

Anlage 2 zum Beschluss 2021-_____ - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 "Baltic-Quartier Ostseeallee 34/36" (ehemalige Kurverwaltung und ehemalige Gemeindeverwaltung) inklusive von Flächen des Parkplatzes am Reitstall der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19 "Baltic-Quartier Ostseeallee 34/36" (ehemalige Kurverwaltung und ehemalige Gemeindeverwaltung) inklusive von Flächen des Parkplatzes am Reitstall im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB Information der Verbände über die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB							
Entwurf							
Ifd.-Nr.	Träger öffentlicher Belange	Aufforderung	Posteingang	Schreiben vom	1	2	3
I. Planungsanzelge							
I.1	Amt für Raumordnung						
II. Träger öffentlicher Belange							
II.1	Landkreis NWM	15.12.2020	18.02.2021	18.02.2021	x		
II.2	Amt für Raumordnung	15.12.2020	17.02.2021	08.02.2021		x	
II.3	StALU	15.12.2020	05.02.2021	29.01.2021	x		
II.4	LA für Umwelt, Naturschutz und Geologie	15.12.2020	28.01.2021	26.01.2021		x	
II.5	Industrie- und Handelskammer	15.12.2020					
II.6	Handwerkskammer Schwerin	15.12.2020					
II.7	Deutsche Telekom AG	15.12.2020	11.01.2021	11.01.2021		x	
II.8	Katholische Kirche	15.12.2020					
II.9	Kirchenkreisverwaltung	15.12.2020					
II.10	Zweckverband Grevesmühlen	15.12.2020	12.01.2021	11.01.2021	x		
II.11	Nahbus Nordwestmecklenburg GmbH	15.12.2020					
II.12	E.DIS AG	15.12.2020	15.02.2021	15.02.2021		x	
II.13	Hanse Gas GmbH	15.12.2020	19.04.2021	26.01.2021	x		
II.13a	Hanse Gas GmbH	20.04.2021	20.04.2021	20.04.2021	x		
II.14	50 Hertz Transmission GmbH	15.12.2020	04.01.2021	28.12.2020			x
II.15	Bundeswehr	15.12.2020	29.17.2020	29.12.2020		x	
II.16	Deutscher Wetterdienst	15.12.2020	25.01.2021	21.01.2021			x
II.17	Landesamt für innere Verwaltung	15.12.2020	05.01.2021	05.01.2021			x
II.18	GDMcom	15.12.2020	04.01.2021	04.01.2021			x
II.18a	BIL-Leitungsauskunft	22.02.2021	22.01.2021	22.01.2021			x
II.19	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	15.12.2020					
II.20	LA für Kultur und Denkmalpflege	15.12.2020					
II.21	Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt	15.12.2020	29.12.2020	28.12.2020		x	
II.22	LA für Brand- u. Katastrophenschutz	15.12.2020	08.01.2021	05.01.2021		x	
II.23	Wasser- und Bodenverband	15.12.2020	15.01.2021	15.01.2021	x		
II.24	Betrieb für Bau und Liegenschaften	15.12.2020					
II.25	Polizeiinspektion Wismar	15.12.2020	28.12.2020	28.12.2020			x
II.26	Freiwillige Feuerwehr	15.12.2020	11.02.2021	11.02.2021		x	
II.27	Landgesellschaft M-V	15.12.2020	19.01.2021	11.01.2021			x
II.28	BVVG	15.12.2020	04.01.2021	04.01.2021			x
II.29	Hauptzollamt Stralsund	15.12.2020	22.01.2021	22.01.2021			x
II.30	BUND für Umwelt und Naturschutz	15.12.2020	28.01.2021	27.01.2021	x		
II.31	Naturschutzbund Deutschland e.V.	15.12.2020					
II.32	Landesanglerverband	15.12.2020					
II.33	Landesjagdverband	15.12.2020					
II.34	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald	15.12.2020					

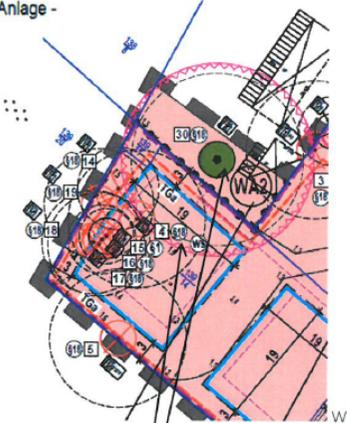
III. Nachbargemeinden						
III.1	Stadt Klütz	15.12.2020		28.01.2021		x
IV. Öffentlichkeit						
IV.1	Einwender 1		28.01.2021	23.01.2021	x	
IV.2	Einwender 2		15.01.2021	30.12.2020	x	
1 Abwägungsrelevante Stellungnahmen						
2 Stellungnahmen mit Hinweisen						
3 Stellungnahmen ohne Anregungen						

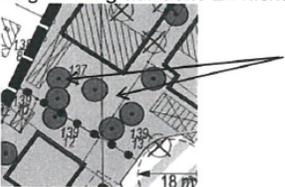
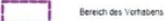
Anlage 2 zum Beschluss 2021-_____ - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 "Baltic-Quartier Ostseeallee 34/36" (ehemalige Kurverwaltung und ehemalige Gemeindeverwaltung) inklusive von Flächen des Parkplatzes am Reitstall der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss																
	 <p>Landkreis Nordwestmecklenburg Die Landrätin Stabsstelle für Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen</p> <p>Landkreis Nordwestmecklenburg · Postfach 1565 · 23958 Wismar Amt Klützer Winkel für die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen Zur alten Schmiede 12 23948 Damshagen</p> <p>Auskunft erteilt Ihnen Heike Gielow Zimmer 2.219 · Börzower Weg 3 · 23936 Grevesmühlen Telefon 03841 3040 6314 Fax 03841 3040 86314 E-Mail h.gielow@nordwestmecklenburg.de</p> <p>Unsere Sprechzeiten Di 09:00 - 12:00 Uhr · 13:00 - 16:00 Uhr Do 09:00 - 12:00 Uhr · 13:00 - 18:00 Uhr</p> <p>Unser Zeichen Grevesmühlen, 18.02.2021</p> <p><i>HA</i></p> <p>Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 „Baltic-Quartier Ostseeallee 34/36“ hier: Stellungnahme der betroffenen Behörden des LK NWM auf Grund des Anschreibens vom 15.12.2020 , hier eingegangen am 28.12.2020.</p> <p>Sehr geehrte Frau Schultz,</p> <p>Grundlage der Stellungnahme bilden die Entwurfsunterlagen zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 19 „Baltic-Quartier Ostseeallee 34/36“ gem. § 13 a BauGB mit Planzeichnung im Maßstab 1:500, Planungsstand 05.11.2020 und die dazugehörige Begründung mit gleichem Bearbeitungsstand.</p> <p>Die Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in den nachfolgenden Fachdiensten und im Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises NWM:</p> <table border="1" data-bbox="87 1010 866 1310"> <thead> <tr> <th colspan="2">Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>FD Bauordnung und Umwelt</td> <td>FD Bau und Gebäudemanagement</td> </tr> <tr> <td>· SG Untere Naturschutzbehörde</td> <td>· Straßenbaulasträger</td> </tr> <tr> <td>· SG Untere Wasserbehörde</td> <td>· Straßenaufsichtsbehörde</td> </tr> <tr> <td>· SG Untere Abfall- und Immissionsschutzbehörde</td> <td>FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr</td> </tr> <tr> <td>· SG Untere Bauaufsichts- und Denkmalschutzbehörde</td> <td>· Untere Straßenverkehrsbehörde</td> </tr> <tr> <td>FD Öffentlicher Gesundheitsdienst</td> <td>Kommunalaufsicht</td> </tr> <tr> <td>FD Kataster und Vermessung</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>Die eingegangenen Stellungnahmen sind diesem Schreiben als Anlage beigefügt.</p> <p style="text-align: right;">Seite 1/13</p>	Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen		FD Bauordnung und Umwelt	FD Bau und Gebäudemanagement	· SG Untere Naturschutzbehörde	· Straßenbaulasträger	· SG Untere Wasserbehörde	· Straßenaufsichtsbehörde	· SG Untere Abfall- und Immissionsschutzbehörde	FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr	· SG Untere Bauaufsichts- und Denkmalschutzbehörde	· Untere Straßenverkehrsbehörde	FD Öffentlicher Gesundheitsdienst	Kommunalaufsicht	FD Kataster und Vermessung		<p>zu 1. Die Aufzählung der zur Beurteilung zugrunde gelegten Unterlagen wird hier entsprechend zur Kenntnis genommen. Zusätzlich lagen noch die Gutachten zugrunde.</p> <p>zu 2. Die Stellungnahmen der beteiligten Fachdienste werden nachfolgend behandelt. Siehe nachfolgende Behandlung.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>
Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen																			
FD Bauordnung und Umwelt	FD Bau und Gebäudemanagement																		
· SG Untere Naturschutzbehörde	· Straßenbaulasträger																		
· SG Untere Wasserbehörde	· Straßenaufsichtsbehörde																		
· SG Untere Abfall- und Immissionsschutzbehörde	FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr																		
· SG Untere Bauaufsichts- und Denkmalschutzbehörde	· Untere Straßenverkehrsbehörde																		
FD Öffentlicher Gesundheitsdienst	Kommunalaufsicht																		
FD Kataster und Vermessung																			

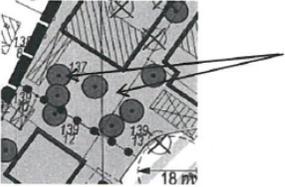
Anlage 2 zum Beschluss 2021-_____ - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 "Baltic-Quartier Ostseeallee 34/36" (ehemalige Kurverwaltung und ehemalige Gemeindeverwaltung) inklusive von Flächen des Parkplatzes am Reitstall der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <p>Heike Gielow SB Bauleitplanung</p>		

