11.2015, der dieser Vereinbarung als Anlage 1 beigelegt ist, dargestellten Wasser- und Grünflächen werden in den jeweiligen Bebauungsplanänderungen festgesetzt.

## **§ 3**

### **Lichtkonzepte**

Die Vertragsparteien sind sich einig, dass bei der geplanten Entwicklung Lichtverschmutzung vermieden werden soll. Lichtkonzepte werden nur in der Form umgesetzt, dass Strahler nicht in den Himmel, sondern auf den Boden gerichtet werden.

## **§ 4**

### **Strandreinigung**

Die Strandreinigung im Bereich der Dünen wird im Zeitraum von März bis August jeden Jahres nicht maschinell durchgeführt, um vorhandene Kriechtiere nicht zu gefährden.

## **§ 5**

### **Bauliche Gestaltung der Ferienhäuser**

- (1) Die maximale Firsthöhe der Ferienhäuser wird auf 12,50 m ÜNN festgesetzt.
- (2) Die Dachflächen der Ferienhäuser des Ferienparks sollen begrünt oder mit Photovoltaikanlagen, die der zusätzlichen Energiegewinnung dienen, versehen werden.

## **§ 6**

### **Kompensation auf städtischen Flächen**

Die Stadt prüft, ob im Rahmen der anstehenden 7. Bebauungsplanänderung (Ferienpark im südlichen Bereich der Anlage) anfallende Eingriffe in Natur und Umwelt auf der Grünfläche nördlich des Strandrestaurants Lobster kompensiert werden können. Denkbar wäre die Anlage eines Schutzhabitats für Amphibien. Die Stadt wird bis Ende Januar 2016 prüfen, ob die Maßnahme grundsätzlich umsetzbar ist und die Ergebnisse entsprechend kommunizieren.

## **§ 7**

### **Sonstiges**

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die aus dieser Vereinbarung resultierenden Pflichten im Falle des Eigentümerwechsels auf den Rechtsnachfolger zu übertragen. Er wird diese Vereinbarung in entsprechende Kaufverträge als Vertragsbestandteil aufnehmen.

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die Verbände regelmäßig über den Stand der Planung der Hochbauten zu informieren.

§ 8

Schlussbestimmungen

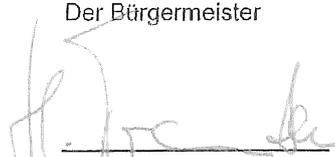
- (1) Vertragsänderungen oder Ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Dies gilt auch für die Änderung oder Aufhebung der Schriftformklausel. Nebenabreden bestehen nicht.
- (2) Sollten einzelne Bestimmungen dieser Vereinbarung rechtsunwirksam sein oder werden oder sollten sich in dieser Vereinbarung Lücken ergeben, beeinträchtigt dies nicht die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen. Die Parteien haben sich vielmehr so zu verhalten, dass der angestrebte Zweck erreicht wird, und alles zu tun, was erforderlich ist, damit die Teilnichtigkeit unverzüglich behoben beziehungsweise die Lücke unverzüglich geschlossen wird.
- (3) Anstelle der unwirksamen Bestimmungen oder zur Schließung von Lücken soll eine angemessene Regelung gelten, die dem am nächsten kommt, was die Vereinbarung Schließenden gewollt haben oder nach dem Sinn und Zweck der Vereinbarung gewollt haben würden, sofern sie die Nichtigkeit oder nicht getroffene Regelung bedacht hätten.

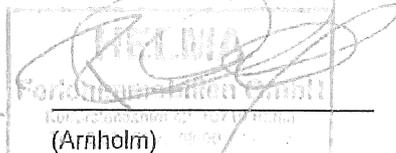
Kappeln, den 08.12.2015

Stadt Kappeln  
Der Bürgermeister

HELMA  
Ferienimmobilien GmbH

NABU Ostangeln

  
\_\_\_\_\_  
Stadt Kappeln  
Der Bürgermeister  
Postfach 12 26  
24372 Kappeln

  
\_\_\_\_\_  
HELMA  
Ferienimmobilien GmbH  
(Arnholm)

  
\_\_\_\_\_  
Naturschutzbund  
Deutschland e.V.  
Gruppe Ostangeln  
Vollst. 11  
24395 Nieby  
info@nabu-ostangeln.de  
(Struß)

IGU Kappeln

LNV- SH

Verein Jordsand



(Rackow)

(Boettcher)

(Wilhelm)

Interessengemeinschaft  
Umweltschutz Kappeln  
und Umgebung e.V.  
Zum Ruckeberg 7  
2340 Kappeln  
☎ 04642 - 81786