

Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 "Tarres Resort" der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen						
erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB						
ERNEUTER ENTWURF						
Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange	Aufforderung	Eingang	Schreiben vom	1	2 3
<b>I. Planungsanzelge</b>						
I.1	Amt für Raumordnung und Landesplanung					
<b>II. Träger öffentlicher Belange</b>						
II.1	Landkreis Nordwestmecklenburg	18.01.2021	08.03.2021	08.03.2021	x	
II.2	Amt für Raumordnung	18.01.2021	04.03.2021	03.03.2021		x
II.3	STALU	18.01.2021	01.03.2021	25.02.2021	x	
II.4	Bergamt Stralsund	18.01.2021	10.02.2021	08.02.2021		x
II.5	LA für Umwelt, Naturschutz u. Geologie	18.01.2021	24.02.2021	24.02.2021		x
II.6	Straßenbauamt Schwerin	18.01.2021	02.02.2021	27.01.2021		x
II.7	Industrie- und Handelskammer	18.01.2021				
II.8	Handwerkskammer Schwerin	18.01.2021				
II.9	Deutsche Telekom AG	18.01.2021	12.02.2021	12.01.2021		x
II.10	Katholische Kirche	18.01.2021				
II.11	Kirchenkreisverwaltung	18.01.2021				
II.12	Zweckverband Grevesmühlen	18.01.2021	25.02.2021	23.02.2021		x
II.13	Nahbus NWM GmbH	18.01.2021				
II.14	E.DIS AG	18.01.2021				
II.15	Hanse Gas GmbH	18.01.2021				
II.16	SÜ Hertz	18.01.2021	28.01.2021	26.01.2021		x
II.17	Bundeswehr	18.01.2021	05.02.2021	05.02.2021		x
II.18	Deutscher Wetterdienst	18.01.2021	04.03.2021	02.03.2021		x
II.19	Landesamt für Innere Verwaltung	18.01.2021	26.01.2021	26.01.2021		x
II.20	GDMcom	18.01.2021	27.01.2021	26.01.2021		x
II.20a	BIL-Leitungsauskunft	10.03.2021	10.03.2021	10.03.2021		x
II.21	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	18.01.2021				
II.22	Landesamt für Kultur und Denkmalpflege	18.01.2021				
II.23	Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt	18.01.2021	28.01.2021	26.01.2021	x	
II.24	Forstamt Grevesmühlen	18.01.2021	01.03.2021	25.02.2021	x	
II.25	LA für Brand- und Katastrophenschutz	18.01.2021	02.02.2021	27.01.2021		x
II.26	Wasser- und Bodenverband	18.01.2021	11.02.2021	11.02.2021		x
II.27	Betrieb für Bau und Liegenschaften	18.01.2021				
II.28	Polizeiinspektion Wismar	18.01.2021	28.01.2021	28.01.2021		x
II.29	Freiwillige Feuerwehr	18.01.2021	05.05.2021	05.05.2021		x
II.30	Landgesellschaft M-V mbH	18.01.2021	15.02.2021	10.02.2021		x
II.31	BVVG GmbH	18.01.2021	26.01.2021	26.01.2021		x
II.32	Hauptzollamt Stralsund	18.01.2021	17.02.2021	17.02.2021	x	
II.32a	Hauptzollamt Stralsund	29.04.2021		30.04.2021		x
II.33	BUND	18.01.2021	03.03.2021	03.03.2021	x	
II.34	Naturschutzbund Deutschland	18.01.2021				
II.35	Landesanglerverband	18.01.2021	02.03.2021	01.03.2021	x	
II.36	Landesjagdverband	18.01.2021				
II.37	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald e.V.	18.01.2021				

<b>III. Nachbargemeinden</b>						
III.1	Gemeinde Blowatz	18.01.2021				
III.2	Gemeinde Bolnsdorf	18.01.2021				
III.3	Gemeinde Krusenhagen	18.01.2021				
III.4	Gemeinde Neuburg	18.01.2021				
III.5	Hansestadt Wismar	18.01.2021				
III.6	Gemeinde Am Salzhaff	18.01.2021				
III.7	Gemeinde Alt Bukow	18.01.2021				
III.8	Stadt Ostseebad Renk	18.01.2021				