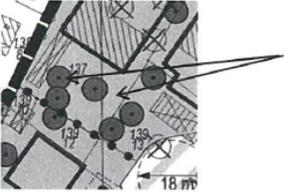
lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Anlage Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen Bauleitplanung Nach Prüfung der vorliegenden Entwurfsunterlagen werden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB ergänzend nachfolgende bauplanungsrechtliche Hinweise gegeben.</p> <p>I. Allgemeines Die Gemeinde hat mit dem vorliegenden Entwurf die ursprüngliche Angebotsplanung in eine Vorhabenplanung umgewandelt. Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan, der über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes hinausgeht, wurde der Vorhaben- und Erschließungsplan zur Beteiligung eingereicht. Ich möchte darauf hinweisen, dass der Durchführungsvertrag zum Vorhaben und Erschließungsplan zwar nicht mit zu den Auslegungsunterlagen gehört, gleichwohl aber der Inhalt ebenso in der Abwägung zu berücksichtigen ist.</p> <p>II. <u>Planzeichnung</u></p> <p>IL B - TEXT the Anlage -</p>  <p>Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (WV - Vorzeichen: Abstand Kronenbreite + 1,50 m) § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB § 9 Abs. 9 BauGB Abgrenzung unterirdischer Nutzung z.B. von Baugruben § 11 Abs. 4 BauFlV</p> <p>Wie kann beim Erhalt des Baumes die geplante Baumaßnahme hier mit Tiefgarage und Hochbau umgesetzt werden?</p>	<p>A</p> <p>Zu 1: Der Durchführungsvertrag ist zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde vor dem Satzungsbeschluss zu schließen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 2: Die Gemeinde hat sich mit dem Erhalt des Baumes unter Berücksichtigung der geplanten Bebauung auseinandergesetzt. Dazu wurde ein Gutachter in die Planung einbezogen (Franiel, 2020). Der Baum befindet sich auf dem Nachbargrundstück. Es wurde überprüft, ob der Neubau mit der Kronenbreite vereinbar ist. Der Gutachter empfiehlt die Kronenpflege gemäß ZTV-Baumpflege (Ausgabe 2017), inhaltlich wie dort in Pkt. 3.2.2 dargelegt. Die Krone sollte insgesamt optimiert werden und in diesem Zug eine leicht ovale Form in Verbindung mit einer fachlichen Kroneneinkürzung (Ableitung auf Zugast) nach ZTV, wie in Pkt. 3.3.1 beschrieben, von ca. 20% in der Breite, das sind rund 3,5 m, Richtung Süden erhalten. Zusammenfassend wurde gutachterlich festgestellt, dass lediglich 2 Bäume (einer von beiden ist die betroffene Eiche auf dem Nachbargrundstück) nach der durchgeführten Baumpflege bis auf Weiteres verbleiben können. Eingriffe in den Wurzelbereich oder die Freistellung führen entsprechend der gutachterlichen Ausführungen hier nicht zur Beeinträchtigung der Standsicherheit. Damit kann der Neubau wie geplant erfolgen und der Baum langfristig erhalten werden. Außerhalb des vorliegenden Bebauungsplanes wurden die Belange des Nachbarrechtes zwischen den Nachbarn bereits geklärt; der Vorhabenträger hat im Einvernehmen mit den Nachbarn (Ostseeallee 32) bereits den vorgeschlagenen Pflegeschnitt an dem Baum vornehmen lassen. Entgegenstehende Belange sind nicht weiter erkennbar. Die Gemeinde bleibt bei den getroffenen Festsetzungen. Die Eingriffe in den Wurzelschutzbereich wurden bewertet und sind durch geeignete Maßnahmen auszugleichen. Die Begründung ist zu ergänzen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Die GRZ wurde mit 0,4 festgesetzt. Es ist zu prüfen ob die Überschreitung von 50 v. H. gem. § 19 Abs.4 Satz 2 BauNVO bei Anrechnung aller in Satz 1 aufgeführten Vorhaben hier ausreichend ist. Oder ob von Satz 3 Gebrauch gemacht werden muss. Ich gebe dabei zu bedenken, dass auch bei Verwendung von wasserdurchlässigem Material grundsätzlich eine Anrechnung auf die Grundfläche nach Satz 1 erfolgt. (3)</p> <p>Die Erforderlichkeit der Einbeziehung der WA 2 Fläche in den Geltungsbereich lässt sich nicht erkennen. Offensichtlich geht hier darum auch den im Ursprungsplan zum Erhalt festgesetzten Baumbestand zu reduzieren. Das geht jedoch aus der Begründung auf Seite 24 nicht hervor. (4)</p>  <p style="text-align: center;">Auszug Ursprungsplan</p> <p> Bereich des Vorhabens</p> <p>Korrekt ist das der Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes, die Erläuterung sollte unter der Erläuterung zur Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen werden. (5)</p> <p><u>Textliche Festsetzungen</u></p> <p>Zu 2.2 Es wird auf die aktuelle L BauO M-V abgestellt. Danach sind Staffelgeschosse Vollgeschosse und diese Festsetzung ist somit überflüssig bzw. irreführend.</p> <p>Zu 2.4 Hier ist WA 2 durch WA 1 zu ersetzen. Die Festsetzung ist zudem nicht zweifelsfrei und eindeutig und dahingehend zu überarbeiten, ggf. durch eine Skizze zu erläutern. Zu zweifelsfreien Auslegung sollte zudem für die Baufenster festgelegt werden welche Erschließungsstraße hier zuzuordnen ist.</p> <p>Zu 3. Da auch Terrassen als Teile der Hauptanlage innerhalb der Baugrenze zu errichten sind, sollte die Festsetzung dahingehend überprüft werden. (8)</p> <p>Zu 5.3 Die Zuordnung ist vorzunehmen, ebenso wie eine Zuordnung der festgesetzten privaten Stellplätze innerhalb des öffentlichen Parkplatzes. (9)</p> <p style="text-align: right;">Seite 4/13</p>	<p>Zu 3: Für das WA 1 wurde die Grundflächenzahl (GRZ) von 0,40 festgesetzt, die gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen um bis zu 50 v.H. überschritten werden darf. Die Festsetzung erfolgte entsprechend dem städtebaulichen Konzept und Vorgabe durch den Vorhabenträger nach Abstimmung mit der Gemeinde. Die Berechnung der GRZ erfolgt auf der Basis der gesetzlichen Grundlagen. Die Einhaltung der GRZ ist Rahmen des Bauantragsverfahrens nachzuweisen. Die Einhaltung der getroffenen Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 19 zur GRZ wurden aufgrund des Hinweises des Landkreises für das konkrete Projekt aktuell überprüft. Diese Prüfung hat ergeben, dass ca. 255 m² mehr (insgesamt 3.469,6 m²) als mit den getroffenen Festsetzungen zulässig wären, versiegelt werden (bei GRZ 0,40 zzgl. 50%iger Überschreitung: 3.214,8 m²). Die zulässige GRZ würde um 0,05 überschritten werden. <u>Die Gemeinde bleibt bei den getroffenen Festsetzungen. Von § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO (abweichende Regelungen im Bebauungsplan) soll kein Gebrauch gemacht werden.</u> Auch würde es nicht dem Planungsziel der Gemeinde entsprechen, wenn die Genehmigungsbehörde im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens von ihrem Ermessensspielraum gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2, Halbsatz 2 oder Satz 4 BauNVO Gebrauch machen würde, auch wenn sich die vegetationsfähige Überdeckung der Tiefgarage in weiten Teilen positiv auf die Bodenfunktion auswirken würde. Somit ist die entsprechende Reduzierung der Bebauung an anderer Stelle vorzunehmen. Nach Abstimmung mit dem Vorhabenträger wird eine Reduzierung der Tiefgarage um die entsprechende Fläche vorgenommen, so dass festgesetzte Grundflächenzahl und die zulässige Überschreitung eingehalten werden kann. Die Reduzierung des Baukörpers der Tiefgarage bedeutet eine Reduzierung um 9 Stellplätze. Der von der Gemeinde geforderte Stellplatzschlüssel von 1,7 Stellplätzen je 1 Wohneinheit ist unter Berücksichtigung der dem Vorhaben zugehörigen Stellplätze im Bereich des Parkplatzes am Reitstall weiterhin gewährleistet. Für die im Konzept und im Vorhaben- und Erschließungsplan vorgesehenen 35 Wohnungen sind bei einem Stellplatzschlüssel von 1 zu 1,7 somit 59 Stellplätze erforderlich. Im Vorhaben- und Erschließungsplan sind entsprechend 63 Stellplätze berücksichtigt (in der Tiefgarage nun 47 und im Außenbereich 16 = gesamt 63). Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist anzupassen. Die Begründung ist anzupassen.</p> <p>Zu 4: Die südliche Teilfläche des Flurstücks 137/6 (Ostseeallee 32) wurde in den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 19 einbezogen und weiterhin als WA unter Anpassung der Ausnutzungskennziffern festgesetzt, so dass nun Einklang mit den Festsetzungen auf dem Hauptgrundstücksteil (Ostseeallee 32) besteht. Die aktuellen Eigentumsverhältnisse wurden mit dem vorliegenden Bebauungsplan beachtet; mit dem B-Plan Nr. 2c war die Abgrenzung zwischen den WA anders. Der Baumbestand wurde im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19 dargestellt, wie aktuell aufgenommen.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Teilweise zu berücksichtigen.</p>

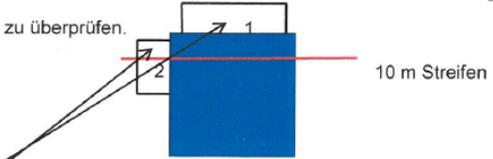
Anlage 2 zum Beschluss 2021-_____ - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 "Baltic-Quartier Ostseeallee 34/36" (ehemalige Kurverwaltung und ehemalige Gemeindeverwaltung) inklusive von Flächen des Parkplatzes am Reitstall der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Die GRZ wurde mit 0,4 festgesetzt. Es ist zu prüfen ob die Überschreitung von 50 v. H. gem. § 19 Abs.4 Satz 2 BauNVO bei Anrechnung aller in Satz 1 aufgeführten Vorhaben hier ausreichend ist. Oder ob von Satz 3 Gebrauch gemacht werden muss. Ich gebe dabei zu bedenken, dass auch bei Verwendung von wasserdurchlässigem Material grundsätzlich eine Anrechnung auf die Grundfläche nach Satz 1 erfolgt.</p> <p>Die Erforderlichkeit der Einbeziehung der WA 2 Fläche in den Geltungsbereich lässt sich nicht erkennen. Offensichtlich geht hier darum auch den im Ursprungsplan zum Erhalt festgesetzten Baumbestand zu reduzieren. Das geht jedoch aus der Begründung auf Seite 24 nicht hervor.</p>  <p style="text-align: center; background-color: blue; color: white; padding: 5px;">Auszug Ursprungsplan</p> <p> Bereich des Vorhabens</p> <p>Korrekt ist das der Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes, die Erläuterung sollte unter der Erläuterung zur Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen werden.</p> <p><u>Textliche Festsetzungen</u></p> <p>Zu 2.2 Es wird auf die aktuelle L BauO M-V abgestellt. Danach sind Staffelgeschosse Vollgeschosse und diese Festsetzung ist somit überflüssig bzw. irreführend.</p> <p>Zu 2.4 Hier ist WA 2 durch WA 1 zu ersetzen. Die Festsetzung ist zudem nicht zweifelsfrei und eindeutig und dahingehend zu überarbeiten, ggf. durch eine Skizze zu erläutern. Zu zweifelsfreien Auslegung sollte zudem für die Baufenster festgelegt werden welche Erschließungsstraße hier zuzuordnen ist.</p> <p>Zu 3. Da auch Terrassen als Teile der Hauptanlage innerhalb der Baugrenze zu errichten sind, sollte die Festsetzung dahingehend überprüft werden.</p> <p>Zu 5.3 Die Zuordnung ist vorzunehmen, ebenso wie eine Zuordnung der festgesetzten privaten Stellplätze innerhalb des öffentlichen Parkplatzes.</p>	<p>weiter zu 4: Die Begründung enthält bereits eine entsprechende Passage unter Pkt. "1.1 Abgrenzung des Geltungsbereiches". Klarstellend sei hier angemerkt, dass es nicht darum geht, den im Ursprungsplan zum Erhalt festgesetzten Baumbestand zu reduzieren. Von den im Ursprungsplan als zu erhaltend festgesetzten Bäumen sind 3 Bäume nicht mehr vorhanden. Es handelt sich um diejenigen, die nach der Ursprungsfestsetzung zum Flurstück 137/4 gehörten. Der außerhalb gelegene Einzelbaum, der nunmehr auf dem Flurstück 137/6 liegt, wird im Planungsprozess bewertet und die Erhaltung des Baumes ist das Planungsziel. Die Rodung der 3 Bäume auf dem verbleibenden Teil des Flurstücks 137/6 kann durch die Gemeinde nicht mehr nachvollzogen werden. Ausnahmegenehmigungen oder Anträge hierzu sind nicht vorhanden.</p> <p>Zu 5: Die Abgrenzung des Vorhaben- und Erschließungsplanes wurde im Bebauungsplan dargestellt. Gemäß der Anregung des Landkreises wird in der Planzeichenerklärung dies künftig nicht als Darstellung ohne Normcharakter, sondern unter "Sonstige Planzeichen" unterhalb der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches positioniert. Die Planzeichenerklärung ist anzupassen.</p> <p>Zu 6: Die Gemeinde folgt der Anregung des Landkreises, da Staffelgeschosse grundsätzlich Vollgeschosse sind. Auf die Festsetzung wird künftig verzichtet. Die textlichen Festsetzungen und die Begründung sind zu überarbeiten.</p> <p>Zu 7: Für die First- und Traufhöhe wurden für das WA 2 absolute Zahlen unter Berücksichtigung der ursprünglichen Festsetzung im Bebauungsplan Nr. 2c festgesetzt. Somit ist auch die Definition eines unteren Bezugspunkts festzusetzen, was die Gemeinde vorgenommen hat. Für den Bereich des WA 1 wurde die maximale Gebäudehöhe mit 12,00 m über NHN festgesetzt; somit ist ein unterer Bezugspunkt hier entbehrlich. Die Gemeinde bleibt bei ihrer Festsetzung. Die Begründung ist zu ergänzen.</p> <p>Zu 8: Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Es gelten § 23 Abs. 3 und 5 BauNVO. Unter Berücksichtigung der Anregung des Landkreises ergänzt die Gemeinde die textliche Festsetzung 3., so dass neben Balkonen auch Terrassen die Baugrenzen überschreiten dürfen. Im Übrigen gilt § 23 Abs. 5 BauNVO, wonach bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können (wie z.B. Terrassen), auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden können. Die textliche Festsetzung ist zu ergänzen. Die Begründung ist zu ergänzen.</p>	<p></p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Nicht zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>

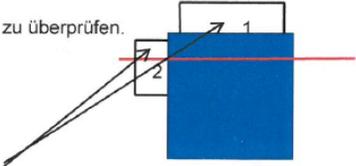
Anlage 2 zum Beschluss 2021-_____ - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 "Baltic-Quartier Ostseeallee 34/36" (ehemalige Kurverwaltung und ehemalige Gemeindeverwaltung) inklusive von Flächen des Parkplatzes am Reitstall der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Die GRZ wurde mit 0,4 festgesetzt. Es ist zu prüfen ob die Überschreitung von 50 v. H. gem. § 19 Abs.4 Satz 2 BauNVO bei Anrechnung aller in Satz 1 aufgeführten Vorhaben hier ausreichend ist. Oder ob von Satz 3 Gebrauch gemacht werden muss. Ich gebe dabei zu bedenken, dass auch bei Verwendung von wasserdurchlässigem Material grundsätzlich eine Anrechnung auf die Grundfläche nach Satz 1 erfolgt. ③</p> <p>Die Erforderlichkeit der Einbeziehung der WA 2 Fläche in den Geltungsbereich lässt sich nicht erkennen. Offensichtlich geht hier darum auch den im Ursprungsplan zum Erhalt festgesetzten Baumbestand zu reduzieren. Das geht jedoch aus der Begründung auf Seite 24 nicht hervor. ④</p>  <p style="text-align: center; color: blue;">Auszug Ursprungsplan</p> <p> Bereich des Vorhabens ⑤</p> <p>Korrekt ist das der Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes, die Erläuterung sollte unter der Erläuterung zur Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen werden.</p> <p><u>Textliche Festsetzungen</u></p> <p>Zu 2.2 Es wird auf die aktuelle L BauO M-V abgestellt. Danach sind Staffelgeschosse Vollgeschosse und diese Festsetzung ist somit überflüssig bzw. irreführend. ⑥</p> <p>Zu 2.4 Hier ist WA 2 durch WA 1 zu ersetzen. Die Festsetzung ist zudem nicht zweifelsfrei und eindeutig und dahingehend zu überarbeiten, ggf. durch eine Skizze zu erläutern. Zu zweifelsfreien Auslegung sollte zudem für die Baufenster festgelegt werden welche Erschließungsstraße hier zuzuordnen ist. ⑦</p> <p>Zu 3. Da auch Terrassen als Teile der Hauptanlage innerhalb der Baugrenze zu errichten sind, sollte die Festsetzung dahingehend überprüft werden. ⑧</p> <p>Zu 5.3 Die Zuordnung ist vorzunehmen, ebenso wie eine Zuordnung der festgesetzten privaten Stellplätze innerhalb des öffentlichen Parkplatzes. ⑨</p> <p style="text-align: right; font-size: small;">Seite 4/13</p>	<p>Zu 9: Die geplante Tiefgarage mit ihren Stellplätzen dient ebenso wie die festgesetzten privaten Stellplätze innerhalb der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung der Sicherstellung der Stellplätze für das WA 1. Entsprechend wird eine Zuordnung zu dem WA 1 vorgenommen. Die Planzeichnung und die textlichen Festsetzungen sind zu ergänzen, ebenso ist die Begründung zu ergänzen.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p>