III.9	Stadt Neubukow	18.01.2021				
III.10	Gemeinde Ostseebad Insel Poel	18.01.2021				
III.11	Gemeinde Hohenkirchen	18.01.2021				
III.12	Gemeinde Kalkhorst	18.01.2021				
III.13	Stadt Kütz	18.01.2021				
III.14	Gemeinde Zierow	18.01.2021				
III.15	Gemeinde Wamow	18.01.2021				
III.16	Gemeinde Gägelow	18.01.2021				
III.17	Stadt Grevesmühlen	18.01.2021				
<b>IV. Öffentlichkeit</b>						
IV.1	Einwender 1		01.03.2021	27.02.2021		x
IV.2	Einwender 2		01.03.2021	28.02.2021		x
<b>1 Abwägungsrelevanz</b>						
<b>2 Hinweise</b>						
<b>3 ohne Anregungen</b>						

Ifd. Nr.		Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss								
	<p>Zu 6.4 Seite 25 2. Absatz Ich gehe davon aus, dass hier <b>keine</b> Stellplätze entstehen sollen. Hier sollten auch Aussagen zum Verzicht auf Garagen und Carports mit aufgenommen und städtebaulich begründet werden. ZU 11.7 Seite 43 Ich verweise auf die Stellungnahme des Abfallwirtschaftsbetriebes.</p> <p><b>FD Bauordnung und Umwelt</b></p> <table border="1" data-bbox="89 435 855 722"> <tr> <td colspan="2">Untere Naturschutzbehörde: Frau Hamann</td> </tr> <tr> <td>Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.</td> <td style="background-color: orange;"></td> </tr> <tr> <td>Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.</td> <td style="background-color: yellow; text-align: center; font-size: 2em;">X</td> </tr> <tr> <td>Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.</td> <td style="background-color: blue;"></td> </tr> </table> <p><b>Gewässerschutzstreifen: Frau Hamann</b> Der räumliche Geltungsbereich des vorhabensbezogenen B-Planes Nr. 7 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen befindet sich teilweise innerhalb des Küstenschutzstreifens der Ostsee. Nach § 29 Abs. 1 NatSchAG M-V ist es in einem Abstand von 150 m land- und seewärts von der Mittelwasserlinie des Küstengewässers verboten, bauliche Anlage zu errichten oder wesentlich zu ändern. Nach § 29 Abs. 3 Nr. 4 NatSchAG M-V können von diesen Verboten durch die untere Naturschutzbehörde für die Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen Ausnahmen zugelassen werden, wenn der Plan den Stand nach § 33 des Baugesetzbuches erreicht hat. Bei der Entscheidung über die Ausnahme aus dem Gewässerschutzstreifen ist der § 35 Abs. 1 NatSchAG M-V zu berücksichtigen. Danach sind Ausnahmen vom Gesetz nur zu erteilen, wenn dies mit den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege vereinbar ist und auch keine sonstigen öffentlichen Belange den Planungen im Gewässerschutzstreifen entgegenstehen.</p> <p>Vor Satzungsbeschluss ist bei der unteren Naturschutzbehörde ein ausreichend begründeter Antrag auf Ausnahme von den Verboten Küstenschutzstreifens zu stellen. Zum Antrag auf Ausnahme von den Verboten des § 29 Abs. 1 NatSchAG M-V ist mir das Abwägungsergebnis und die endgültige Fassung der Satzung zum vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 7 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen einzureichen. Zum Antrag ist der unteren Naturschutzbehörde nachzuweisen, dass den Vorhaben keine anderen öffentlichen Belange, wie z.B. dem Hochwasserschutz, entgegenstehen.