Anlage 2 zum Beschluss 2021-_____ - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 "Baltic-Quartier Ostseeallee 34/36" (ehemalige Kurverwaltung und ehemalige Gemeindeverwaltung) inklusive von Flächen des Parkplatzes am Reitstall der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Zu 7.1 Der letzte Satz ist auf Plausibilität zu überprüfen.</p>  <p>Terrasse 1 mit Lärmschutz, Terrasse 2 ohne Lärmschutz ?</p> <p>10 m Streifen</p> <p>ZU II 1.2. Hier sollte dann auch eine Mindesthöhe festgesetzt werden, das gleiche gilt für die Festsetzungen auf der Planzeichnung.</p> <p>Da im Bereich des Vorhaben und Erschließungsplanes die Nutzung nach BauNVO allgemein festgesetzt wurde, ist der Hinweis gem. § 12 Abs. 3a BauGB in die Festsetzungen aufzunehmen. Hinweis: Der Durchführungsvertrag ist entsprechend bei der Beantragung der Bauvorhaben vorzulegen.</p> <p><u>Begründung</u> Die gegebenen Hinweise sind in der Begründung zu beachten.</p> <p>Zu 1.3 Seite 6 Der Durchführungsvertrag ist in die Abwägung einzubeziehen. Im Durchführungsvertrag hat sich der Vorhabenträger zur Realisierung innerhalb einer bestimmten Frist zu verpflichten. Ebenso wird auch die Kostenaufteilung geregelt. Darüber hinaus können weitere Ausführungsdetails der Realisierung des Vorhabens festgelegt werden. Wie detailliert das Vorhaben hierin beschrieben wird hängt vom Einzelfall ab. Die Umsetzung der Zufahrt mit Wendeanlage für Müllfahrzeuge, die Bestimmung der Variante der Bauausführung und die Umsetzung von Gewerbeeinheiten sollten in den Durchführungsvertrag mit aufgenommen werden.</p> <p>Zu 7.2 Seite 24 Mitte „Nicht überbaubare Grundstücksflächen...“ Im WA sind solche Rechte nicht festgesetzt.</p> <p>Nächster Absatz „Im WA 2...“ Die Begründung für die Aufnahme in den Geltungsbereich überzeugt nicht. Nebenanalgen konnten auch im Ursprungsplan errichtet werden, sofern hier nicht Bäume zum Erhalt festgesetzt sind.</p> <p>Zu 12.3 Seite 69 Mit Satzungsbeschluss muss die Oberflächenwasserableitung abschließend geklärt sein. Die Aussagen in der Begründung sind hier nicht schlüssig.</p>	<p>Zu 10: Im Plangebiet werden am nordöstlichen Rand (zur Ostseeallee hin) zwar die Orientierungswerte überschritten, jedoch ist an den Seitenfronten durch die abschirmende Wirkung eines Baukörpers von einer Pegelminderung um ca. 3 dB auszugehen. Dadurch ist zu erwarten, dass die Beurteilungspegel auf Außenwohnbereichen (Terrassen/ Balkone) die schalltechnischen Orientierungswerte um weniger als 5 dB überschreiten. Somit liegt es im Ermessen, der planenden Kommune, ob Schallschutzmaßnahmen festzusetzen sind. Es wird auf die Ausführungen der "Schalltechnischen Untersuchung ..." vom 08.06.2020 auf den Seiten 20 und 21 hingewiesen. Für Überschreitungen in der genannten Höhe ergibt sich kein zwingendes Erfordernis, Maßnahmen zum Schallschutz von Außenwohnbereichen an den in etwa rechtwinklig zur Ostseeallee verlaufenden Fassaden (sh. Skizze Bereich 2) planungsrechtlich vorzusehen. Die Begründung ist zu ergänzen.</p> <p>Zu 11: In dem Ursprungsbebauungsplan Nr. 2c wurde eine Fläche für die Errichtung eines Walles auf der gesamten Grünfläche zwischen dem öffentlichen Parkplatz und dem Allgemeinen Wohngebiet festgesetzt. Die Festsetzung zur Errichtung eines Walles mit einer maximalen Höhe von 1,30m wurde aus dem Ursprungsbebauungsplan Nr. 2c übernommen; jedoch wurde dem vorliegenden Bebauungsplan die Anpassung der Lage des Walles vorgenommen, so wie er bereits in der Örtlichkeit vorhanden ist. Um den Erhalt des Walles planungsrechtlich zu sichern, wird der Anregung des Landkreises gefolgt und eine Mindesthöhe festgesetzt. Die Planzeichnung und die textliche Festsetzung sind zu überarbeiten.</p> <p>Zu 12: Der Verweis auf die Anwendung des § 12 Abs. 3a BauGB im Bereich des Vorhabengebietes wird in die textlichen Festsetzungen aufgenommen. Die textlichen Festsetzungen und die Begründung sind zu ergänzen.</p> <p>Zu 13: Die Hinweise werden im Durchführungsvertrag berücksichtigt.</p> <p>Zu 14: Im WA 1 befindet sich die Gasdruckstation mit Hauptleitungen. Diese sind bereits umverlegt worden, aber ein Leitungsverlauf war noch nicht zum Entwurf konkret bekannt. Der Leitungsverlauf ist zu sichern. Dazu wird aus planungsrechtlicher Sicht das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt werden. Die Begründung wird ergänzt.</p>	<p>Nicht zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Nicht zu berücksichtigen.</p>

Anlage 2 zum Beschluss 2021-_____ - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 "Baltic-Quartier Ostseeallee 34/36" (ehemalige Kurverwaltung und ehemalige Gemeindeverwaltung) inklusive von Flächen des Parkplatzes am Reitstall der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Zu 7.1 Der letzte Satz ist auf Plausibilität zu überprüfen.</p>  <p>Terrasse 1 mit Lärmschutz, Terrasse 2 ohne Lärmschutz ?</p>		
	<p>ZU II 1.2. Hier sollte dann auch eine Mindesthöhe festgesetzt werden, das gleiche gilt für die Festsetzungen auf der Planzeichnung.</p>		
	<p>Da im Bereich des Vorhaben und Erschließungsplanes die Nutzung nach BauNVO allgemein festgesetzt wurde, ist der Hinweis gem. § 12 Abs. 3a BauGB in die Festsetzungen aufzunehmen. Hinweis: Der Durchführungsvertrag ist entsprechend bei der Beantragung der Bauvorhaben vorzulegen.</p>		
	<p><u>Begründung</u> Die gegebenen Hinweise sind in der Begründung zu beachten.</p>		
	<p>Zu 1.3 Seite 6 Der Durchführungsvertrag ist in die Abwägung einzubeziehen. Im Durchführungsvertrag hat sich der Vorhabenträger zur Realisierung innerhalb einer bestimmten Frist zu verpflichten. Ebenso wird auch die Kostenaufteilung geregelt. Darüber hinaus können weitere Ausführungsdetails der Realisierung des Vorhabens festgelegt werden. Wie detailliert das Vorhaben hierin beschrieben wird hängt vom Einzelfall ab. Die Umsetzung der Zufahrt mit Wendeanlage für Müllfahrzeuge, die Bestimmung der Variante der Bauausführung und die Umsetzung von Gewerbeeinheiten sollten in den Durchführungsvertrag mit aufgenommen werden.</p>		
	<p>Zu 7.2 Seite 24 Mitte „Nicht überbaubare Grundstücksflächen...“ Im WA sind solche Rechte nicht festgesetzt.</p>		
	<p>Nächster Absatz „Im WA 2...“ Die Begründung für die Aufnahme in den Geltungsbereich überzeugt nicht. Nebenanlagen könnten auch im Ursprungsplan errichtet werden, sofern hier nicht Bäume zum Erhalt festgesetzt sind.</p>	<p>Zu 15: Die Darlegungen zur Einbeziehung des Grundstücksteils WA 2 werden präzisiert. Im Ursprungsbebauungsplan Nr. 2c ist diese Teilfläche einem anderen Baugebiet zugeordnet worden; mit der Einbeziehung und Überplanung sind nun für das gesamte Grundstück Ostseeallee 32 einheitliche Festsetzungen getroffen. Die Gemeinde bleibt bei der Einbeziehung des Grundstücksteils (WA 2). Die Begründung ist zu ergänzen.</p>	<p>Nicht zu berücksichtigen.</p>
	<p>Zu 12.3 Seite 69 Mit Satzungsbeschluss muss die Oberflächenwasserableitung abschließend geklärt sein. Die Aussagen in der Begründung sind hier nicht schlüssig.</p>	<p>Zu 16: Es wurde zwischenzeitlich eine wassertechnische Berechnung zur Ableitung des Niederschlagswassers erstellt. Die Darlegungen in der Begründung werden weitergehend präzisiert.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p>

Anlage 2 zum Beschluss 2021-_____ - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 "Baltic-Quartier Ostseeallee 34/36" (ehemalige Kurverwaltung und ehemalige Gemeindeverwaltung) inklusive von Flächen des Parkplatzes am Reitstall der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss						
	<p>FD Bauordnung und Umwelt</p> <p>Untere Naturschutzbehörde: Frau Hamann</p> <table border="1" data-bbox="76 341 860 571"> <tr> <td data-bbox="76 341 763 411">Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.</td> <td data-bbox="763 341 860 411"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="76 416 763 486">Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.</td> <td data-bbox="763 416 860 486"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="76 491 763 571">Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.</td> <td data-bbox="763 491 860 571"></td> </tr> </table> <p>Baum- und Alleenschutz: Frau Hamann Im Geltungsbereich des vorhabensbezogenen B-Planes Nr. 19 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen befinden sich Bäume, die teilweise dem Schutz nach § 18 Abs. 1 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) unterliegen. Zu den Bäumen wurde ein Gutachten zur Verkehrssicherheit (Thomas Franiel, Crivitz vom 20.02.2020) erstellt. Bei der unteren Bauaufsichtsbehörde des Landkreises liegt ein Bauantrag auf Errichtung von Wohngebäuden und einer Tiefgarage innerhalb des Plangeltungsbereiches des vorhabensbezogenen B-Planes Nr. 19. Zu dem Bauantrag wurde ein Antrag auf Fällung (Schreiben vom 13.11.2020) von 15 Bäumen nach § 18 Abs. 1 NatSchAG M-V gestellt. Die Erteilung der Ausnahme von den Verboten des § 18 Abs. 2 NatSchAG M-V für die Fällung der Bäume wird zum Bauantrag in Aussicht gestellt. Die untere Naturschutzbehörde folgt damit dem vorliegenden Gutachten, wonach ein Teil der Bäume (insbesondere die Birken) zur Wiederherstellung der Verkehrssicherheit im Bereich des Plangebietes und auf Grund der fehlenden Entwicklungsmöglichkeiten zu fällen sind. Weiterhin befinden sich die Einzelbäume unmittelbar innerhalb bzw. an den ausgewiesenen Baugrenzen sowie an der festgesetzten Tiefgarage. Der erforderliche und gutachterlich empfohlene Mindestabstand von 3 Metern zwischen der geplanten Bebauung und den Bäumen wird hier nicht eingehalten. Mit dem vorhabensbezogenen B-Plan sollen ehemals bebaute Bereiche innerhalb der Ortslage Boltenhagen für eine Bebauung wieder in Anspruch genommen werden. Da dieser Bereich mit der vorliegenden Planung sinnvoll nachgenutzt werden soll und dem sparsamen Umgang mit Boden entsprochen wird, wird die Genehmigung zur Fällung der nach § 18 Abs. 1 NatSchAG M-V geschützten Einzelbäume in Aussicht gestellt.</p> <p>Artenschutz: Herr Höpel</p> <p>Die in der Begründung zum B-Plan aufgeführten und unter Teil B-Text, hier Punkt V. Hinweise, in die Satzung übernommenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für Brutvögel und Amphibien/Reptilien, sind entsprechend einzuhalten und umzusetzen.</p> <p>Als zusätzliche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für Brutvögel und Fledermäuse sollte mit aufgenommen werden;</p> <p style="text-align: right;">Seite 6/13</p>	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.		Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.		<p>B</p> <p>zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Stellungnahme auf keine entgegenstehenden Belange hinweist.</p> <p>zu 2. Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen nimmt die Inaussichtstellung für die Erteilung der Ausnahme von den Verboten nach § 18 NatSchAG M-V zur Kenntnis und kann somit das Planverfahren beenden.</p> <p>zu 3. Die Sachdarstellung wird zur Kenntnis genommen und entspricht auch den Zielen der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen. Ziel der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen ist es, den Innenbereich zu nutzen und den Außenbereich zu schonen. Die Entwicklungsmöglichkeiten des Innenbereichs sollen genutzt werden.</p> <p>zu 4. Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen nimmt unter Berücksichtigung ihrer Begründung für den Antrag auf Rodung die Inaussichtstellung für die Rodung zur Kenntnis und geht von einer Realisierung der Planungsabsichten aus. Mit der Tiefgarage sollen die Voraussetzungen für die Regelung des ruhenden Verkehrs vorbereitet und geschaffen werden.</p> <p>zu 5. Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen hat die Maßnahmen zum Artenschutz gemäß artenschutzrechtlichem Fachbeitrag berücksichtigt und wird deren Einhaltung überprüfen.</p> <p>zu 6. Der zusätzliche Hinweis für den Zeitraum vom 01.03. bis zum 30.09. wird in die Satzung aufgenommen. Die Maßnahmen wurden bereits realisiert. Die Baufeldfreimachung ist bis auf die Rodung der Einzelbäume erfolgt.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>
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.									
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.									

Anlage 2 zum Beschluss 2021-_____ - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 "Baltic-Quartier Ostseeallee 34/36" (ehemalige Kurverwaltung und ehemalige Gemeindeverwaltung) inklusive von Flächen des Parkplatzes am Reitstall der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>- Sofern davon abweichend Fällungen in der Zeit vom 01.03. bis 30.09. erforderlich werden, ist im Rahmen einer biologischen Baubegleitung sicherzustellen, dass artenschutzrechtliche Belange dem nicht entgegenstehen. Die Ergebnisse der biologische Baubegleitung ist entsprechend zu dokumentieren.</p> <p>Weiterhin sind 3 Fledermausfassaden-Kästen am Transformatorenhaus in Tarnewitz bis 15.04.2021 anzubringen. Die Anbringung der Fledermausfassaden-Kästen ist der UNB entsprechend schriftlich nachzuweisen.</p> <p><u>Begründung</u></p> <p>Gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz ist es u.a. verboten, wild lebende Tiere der besonders geschützten Arten zu verletzen oder zu töten, bzw. deren Fortpflanzungs- oder Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören, sowie darüber hinaus wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten erheblich zu stören, so dass sich dadurch der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtern kann. Bei Abweichung von den Verbotstatbeständen im Rahmen eines Vorhabens ist die Erteilung einer Ausnahme nach § 45 BNatSchG oder einer Befreiung nach § 67 BNatSchG erforderlich.</p> <p>Die vorgelegte Planung enthält einen Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (AFB). Darin wird ausgeführt, dass aufgrund der aktuellen räumlichen Ausgestaltung des Plangebietes nur für Brutvögel und Amphibien/Reptilien Vermeidungsmaßnahmen erforderlich sind, u.a. durch zeitliche Beschränkungen der Baufeldfreimachung/Gehölzbeseitigung sowie zur Vermeidung von temporären Quartiermöglichkeiten.</p> <p>Desweiteren wurde die Anbringung von 3 Fledermausfassaden-Kästen am Transformatorenhaus in Tarnewitz aufgeführt, hier als Ersatz für im Plangebiet vorhandene, aber aktuell nicht besetzte, Fledermauskästen. Diese waren aufgrund früherer Vorhaben in Boltenhagen im Plangebiet angebracht worden, müssen aber aufgrund der aktuellen Planungen weichen.</p> <p>Sofern diese Maßnahmen entsprechend eingehalten und umgesetzt werden, werden gutachterlich Verstöße gegen die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht erwartet.</p> <p>Diese Einschätzung wird weitgehend mitgetragen. Das Vorhabengebiet wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung, unter dem besonderen Gesichtspunkt der Nachverdichtung, entwickelt und war bis vor kurzen auch überwiegend mit Gebäuden bestanden. Die Erfassungen haben keine Nachweise von artenschutzrechtlich relevanten Quartieren von Brutvögeln oder Fledermäusen ergeben. In die Satzung, hier Teil B-Text, wurden die gutachterlich vorgeschlagenen artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen explizit mit aufgenommen, dies bezieht sich auch auf die Schaffung von 3 Ersatzquartieren für noch teilweise vorhandene, aber nicht belegte, Fledermäusequartiere aus vorangegangenen Planungen/Vorhaben im Ostseebad Boltenhagen.</p> <p>Durch die zusätzlich mit aufzunehmende Vermeidungsmaßnahme soll sichergestellt werden, dass bei aufgrund des Planungs- und Bauablaufes in der Brutzeit erforderlichen Gehölzentnahmen, dass Eintreten der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG nachweisbar verhindert wird.</p>	<p>zu 6</p> <p>zu 7</p> <p>zu 8</p> <p>zu 7. Die 3 Fledermausfassadenkästen wurden bereits angebracht. Die Information wird den Verfahrensunterlagen beigelegt.</p> <p>zu 8. Die Artenschutzmaßnahme wird entsprechend beachtet und umgesetzt. Die Sicherung erfolgt.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>

Anlage 2 zum Beschluss 2021-_____ - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 "Baltic-Quartier Ostseeallee 34/36" (ehemalige Kurverwaltung und ehemalige Gemeindeverwaltung) inklusive von Flächen des Parkplatzes am Reitstall der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Sofern sichergestellt wird, dass festgesetzten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen bei der Umsetzung der Planung entsprechend eingehalten werden, sind entgegenstehenden Belange sind derzeit keine erkennbar.</p> <p>Der Nachweis der Anbringung der 3 Fieder-mausfassaden-Kästen ist notwendig um der UNB eine Überprüfung und Kontrolle zu ermöglichen und dient gleichzeitig zur Absicherung des Vorhabenträgers.</p> <p><u>Biotopschutz: Herr Berchtold-Michael</u></p> <p>Lt. Biotopverzeichnis und Begründung zum Planentwurf ist nicht davon auszugehen, dass erhebliche Beeinträchtigungen von Biotopen auftreten, die nach § 20 Abs. 1 NatSchAG M-V besonders geschützt sind.</p> <p><u>Natura 2000:</u></p> <p><u>Europäisches Vogelschutzgebiet „Wismarbuch und Salzhaff“ (DE 1934-401)</u></p> <p>Lt. Begründung zum Planentwurf ist nicht mit bau-, anlage- oder betriebsbedingten Auswirkungen zu rechnen, in deren Folge Veränderungen oder Störungen auftreten, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Europäischen Vogelschutzgebiet „Wismarbuch und Salzhaff“ (DE 1934-401) in den für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen können.</p> <p><u>Natura 2000/ GGB</u></p> <p>Auswirkungen auf die in mittelbarer Nähe gelegenen Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) DE 1934-302 „Wismarbuch“, hier ca. 1,4 km entfernt, sowie DE 2031-301 „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“, hier 2,5 km entfernt, sind aufgrund der vorliegenden Planung, hier Bebauungsplan der Innenentwicklung, nicht zu erwarten.</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-top: 10px;"> <p>Rechtsgrundlagen</p> <p>BNatSchG Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) v. 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542)</p> <p>NatSchAG M-V Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz) v. 23. Februar 2010 (GVBl. M-V S 66)</p> </div>	<p>zu 9. Die Gemeinde geht davon aus, dass keine nach § 20 NatSchAG M-V geschützten Biotope berührt sind.</p> <p>zu 10. Unter Berücksichtigung der beabsichtigten Nutzungen innerhalb des allgemeinen Wohngebietes und der Berücksichtigung der vorhandenen städtebaulich räumlichen Umgebung und des Naturraumes insbesondere an der Küste ist davon auszugehen, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen erfolgen.</p> <p>zu 11. Die Gemeinde geht davon aus, dass ihre Zielsetzungen bestätigt sind und keine Auswirkungen auf die Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung erfolgen.</p> <p>zu 12. Die Rechtsgrundlagen werden zur Kenntnis genommen und werden ohnehin beachtet.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Anlage 2 zum Beschluss 2021-_____ - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 "Baltic-Quartier Ostseeallee 34/36" (ehemalige Kurverwaltung und ehemalige Gemeindeverwaltung) inklusive von Flächen des Parkplatzes am Reitstall der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Untere Wasserbehörde: Herr Schawe</p> <p>Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind. X</p> <p>3. Niederschlagswasserbeseitigung: Die Regenabflusspende der undurchlässigen Flächen ist durch geeignete Maßnahmen auf ein $q_r \leq 15 \text{ l/(s*ha)}$ zu drosseln. Die wasserrechtliche Erlaubnis zur Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer ist bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg zu beantragen.</p> <p>Rechtsgrundlagen</p> <p>WHG Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts in der Neufassung des Art.1 des Gesetzes zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31.Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1408)</p> <p>LWaG Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 30.November 1992 (GVOBl. M-V S.669), zuletzt mehrfach geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)</p> <p>Untere Bodenschutz- und Abfallbehörde</p> <p>Untere Abfallbehörde: Herr Scholz</p> <p>Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind. X</p> <p>Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen. X</p> <p>Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin. X</p> <p>Abfallrechtliche Belange sind durch die Planung nicht erheblich betroffen.</p>	<p>C</p> <p>Zu 1: Die Drosselung der Regenabflusspende ist durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen. Die Begründung ist zu ergänzen.</p> <p>Zu 2: Der Antrag ist zu stellen. Vor Satzungsbeschluss muss die Zustimmung entweder als Bescheid oder Inaussichtstellung vorliegen.</p> <p>Zu 3: Die aktuellen Rechtsgrundlagen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>D</p> <p>Zu 1: Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass abfallrechtliche Belange nicht erheblich betroffen sind.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Anlage 2 zum Beschluss 2021-_____ - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 "Baltic-Quartier Ostseeallee 34/36" (ehemalige Kurverwaltung und ehemalige Gemeindeverwaltung) inklusive von Flächen des Parkplatzes am Reitstall der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss						
	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>Untere Bodenschutzbehörde: Herr Scholz</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%; padding: 2px;">Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.</td> <td style="width: 20%; background-color: red;"></td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.</td> <td style="background-color: yellow;"></td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.</td> <td style="background-color: green; text-align: center; color: red; font-weight: bold;">X</td> </tr> </table> <p>Der vorhabenbezogene B-Plan 19 überplant Teile des B-Plans 2c. Die Vornutzung des Plangebiets ist durch eine intensive bauliche Nutzung geprägt (u.a. Gemeindezentrum, Garagen, Werkstatt, Stellflächen, Lagerflächen), so dass natürliche, schützenswerte Bodenverhältnisse im Bereich des Oberbodens kaum anzutreffen sind. Den Ausführungen in den Nrn. 8.3 und 8.4 der Begründung, wonach baubedingte Bodenverdichtungen zeitlich begrenzt sind, ist jedoch fachlich zu widersprechen. Während die Baumaßnahmen selbst zeitlich begrenzt sein mögen, können die hinterlassenen Bodenverdichtungen lang andauernd bis irreversibel sein, wobei die konkreten Auswirkungen stark von der Bodenart, der Bodenfeuchte und der Stärke der Einwirkung abhängen. Anderenorts wird aus diesem Grunde eine Bodenschutzplanung und ein baubegleitender Bodenschutz verlangt. Der Einschätzung, dass hier die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden aufgrund der intensiven Vornutzung als gering bis mäßig zu bewerten sind, wird jedoch gefolgt. Die Anlage einer begrünten Tiefgarage anstelle der Anlage oberirdischer Stellplätze wird begrüßt, da hierdurch die Funktionen einer Oberbodenschicht als Substrat für Pflanzen wiederhergestellt und erhalten bleibt. Dies kommt auch dem Mikroklima am Standort zu Gute.</p> <p><u>Gebühren</u> Diese bodenschutzrechtliche Stellungnahme ist gemäß der Bodenschutzkostenverordnung M-V vom 29.08.2017 gebührenpflichtig, da die Gemeinde die Gebühr einem Dritten auferlegen kann. Dies ist der Fall, wenn ein städtebaulicher Vertrag (§ 11 BauGB) abgeschlossen wurde oder, wie hier, ein vorhabenbezogener B-Plan mit Durchführungsvertrag (§ 12 BauGB) vorliegt. Die Gebühr ist zeitbezogen und beträgt gemäß Tarifstelle 200 32,25 EUR je angefangener halben Stunde. Die Gebühr für diese Stellungnahme beträgt 96,75 EUR. Die Erhebung der Gebühr erfolgt direkt bei der Gemeinde.</p> <p>Arbeitsgrundlagen: - LABO-Checkliste: Checklisten Schutzgut Boden für Planungs- und Zulassungsverfahren - Arbeitshilfen für Planungspraxis und Vollzug, LABO-Projekt B 1.16, verfügbar als interaktives pdf-Dokument - Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB, Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung, LABO-Projekt B 1.06: Berücksichtigung der Bodenschutzbelange in der Umweltprüfung nach BauGB</p> </div>	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.		Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	X	<p>E</p> <p>Zu 1: Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass keine entgegenstehenden Belange geltend gemacht werden.</p> <p>Zu 2: Die Hinweise zur Verdichtung des Bodens durch Baumaßnahmen und die daraus resultierenden Folgen werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird präzisiert.</p> <p>Zu 3: Die Gemeinde nimmt die Kostenpflicht zur Kenntnis. Die Kostenübernahme wird mit dem Vorhabenträger vertraglich geregelt.</p> <p>Zu 4: Die Arbeitsgrundlagen wurden aufgeführt.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>
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.									
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	X								