</p> <p><b>Baum- und Alleenchutz: Frau Hamann</b> Innerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 7 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen befinden sich Bäume, die nach § 18 Abs. 1 NatSchAG M-V gesetzlich geschützt sind. Die Beseitigung geschützter Bäume, sowie alle Handlungen, die</p> <p style="text-align: right;">Seite 5/12</p>	Untere Naturschutzbehörde: Frau Hamann		Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.		Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.	X	Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.		<p>Zu 13: Innerhalb des Plangebietes ist es vorgesehen, dass der Stellplatzbedarf aufgrund des Bedarfes des Plangebietes innerhalb der festgesetzten und innerhalb der im Vorhaben- und Erschließungsplan festgelegten Anlagen für Stellplätze und die Tiefgarage gedeckt wird. Somit werden oberirdisch Stellplätze entstehen. Unterirdisch ist die Tiefgarage geplant. Es sind somit keine Garagen - über die Tiefgarage hinaus - vorgesehen. Die Gemeinde folgt der Anregung des Landkreises (sh. A, Ziffer 6 dieser Auswertung) und ergänzt die textlichen Festsetzungen dahingehend, dass die Errichtung von Stellplätzen innerhalb des Plangebietes nur innerhalb der dafür vorgesehenen Flächen zulässig ist, dies soll ebenso für die Tiefgarage gelten. Darüber hinaus sollen Garagen innerhalb des Plangebietes nicht zulässig sein. Der Verzicht auf Garagen schließt auch den Verzicht auf die Errichtung von Carports ein. Die Gemeinde sieht hier keinen Bedarf für die Errichtung von Garagen inkl. Carports, da es sich um das Gelände einer Hotelanlage handelt. Außerdem kommt dies dem Ortsbild zugute, dass nicht störend durch Carports und Garagen beeinträchtigt werden soll. Die Begründung ist zu ergänzen. (Beschluss der Gemeindevertretung vom 01.07.2021 (BV/12/21/068))</p> <p>Zu 14: Unter Teil 1, Pkt. 11.7 der Begründung sind Darlegungen zur Abfallentsorgung vorgenommen worden. Es wird auf die Auswertung der Stellungnahme des Abfallwirtschaftsbetriebes verwiesen (sh. nachfolgend in der Auswertung dieser Stellungnahme). (Beschluss der Gemeindevertretung vom 01.07.2021 (BV/12/21/068))</p> <p>B</p> <p>Zu 1: Die hervorgebrachten Belange der unteren Naturschutzbehörde werden nachfolgend zu den jeweiligen Themen im Rahmen der Abwägung bearbeitet. Die Gemeinde entscheidet im Rahmen der Abwägung, inwiefern die Belange zu berücksichtigen sind. (Beschluss der Gemeindevertretung vom 01.07.2021 (BV/12/21/068))</p> <p>Zu 2: Aufgrund der Lage des nördlichen Teils des Bebauungsplanes im Küstenschutzstreifen gemäß § 29 NatSchAG ist ein Antrag wie aufgeführt nach dem Abwägungsbeschluss zu stellen. Die Begründung ist zu ergänzen. (Beschluss der Gemeindevertretung vom 01.07.2021 (BV/12/21/068))</p>	<p>Beschluss der Gemeindevertretung vom 01.07.2021 (BV/12/21/068)</p>
Untere Naturschutzbehörde: Frau Hamann											
Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.											
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.	X										
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.											

Ifd. Nr.	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss								
<p>Zu 6.4 Seite 25 2. Absatz Ich gehe davon aus, dass hier <b>keine</b> Stellplätze entstehen sollen. Hier sollten auch Aussagen zum Verzicht auf Garagen und Carports mit aufgenommen und städtebaulich begründet werden.</p> <p>ZU 11.7 Seite 43 Ich verweise auf die Stellungnahme des Abfallwirtschaftsbetriebes.</p> <p><b>FD Bauordnung und Umwelt</b></p> <table border="1" data-bbox="85 432 855 719"> <tr> <td colspan="2">Untere Naturschutzbehörde: Frau Hamann</td> </tr> <tr> <td>Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.</td> <td style="background-color: orange;"></td> </tr> <tr> <td>Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.</td> <td style="background-color: yellow; text-align: center; font-size: 2em;">X</td> </tr> <tr> <td>Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.</td> <td style="background-color: blue;"></td> </tr> </table> <p><b>Gewässerschutzstreifen: Frau Hamann</b> Der räumliche Geltungsbereich des vorhabensbezogenen B-Planes Nr. 7 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen befindet sich teilweise innerhalb des Küstenschutzstreifens der Ostsee. Nach § 29 Abs. 1 NatSchAG M-V ist es in einem Abstand von 150 m land- und seewärts von der Mittelwasserlinie des Küstengewässers verboten, bauliche Anlage zu errichten oder wesentlich zu ändern. Nach § 29 Abs. 3 Nr. 4 NatSchAG M-V können von diesen Verboten durch die untere Naturschutzbehörde für die Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen Ausnahmen zugelassen werden, wenn der Plan den Stand nach § 33 des Baugesetzbuches erreicht hat. Bei der Entscheidung über die Ausnahme aus dem Gewässerschutzstreifen ist der § 35 Abs. 1 NatSchAG M-V zu berücksichtigen. Danach sind Ausnahmen vom Gesetz nur zu erteilen, wenn dies mit den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege zu vereinbaren ist und auch keine sonstigen öffentlichen Belange den Planungen im Gewässerschutzstreifen entgegenstehen.</p> <p>Vor Satzungsbeschluss ist bei der unteren Naturschutzbehörde ein ausreichend begründeter Antrag auf Ausnahme von den Verboten Küstenschutzstreifens zu stellen. Zum Antrag auf Ausnahme von den Verboten des § 29 Abs.1 NatSchAG M-V ist mir das Abwägungsergebnis und die endgültige Fassung der Satzung zum vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 7 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen einzureichen. Zum Antrag ist der unteren Naturschutzbehörde nachzuweisen, dass den Vorhaben keine anderen öffentlichen Belange, wie z.B. dem Hochwasserschutz, entgegenstehen.</p> <p><b>Baum- und Altschutz: Frau Hamann</b> Innerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 7 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen befinden sich Bäume, die nach § 18 Abs. 1 NatSchAG M-V gesetzlich geschützt sind. Die Beseitigung geschützter Bäume, sowie alle Handlungen, die</p>	Untere Naturschutzbehörde: Frau Hamann		Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.		Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.	X	Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.		<p>Zu 3: Die Rodung bzw. die Beeinträchtigung des Wurzelschutzbereiches von gemäß § 18 NatSchAG M-V geschützten Bäume ist gemäß der Planzeichnung vorgesehen. Dazu wird ein begründeter Antrag, wie von der Naturschutzbehörde aufgeführt, auf Ausnahme von den Verboten des § 18 Abs. 2 NatSchAG M-V bei der unteren Naturschutzbehörde gestellt. Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen sind darzustellen. Die Anregungen und Hinweise der unteren Naturschutzbehörde sind zu beachten. (Beschluss der Gemeindevertretung vom 01.07.2021 (BV/12/21/068))</p> <p><b>Ergänzung zu 3.</b> Unter Berücksichtigung einer nochmaligen Begehung erfolgen Ergänzungen der Erstkontrolle vom Februar 2019. Bei ergänzenden Begehungen/Bewertungen im Zusammenhang mit Auswirkungen der Baugrenzen auf den Wurzelschutzbereich wurde durch den Baumgutachter Thomas Franiel festgestellt, dass sich der Zustand des Baumbestandes durch weitere Astausbrüche in der Zwischenzeit verändert hat. Die Anfälligkeit der Bäume gegen Windbruch ist gewachsen. Deshalb werden weitere 6 Bäume aus diesem Grund nicht erhalten werden können und sind zugunsten der Sicherheit aufgrund der Schädigung nicht mehr zu erhalten und deshalb zu roden. In diesem Zusammenhang sind 3 weitere Bäume, die im Windschatten vorhanden sind, ebenfalls nicht mehr zu erhalten und aus Gründen der Gefahrenabwehr zu roden. Zusätzliche Ausgleichserfordernisse ergeben sich nicht. Es handelt sich um Maßnahmen im Zusammenhang mit der Gefahrenabwehr. Es sind somit 9 Bäume zusätzlich zu roden.</p>	<p>Beschluss der Gemeindevertretung vom 01.07.2021 (BV/12/21/068)</p> <p>Zu berücksichtigen</p>
Untere Naturschutzbehörde: Frau Hamann										
Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.										