Anlage 2 zum Beschluss 2021-_____ - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 "Baltic-Quartier Ostseeallee 34/36" (ehemalige Kurverwaltung und ehemalige Gemeindeverwaltung) inklusive von Flächen des Parkplatzes am Reitstall der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss						
	<p>Untere Immissionsschutzbehörde: Herr Faasch</p> <table border="1" data-bbox="76 316 875 555"> <tr> <td data-bbox="76 316 779 395">Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.</td> <td data-bbox="779 316 875 395" style="background-color: red;"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="76 395 779 480">Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.</td> <td data-bbox="779 395 875 480" style="background-color: yellow; text-align: center;">✘</td> </tr> <tr> <td data-bbox="76 480 779 555">Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.</td> <td data-bbox="779 480 875 555" style="background-color: green;"></td> </tr> </table> <p>Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 19 beabsichtigt die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes für die geplante Errichtung von Wohnhäusern in Geschossbauweise zu schaffen.</p> <p>Das Vorhaben liegt im Einwirkungsbereich der Verkehrslärmemissionen des Straßenverkehrs auf der unmittelbar benachbarten Ostseeallee sowie des südlich an das Bauvorhaben anschließenden öffentlichen Stellplatzes.</p> <p>Mit Stand vom 08.06.2020 liegt die <i>Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 2c „Reitstall“, 2. Änderung der Gemeinde Boltenhagen</i> der GTA Gesellschaft für Technische Akustik mbH vor.</p> <p>Die gutachterlichen Berechnungen weisen am Tage Beurteilungspegel von bis zu 63 dB(A) am straßenzugewandten Rand des Allgemeinen Wohngebietes aus, an der Baugrenze rund 62 dB(A). Nachts betragen die Beurteilungspegel bis zu 55 dB(A) am Gebietsrand und bis zu ca. 54 dB(A) an der Baugrenze. Somit liegen Überschreitungen der Orientierungswerte nach dem Beiblatt 1 der DIN 18005 von bis zu 8 dB(A) tags und bis zu 10 dB(A) nachts vor. Die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) von 59 dB(A) tags und 49 dB(A) nachts, die hilfsweise für die Beurteilung als Zumutbarkeitsschwelle herangezogen werden können und die Schwelle zum Vorliegen schädlicher Umwelteinwirkungen kennzeichnen, werden deutlich um bis zu 4 dB(A) tags und bis zu 6 dB(A) nachts überschritten.</p> <p>Die Orientierungswerte für Mischgebiete werden noch um bis zu 3 dB(A) tags und bis zu 5 dB(A) nachts überschritten. Die einwirkenden Verkehrsräusche entsprechen somit nach DIN 18005 dem Geräuschcharakter eines Gewerbegebietes mit Beurteilungspegeln zwischen 60 dB(A) und 65 dB(A) tags und 50 dB(A) bis 55 dB(A) nachts. Gesunde Wohnverhältnisse im Sinne der Anforderungen an die Geräuschimmissionen eines Allgemeinen Wohngebietes liegen somit zumindest an den der Ostseeallee zugewandten Fassaden nicht mehr vor.</p> <p>Der Entwurf des Bebauungsplanes sieht - mit Ausnahme nicht ausreichend definierter Schallschirme für den Schutz von Außenwohnbereichen - lediglich die Festsetzung passiver Schallschutzmaßnahmen nach DIN 4109 vor. Dies wird seitens der Unteren Immissionsschutzbehörde in Anbetracht der Höhe der vorliegenden Beurteilungspegel und der damit verbundenen Überschreitungen als nicht ausreichend erachtet.</p>	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.	✘	Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.		<p>F</p> <p>Zu 1: Die Gemeinde stellt die vorliegende Stellungnahme der unteren Immissionsschutzbehörde in die Abwägung ein. Sh. nachfolgende Punkte.</p> <p>Zu 2: Das Planungsziel wird aufgeführt.</p> <p>Zu 3: Die Lage des Vorhabens wird beschrieben.</p> <p>Zu 4: Neben der aufgeführten schalltechnischen Untersuchung lag der Behörde die "Stellungnahme zur Ergänzung der schalltechnischen Untersuchung B0222002 zum Bebauungsplan Nr. 2c "Reitstall" 2. Änderung der Gemeinde Boltenhagen" zur Stellungnahme vor.</p> <p>Zu 5: Die Beurteilungspegel im Plangebiet im Bereich der Ostseeallee werden aufgeführt. Die Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 sowie der Immissionsgrenzwerte werden aufgeführt.</p> <p>Zu 6: Die prognostizierten Beurteilungspegel gemäß der Schalltechnischen Untersuchung überschreiten – ohne weitere Maßnahmen – sowohl die Orientierungswerte als auch die Immissionsgrenzwerte für ein Allgemeines Wohngebiet (WA) und auch die eines Mischgebietes (MI), in dem auch die Wohnnutzung allgemein zulässig ist, wie in der Stellungnahme aufgeführt. Unter Berücksichtigung des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 2c, in dem bereits ein WA festgesetzt ist und unter Berücksichtigung der vorhandenen Wohnbebauung an der Ostseeallee auf den benachbarten Grundstücken, hat die Gemeinde geeignete Maßnahmen festgesetzt, die gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleisten.</p> <p>Zu 7: Die Gemeinde setzt sich mit den Anregungen im Rahmen der Abwägung auseinander. In der Stellungnahme wurde die Definition der Schallschirme zum Schutz vor Außenwohnbereichen im Entwurf des Bebauungsplanes als nicht ausreichend bezeichnet, ohne konkret zu nennen, in welcher Hinsicht die Schallschirme genauer definiert werden sollten. Wenn es darum geht, die Definition der Schallschirme in der textlichen Festsetzung zu präzisieren, wäre es möglich die Höhe und das Flächengewicht zu nennen. Die Festsetzung zum Schallschirm ist dementsprechend zu präzisieren. Mittels der festgesetzten passiven Schallschutzmaßnahmen sind die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu gewährleisten. Aktive Schallschutzmaßnahmen sind aus Sicht der Gemeinde hier nicht anzuwenden. Die Gemeinde begründet dies im Nachfolgenden. Die textliche Festsetzung zu den Schallschirmen wird präzisiert. Die Begründung ist zu ergänzen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Teilweise zu berücksichtigen.</p>
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.	✘								
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.									