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.	X									
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.										

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>zu ihrer Zerstörung, Beschädigung oder erheblichen Beeinträchtigung führen können sind verboten. Der gesetzlich geschützte Baumbestand wurde in der Satzung dargestellt. In den eingereichten Unterlagen sind beabsichtigte Fällungen und mögliche Beschädigungen (Inanspruchnahme des Wurzelbereichs) geschützter Bäume dargestellt. Im weiteren Planverfahren ist ein begründeter Antrag auf Ausnahme von den Verboten des § 18 Abs. 2 NatSchAG M-V bei der unteren Naturschutzbehörde zu stellen. Neben Begründung der Fällung bzw. Beschädigung des geschützten Baumbestandes ist darzulegen, welche Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen in den geschützten Baumbestand geprüft wurden.</p> <p>Bei einer nicht vermeidbaren Inanspruchnahme des Wurzelschutzbereiches der nach § 18 NatSchAG M-V geschützten Baumbestände, z.B. durch die Ausweisung von Baugrenzen und Verkehrsflächen im Wurzelbereich, ist im Antragsverfahren gutachterlich nachzuweisen, dass diese Bäume tatsächlich erhalten werden können und es ist darzulegen, welche Schutzmaßnahmen für einen Erhalt erforderlich werden. Insbesondere für die ortsbildprägenden Eichen an der Ostseeallee ist eine entsprechende Prüfung erforderlich, da z.B. die Baugrenze für das SO-Hotel bis unmittelbar an den Stamm eines Baumes heran ausgewiesen wird.</p> <p>Die konkreten Standorte für die Ersatzpflanzungen sind im Antragsverfahren in einem Lageplan mit den Angaben zum Flurstück, Flur und Gemarkung darzustellen.</p> <p>Im Zuge der Bebauung werden vor allem großkronige und mittelkronige Baumarten gefällt. Durch eine Anpflanzung von kleinkronigen Bäumen, in diesem Fall Crataegus laevigata, kann für die Fällung des vorhandenen Baumbestandes kein angemessener Ersatz geschaffen werden. Die eingeschränkten Platzverhältnisse auf den Eingriffsgrundstücken kann durch die Pflanzung von u.a. mittelkronigen Bäumen angemessen berücksichtigt werden.</p> <p>Als Ausgleich für die Fällung von nach § 18 NatSchAG M-V geschützten Bäumen sind einheimischen, standortgerechten Laubbäumen aus schließlich in der Qualität 3-mal verpflanzt mit einem <u>Stammumfang von 16 – 18 cm</u> zu pflanzen. Die Qualität der Anpflanzungen ergibt sich aus Punkt 3.8.1 Baumschutzkompensationserlass. Eine Abweichung von den Qualitätsvorgaben ist nicht möglich und wird nicht anerkannt.</p> <p><u>Hinweis:</u> Laut der Begründung zum vorhabensbezogenen B-Plan Nr. 7 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen wird unter Punkt 11.3 „Oberflächenwasserbeseitigung“ ausgeführt, dass Regenwasser u.a. über Sickersmulden abgeleitet werden soll (s. auch Abb. 4 der Begründung). Im weiteren Planverfahren zur Versickerung des Niederschlagswassers im Geltungsbereich des B-Planes ist nachzuweisen, dass der nach § 18 NatSchAG M-V geschützte und zu erhaltende Baumbestand durch die Anlage von Sickersmulden nicht beeinträchtigt bzw. beschädigt wird.</p> <p><u>Artenschutz: Herr Höpel</u> Die im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (AFB) aufgeführte Ausgleichsmaßnahme AAFB1, hier Anbringung von 10 Fledermausfassadensteinen am geplanten Gebäudebestand, ist in die Begründung und die Satzung mit aufzunehmen und umzusetzen.</p>	<p>zu 4. Der Vorhabenträger hat den Ausnahmetrag für die Rodung von 21 Einzelbäumen und für die Eingriffe in den Wurzelschutzbereich von 12 Einzelbäumen gestellt. Es sind 30 Ausgleichspflanzungen innerhalb des Plangebietes erforderlich. Hierfür sind die Bäume gemäß Festsetzung des Bebauungsplanes zu verwenden. Eine 3-jährige Entwicklungspflege wird gewährleistet. Für die Anpflanzungen werden heimische und standortgerechte Laubbäume in der Qualität Hochstamm, dreimal verpflanzt und mit einem Stammumfang von mindestens 16 bis 18 cm (gemessen in 1,0 m über dem Erdboden) gemäß nachfolgender Pflanzliste verwendet: Feld-Ahorn (Acer campestre), Hänge-Birke (Betula pendula), Hainbuche (Carpinus betulus), Gemeine Kiefer (Pinus sylvestris), Schwedische Mehlbeere (Sorbus intermedia), Stielsäuleneiche (Quercus robur 'Fastigiata'). Damit werden die Anforderungen entsprechend beachtet. Der Rotdorn soll als Ausgleichspflanzung nicht mehr zum Einsatz kommen. Die textlichen Festsetzungen sind anzupassen. Die Begründung ist anzupassen. (Beschluss der Gemeindevertretung vom 01.07.2021 (BV/12/21/068)</p> <p><b>Ergänzung zu 4.</b> <b>Unter Berücksichtigung einer nochmaligen Begehung erfolgen Ergänzungen der Erstkontrolle vom Februar 2019.</b> <b>Bei ergänzenden Begehungen/Bewertungen im Zusammenhang mit Auswirkungen der Baugrenzen auf den Wurzelschutzbereich wurde durch den Baumgutachter Thomas Franiel festgestellt, dass sich der Zustand des Baumbestandes durch weitere Astausbrüche in der Zwischenzeit verändert hat. Die Anfälligkeit der Bäume gegen Windbruch ist gewachsen. Deshalb werden weitere 6 Bäume aus diesem Grund nicht erhalten werden können und sind zugunsten der Sicherheit aufgrund der Schädigung nicht mehr zu erhalten und deshalb zu roden. In diesem Zusammenhang sind 3 weitere Bäume, die im Windschatten vorhanden sind, ebenfalls nicht mehr zu erhalten und aus Gründen der Gefahrenabwehr zu roden. Zusätzliche Ausgleichserfordernisse ergeben sich nicht. Es handelt sich um Maßnahmen im Zusammenhang mit der Gefahrenabwehr. Es sind somit 9 Bäume zusätzlich zu roden.</b></p>	<p>Beschluss der Gemeindevertretung vom 01.07.2021 (BV/12/21/068)</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>zu ihrer Zerstörung, Beschädigung oder erheblichen Beeinträchtigung führen können sind verboten. Der gesetzlich geschützte Baumbestand wurde in der Satzung dargestellt. In den eingereichten Unterlagen sind beabsichtigte Fällungen und mögliche Beschädigungen (Inanspruchnahme des Wurzelbereichs) geschützter Bäume dargestellt. Im weiteren Planverfahren ist ein begründeter Antrag auf Ausnahme von den Verboten des § 18 Abs. 2 NatSchAG M-V bei der unteren Naturschutzbehörde zu stellen. Neben Begründung der Fällung bzw. Beschädigung des geschützten Baumbestandes ist darzulegen, welche Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen in den geschützten Baumbestand geprüft wurden.</p> <p>Bei einer nicht vermeidbaren Inanspruchnahme des Wurzelschutzbereiches der nach § 18 NatSchAG M-V geschützten Baumbestände, z.B. durch die Ausweisung von Baugrenzen und Verkehrsflächen im Wurzelbereich, ist im Antragsverfahren gutachterlich nachzuweisen, dass diese Bäume tatsächlich erhalten werden können und es ist darzulegen, welche Schutzmaßnahmen für einen Erhalt erforderlich werden. Insbesondere für die ortsbildprägenden Eichen an der Ostseeallee ist eine entsprechende Prüfung erforderlich, da z.B. die Baugrenze für das SO-Hotel bis unmittelbar an den Stamm eines Baumes heran ausgewiesen wird.