Anlage 2 zum Beschluss 2021-_____ - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 "Baltic-Quartier Ostseeallee 34/36" (ehemalige Kurverwaltung und ehemalige Gemeindeverwaltung) inklusive von Flächen des Parkplatzes am Reitstall der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Insbesondere bei der Neuplanung von Wohngebieten, hat die Gemeinde die Abwägungsdirektive des § 50 BImSchG zu berücksichtigen. Bei raumbedeutsamen Planungen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen soweit wie möglich vermieden werden (vgl. BVerwG, Urteile vom 28. Januar 1999 - BVerwG 4 CN 5.98 - BVerwGE 108, 248, 253 und vom 11. Januar 2001 - BVerwG 4 A 13.99 - Buchholz 406.25 § 43 BImSchG Nr. 16 S. 7, 11). Dies erfolgt durch Berücksichtigung der Orientierungswerte der DIN 18005 und einem gewissen Abwägungsspielraum aus städtebaulichen Gründen, in dem durch geeignete bauliche und technische Vorkehrungen (vgl. hierzu auch § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) dafür zu sorgen ist, dass keine ungesunden Wohnverhältnisse entstehen. Die relativ weichen Orientierungswerte dürfen aus städtebaulichen Gründen überschritten werden, sofern keine schädlichen Umwelteinwirkungen zu befürchten sind. Diese Zumutbarkeitsgrenze wird regelmäßig durch die Immissionsgrenzwerte der 16.BImSchV definiert. Bis zu dieser Schwelle können passive Schallschutzmaßnahmen ausreichend sein. Darüber hinaus ist zunächst dem aktiven Schallschutz (Zwischen Quelle und Immissionsort) der Vorrang zu geben. Die <u>alleinige</u> Festsetzung von Maßnahmen des passiven Lärmschutzes und der architektonischen Selbsthilfe anstelle von Maßnahmen des aktiven Lärmschutzes ist in der Regel abwägungsfehlerhaft (OVG Münster –7 D 48/04.NE).</p> <p>Im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 19 sind vorrangig aktive Lärmschutzmaßnahmen zu prüfen. Diese beschränken sich nicht nur auf die Prüfung von Lärmschutzwänden und –wällen an der Straße, sondern beinhalten eine Vielzahl von Möglichkeiten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Abrücken der Bebauung (Baugrenze) von der Lärmquelle - Aktiver Lärmschutz vor der zu schützenden Fassade (z. B.: Vorhangfassade) - Aktiver Lärmschutz vor den zu schützenden Fenstern (z. B.: Prallscheiben nach dem Münchener Lärmschutzbaukasten) - Lärmabgewandte Anordnung von schutzbedürftigen Räumen <p>Ziel der Maßnahmen sollte mindestens das Vorliegen gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Sinne einer Unterschreitung der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für Allgemeine Wohngebiete an allen schutzbedürftigen Räumen sowie auf den Außenwohnflächen sein.</p> <p>Untere Denkmalschutzbehörde Auf Basis der von Ihnen eingereichten Unterlagen wurde festgestellt, dass keine Änderungen vorzunehmen sind.</p> <p>FD Bau- und Gebäudemanagement Straßenaufsichtsbehörde Bei dem Bauvorhaben handelt es sich straßenbauseitig um die Herstellung eines selbständigen öffentlichen Parkplatzes im Sinne der StVO. Wegerechtlich gehört diese Verkehrsfläche nicht zur Straße und unterliegt aus diesem Grunde nicht dem StrWG M-V. Für den Bau des selbständigen öffentlichen Parkplatzes ist eine Baugenehmigung erforderlich, die beim FD Bauordnung und Umwelt des Landkreises zu beantragen ist.</p>	<p>Zu 8: Die Gemeinde überplant das Grundstück der ehemaligen Gemeindeverwaltung und Kurverwaltung, für welches bereits Baurecht für ein Allgemeines Wohngebiet auf der Basis des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 2c besteht und welches zudem innerhalb des Siedlungskörpers Boltenhagens gehört. Unmittelbar benachbart befinden sich bereits Wohnnutzungen. Somit stellt die Gemeinde klar, dass es sich hier nicht um die Neuplanung eines Wohngebietes handelt. Die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes werden angepasst. Die Gemeinde stellt ebenfalls klar, dass sich das Plangebiet des vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 19 nicht in einem unverträglichen Abstand zu einem Gewerbe- oder Industriegebiet oder landwirtschaftlicher Nutzung befindet. Der "Schalltechnischen Untersuchung ..." vom 08.06.2020 ist dem Kapitel "4.4 Beurteilung der Geräuschimmissionen - Verkehrslärm" zu entnehmen, dass als erste Möglichkeit zur Konfliktlösung die Einhaltung von Schutzabständen im Sinne des § 50 BImSchG geprüft wurde. Im Kapitel 4.4 wurden die im Zuge einer Abwägung nachrangig zu prüfenden Maßnahmen Schritt für Schritt durchgegangen, um die Frage zu beantworten, welche Schutzmaßnahmen geeignet sind, um für das untersuchte Gebiet gesunde Wohnverhältnisse zu erreichen. Diese Prüfung umfasste neben der o.g. Vergrößerung der Schutzabstände aktive und passive Maßnahmen sowie Möglichkeiten der architektonischen Selbsthilfe. Als erste Maßnahme zur Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen durch Verkehrslärm wurde gemäß § 50 BImSchG die Einhaltung des Schutzabstandes der geplanten schutzwürdigen Bebauung zu der nordöstlich des Plangebietes gelegenen Ostseeallee geprüft. Da die <u>erforderlichen Schutzabstände</u> im vorliegenden Fall nicht ohne einen erheblichen Verlust an nutzbarer Wohnbaufläche eingehalten werden könnten und zudem die straßenbegleitende Bebauung analog zur vorhandenen Nachbarbebauung errichtet werden soll im Hinblick auf die ortstypische Gestaltung des Ortsbildes, kann diese Möglichkeit nicht angewendet werden. Ein Lärmschutzbauwerk (<u>aktive Lärmschutzmaßnahme</u>) zur Reduktion der Immissionen von der Ostseeallee (Verkehrslärm) in allen Geschossen der schutzwürdigen geplanten Bebauung hätte mindestens die Ausdehnung des Plangebietes entlang der Ostseeallee und in etwa die Höhe der neu zu errichtenden Gebäude. Die Errichtung eines solchen Lärmschutzbauwerkes wird als unrealistisch eingeschätzt (Gründe dagegen: Ortsbild, Erschließung, Kosten). Unter aktiven Lärmschutzmaßnahmen sind jene zu verstehen, die direkt am oder in Verbindung mit dem Verkehrsweg errichtet werden (z.B. Lärmschutzwände, -wälle, Teil- oder Vollabdeckungen, Einhausungen, Einschnitts- oder Troglagen). Als passive Lärmschutzmaßnahmen sind bauliche Verbesserungen an Umfassungsbauteilen (z.B. Fenster, Türen, Rollladenkästen, Wände, Dächer, Decken unter nicht ausgebauten Dachräumen) schutzbedürftiger Räume zu verstehen, die die Einwirkung von Verkehrslärm mindern. Demnach sind Vorhangfassaden oder Prallscheiben ebenfalls als passive Schallschutzmaßnahmen zu betrachten. Grundsätzlich ist das Errichten von Vorhangfassaden und Prallscheiben ein zusätzlicher Kostenfaktor.</p>	<p>Nicht zu berücksichtigen.</p>