</p> <p>Die konkreten Standorte für die Ersatzpflanzungen sind im Antragsverfahren in einem Lageplan mit den Angaben zum Flurstück, Flur und Gemarkung darzustellen.</p> <p>Im Zuge der Bebauung werden vor allem großkronige und mittelkronige Baumarten gefällt. Durch eine Anpflanzung von kleinkronigen Bäumen, in diesem Fall <i>Crataegus laevigata</i>, kann für die Fällung des vorhandenen Baumbestandes kein angemessener Ersatz geschaffen werden. Die eingeschränkten Platzverhältnisse auf den Eingriffsgrundstücken kann durch die Pflanzung von u.a. mittelkronigen Bäumen angemessen berücksichtigt werden.</p> <p>Als Ausgleich für die Fällung von nach § 18 NatSchAG M-V geschützten Bäumen sind einheimischen, standortgerechten Laubbäumen aus schließlich in der Qualität 3-mal verpflanzt mit einem <u>Stammumfang von 16 – 18 cm</u> zu pflanzen. Die Qualität der Anpflanzungen ergibt sich aus Punkt 3.8.1 Baumschutzkompensationserlass. Eine Abweichung von den Qualitätsvorgaben ist nicht möglich und wird nicht anerkannt.</p> <p><u>Hinweis:</u> Laut der Begründung zum vorhabensbezogenen B-Plan Nr. 7 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen wird unter Punkt 11.3 „Oberflächenwasserbeseitigung“ ausgeführt, dass Regenwasser u.a. über Sickersmulden abgeleitet werden soll (s. auch Abb. 4 der Begründung). Im weiteren Planverfahren zur Versickerung des Niederschlagswassers im Geltungsbereich des B-Planes ist nachzuweisen, dass der nach § 18 NatSchAG M-V geschützte und zu erhaltende Baumbestand durch die Anlage von Sickermulden nicht beeinträchtigt bzw. beschädigt wird.</p> <p><u>Artenschutz: Herr Höpel</u> Die im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (AFB) aufgeführte Ausgleichsmaßnahme AAFB1, hier Anbringung von 10 Fledermausfassadensteinen am geplanten Gebäudebestand, ist in die Begründung und die Satzung mit aufzunehmen und umzusetzen.</p> <p style="text-align: right;">Seite 6/12</p>	<p>zu 5. Durch den ö.b.v. Sachverständigen Thomas Franiel wurde eine fachliche Stellungnahme vom 25. April 2021 gefertigt. Zu den bevorstehenden Modellierungsarbeiten des Bodens um die zu erhaltenden Bäume in Form von Versickerungsmulden wurde eine Einschätzung vorgenommen und Maßnahmeempfehlungen erarbeitet. weiter zu 5.</p> <p>Die Unterlage wird Gegenstand der Verfahrensdokumentation. Folgende Maßnahmeempfehlung wird unterbreitet: <u>„12. Maßnahmenempfehlung/Ausblick:</u> Die Standorte der in Rede stehenden Bäume sollten einzeln vorher oder baubegleitend untersucht und den individuellen Bedingungen (geschlossene oder offene Mulde, Nähe zur Bebauung, Vorschäden, Entwicklungsfähigkeit usw.) vor Ort angepasst werden. Mit der Erstellung der Planungsunterlagen ist es noch rechtzeitig möglich z.B. noch Hydranten und Wasserentnahmestellen, aber auch Dränagen usw. einzuplanen. Dies kann sowohl in das Pflegekonzept, wie auch die Gesamtgestaltung einfließen. Die in Rede stehenden Ausmuldungen um bestimmte Altbäume stellen bei fachgerechter Anlage keine gravierenden Beeinträchtigungen bei fachgerechter Anlage dar. Es wird eine baubiologische Baubegleitung während der Bauphase empfohlen.“ Dem Vorschlag wird entsprochen. Grundsätzlich soll eine baubiologische Begleitung erfolgen. Wichtig ist, dass eine Vereinbarkeit mit dem Entwässerungskonzept und dem Baumerhalt hergestellt werden kann. (Beschluss der Gemeindevertretung vom 01.07.2021 (BV/12/21/068))</p>	<p>Beschluss der Gemeindevertretung vom 01.07.2021 (BV/12/21/068)</p>