Anlage 2 zum Beschluss 2021-_____ - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 "Baltic-Quartier Ostseeallee 34/36" (ehemalige Kurverwaltung und ehemalige Gemeindeverwaltung) inklusive von Flächen des Parkplatzes am Reitstall der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Insbesondere bei der Neuplanung von Wohngebieten, hat die Gemeinde die Abwägungsdirektive des § 50 BImSchG zu berücksichtigen. Bei raumbedeutsamen Planungen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen soweit wie möglich vermieden werden (vgl. BVerwG, Urteile vom 28. Januar 1999 - BVerwG 4 CN 5.98 - BVerwGE 108, 248, 253 und vom 11. Januar 2001 - BVerwG 4 A 13.99 - Buchholz 406.25 § 43 BImSchG Nr. 16 S. 7, 11). Dies erfolgt durch Berücksichtigung der Orientierungswerte der DIN 18005 und einem gewissen Abwägungsspielraum aus städtebaulichen Gründen, in dem durch geeignete bauliche und technische Vorkehrungen (vgl. hierzu auch § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) dafür zu sorgen ist, dass keine ungesunden Wohnverhältnisse entstehen. Die relativ weichen Orientierungswerte dürfen aus städtebaulichen Gründen überschritten werden, sofern keine schädlichen Umwelteinwirkungen zu befürchten sind. Diese Zumutbarkeitsgrenze wird regelmäßig durch die Immissionsgrenzwerte der 16.BImSchV definiert. Bis zu dieser Schwelle können passive Schallschutzmaßnahmen ausreichend sein. Darüber hinaus ist zunächst dem aktiven Schallschutz (Zwischen Quelle und Immissionsort) der Vorrang zu geben. Die <u>alleinige</u> Festsetzung von Maßnahmen des passiven Lärmschutzes und der architektonischen Selbsthilfe anstelle von Maßnahmen des aktiven Lärmschutzes ist in der Regel abwägungsfehlerhaft (OVG Münster –7 D 48/04.NE).</p> <p>Im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 19 sind vorrangig aktive Lärmschutzmaßnahmen zu prüfen. Diese beschränken sich nicht nur auf die Prüfung von Lärmschutzwänden und –wällen an der Straße, sondern beinhalten eine Vielzahl von Möglichkeiten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Abrücken der Bebauung (Baugrenze) von der Lärmquelle - Aktiver Lärmschutz vor der zu schützenden Fassade (z. B.: Vorhangfassade) - Aktiver Lärmschutz vor den zu schützenden Fenstern (z. B.: Prallscheiben nach dem Münchener Lärmschutzbaukasten) - Lärmabgewandte Anordnung von schutzbedürftigen Räumen <p>Ziel der Maßnahmen sollte mindestens das Vorliegen gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Sinne einer Unterschreitung der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für Allgemeine Wohngebiete an allen schutzbedürftigen Räumen sowie auf den Außenwohnflächen sein.</p> <p>Untere Denkmalschutzbehörde Auf Basis der von Ihnen eingereichten Unterlagen wurde festgestellt, dass keine Änderungen vorzunehmen sind.</p> <p>FD Bau- und Gebäudemanagement Straßenaufsichtsbehörde Bei dem Bauvorhaben handelt es sich straßenbauseitig um die Herstellung eines selbständigen öffentlichen Parkplatzes im Sinne der StVO. Wegerechtlich gehört diese Verkehrsfläche nicht zur Straße und unterliegt aus diesem Grunde nicht dem StrVG M-V. Für den Bau des selbständigen öffentlichen Parkplatzes ist eine Baugenehmigung erforderlich, die beim FD Bauordnung und Umwelt des Landkreises zu beantragen ist.</p>	<p>Weiter zu 8: Entsprechende Maßnahmen werden bspw. an stark verlärmten Standorten mit Überschreitung der Schwelle der Gesundheitsgefahr (Pegel tags > 70 dB(A), nachts > 60 dB(A) in Betracht gezogen, um überhaupt ein Bauen zu ermöglichen. Maßnahmen nach dem Münchener Lärmschutzbaukasten wiederum wurden im Kontext von Lärmsanierungen bzw. der Lärmvorsorge an stark belasteten Standorten entwickelt. Eine entsprechende Verlärmung liegt aber für das hier untersuchte Plangebiet nicht vor. Der Immissionskonflikt kann – nachdem die Vergrößerung der Schutzabstände sowie die Errichtung von Lärmschutzbauwerken (aktiver Schallschutz) nicht angewendet werden sollen – durch passive Schallschutzmaßnahmen und architektonische Selbsthilfe gelöst werden. Diese zielen darauf ab, die Bewohner im Inneren der Gebäude durch Einhaltung des baulichen Schallschutzes nach DIN 4109 vor den Einwirkungen von Verkehrslärm zu schützen.</p> <p>Für die von der unteren Immissionsschutzbehörde genannten Maßnahmen "Aktiver Lärmschutz vor der zu schützenden Fassade" und Lärmschutz vor dem zu schützenden Fenster" besteht im vorliegenden Fall kein Erfordernis. Ein zwingendes Erfordernis für entsprechend weitreichende Maßnahmen ergibt sich aus der Rechtsprechung nur für stark verlärmte Standorte mit Überschreitungen der Schwelle zur Gesundheitsgefahr von tags 70 dB(A) und nachts 60 dB(A). Diese Grenze ist hier nicht erreicht.</p> <p>Außerdem bezieht sich die untere Immissionsschutzbehörde auf das Urteil des OVG Münster – 7D 48/04.NE. Hier kommt jedoch das in der Revision angerufene Bundesverwaltungsgericht in seinem Urteil 4CN 2.06 vom 22.03.2007 zu einem anderen Ergebnis. Auf die hiernach mögliche Kombination von passivem Schallschutz und architektonischer Selbsthilfe stellt die vorgenannte "Schalltechnische Untersuchung ..." vom 08.06.2020 ab, nach dem die Bemessung des aktiven Schallschutzes ergeben hat, dass es für den vollumfänglichen Schutz erforderlich wäre eine Schallschutzwand bzw. eine –wall in der Höhe des Gebäudes zu errichten. In der "Schalltechnische Untersuchung ..." wurde auf jeden Fall aufgezeigt, dass eine Konfliktlösung durch eine Kombination aus passivem Schallschutz und architektonischer Selbsthilfe möglich ist.</p> <p>Die Anordnung von schutzbedürftigen Räumen an lärmabgewandten Fassaden als architektonische Selbsthilfe kann mit dem baulichen Schallschutz kombiniert werden. Dies wurde in der "Schalltechnischen Untersuchung ..." diskutiert (sh. dort S. 21). Die sich daraus ergebenden Erleichterungen in Bezug auf den passiven Schallschutz wurden bereits in die textlichen Festsetzungen zum Entwurf des Bebauungsplanes aufgenommen. Die Begründung ist zu ergänzen.</p> <p>G Belange wurden nicht geltend gemacht; Anregungen und Hinweise nicht hervorgebracht.</p> <p>H Die Hinweise zur Genehmigungspflicht des öffentlichen Parkplatzes werden zur Kenntnis genommen. Erforderliche Genehmigungen sind außerhalb des Bauleitplanverfahrens zu beantragen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Anlage 2 zum Beschluss 2021-_____ - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 "Baltic-Quartier Ostseeallee 34/36" (ehemalige Kurverwaltung und ehemalige Gemeindeverwaltung) inklusive von Flächen des Parkplatzes am Reitstall der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Sachgebiet Hoch- und Straßenbau Zum o. a. B-Plan gibt es unsererseits keine Einwände. Es sind keine Straßen und Anlagen in unserer Trägerschaft betroffen.</p> <p>Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises</p> <p>aus Sicht des Abfallwirtschaftsbetriebes bestehen keine Bedenken gegen die vorgelegte Bauleitplanung. Nach Punkt 12.7 der Begründung werden die Abfallbehälter am Abfahrttag an der Ostseeallee bereitgestellt. Unter diesen Bedingungen kann die Abfallentsorgung satzungsgemäß sichergestellt werden.</p> <p>Die Begründung sieht aber auch die Möglichkeit vor, dass zwischen den Eigentümern und den Entsorgungsunternehmen abweichende Vereinbarungen getroffen werden können. Sofern eine Befahrung des Plangebietes tatsächlich in Erwägung gezogen wird, sind folgende Hinweise bereits in der Planungsphase, insbesondere im Hinblick auf die Gestaltung der erforderlichen Verkehrsflächen, zu berücksichtigen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Derzeit werden im LK NWM 3 bzw. 4 achsige Abfallsammelfahrzeuge mit einem Gesamtgewicht bis zu 35 t eingesetzt. Die Verkehrswege im Plangebiet müssen entsprechend tragfähig ausgebaut sein. 2. Zur sicheren Befahrung ist eine Mindeststraßenbreite von 3,55 m vorzuhalten, sofern Gegenverkehr ausgeschlossen werden kann. Ist dies nicht möglich, beträgt die Mindeststraßenbreite 4,75 m. 3. Die lichte Durchfahrts Höhe beträgt mindestens 4,00 m zzgl. Sicherheitsabstand. Insbesondere Äste und Straßenlaternen dürfen nicht in das Lichtraumprofil hineinragen. 4. Die Schleppkurven der eingesetzten Abfallsammelfahrzeuge (vgl. RAST 06, Bild Nr. 23, 24) sind bei der (Neu-) Gestaltung der öffentlichen und auch privaten Verkehrsflächen sowie deren Einmündungen zu berücksichtigen. 5. Sofern Bodenschwellen zur Verkehrsberuhigung eingesetzt werden sollen, ist die erforderliche Bodenfreiheit der hinteren Standplätze zur sicheren Überfahrung der Bodenschwellen zu berücksichtigen. 6. Sofern das Gebiet nur durch Wenden des Sammelfahrzeuges verlassen werden kann, muss diese den Richtlinien der RAST 06 zu Wendeanlagen für 3 bis 4 achsige Abfallsammelfahrzeuge entsprechen. Hier sind insbesondere auch die Fahrzeugüberhänge (bis zu 1,00 m) in der Kurvenfahrt zu beachten. 7. Die Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass durch die Bereitstellung der Abfallbehälter keine Beeinträchtigungen sowohl für den Straßen- als auch Fußgängerverkehr entstehen. 8. Zur dauerhaften Sicherung der Befahrbarkeit des Plangebietes sind für die entsprechenden Verkehrsflächen Geh-Fahr-Leitungsrechte zu Gunsten der Abfallentsorgung auszuweisen. 9. Zudem ist eine Erklärung abzugeben, aus der der Verzicht zur Geltendmachung von Schäden am Grundstück bzw. Grundstückseinrichtungen hervorgeht, die im Zuge der Abfallentsorgung entstanden sind. Diese Verzichtserklärung ist durch den/ die Grundstückseigentümer abzugeben und auch für künftige Rechtsnachfolger zu erklären. Diese Erklärung ist dauerhaft zu sichern. 	<p>I Belange wurden nicht geltend gemacht; Anregungen und Hinweise nicht hervorgebracht.</p> <p>J Zu 1: Es bestehen keine Bedenken gegen die vorliegende Planung.</p> <p>Zu 2: Die Anregungen sind bei der Planung der privaten Verkehrsflächen außerhalb der Bauleitplanung zu beachten, wenn die Alternative – Vereinbarung zwischen Eigentümer und Entsorgungsunternehmen – zum Tragen kommen soll.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>

Anlage 2 zum Beschluss 2021-_____ - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 "Baltic-Quartier Ostseeallee 34/36" (ehemalige Kurverwaltung und ehemalige Gemeindeverwaltung) inklusive von Flächen des Parkplatzes am Reitstall der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss								
	<p>Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg</p> <p>Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg Wismarsche Straße 159, 19053 Schwerin</p> <p>Amt Klützer Winkel Für die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen Schloßstraße 1 23948 Klütz</p> <p>Amt Klützer Winkel 17. Feb. 2021</p> <table border="1"> <tr> <td>AV</td> <td>BM</td> <td>LVB</td> <td>Sonst.</td> </tr> <tr> <td>FB I</td> <td>FB II</td> <td>FB III</td> <td>FB IV</td> </tr> </table> <p>Bearbeiterin: Frau Eberle Telefon: 0385 588 89 141 E-Mail: jana.eberle@afrlwm.mv-regierung.de AZ: 110-506-11/21 Datum: 08.02.2021</p> <p>nachrichtlich: LK NWM (Stabstelle für Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen), EM VIII 360</p> <p>Landesplanerische Stellungnahme zum vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 19 „Baltic-Quartier, Ostseeallee 34-36“ der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen</p> <p>Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB Ihr Schreiben vom: 15.12.2020 (Posteingang: 28.12.2020) Ihr Zeichen: --</p> <p>Sehr geehrte Frau Tesche, sehr geehrte Frau Hettenhaußen,</p> <p>die angezeigten Planungsabsichten werden nach den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung gemäß Landesplanungsgesetz, Landesraumentwicklungsprogramm für Mecklenburg-Vorpommern 2016 (LEP M-V) und Regionalem Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg 2011 (RREP WM) beurteilt.</p> <p>Vorgelegte Unterlagen und Planungsziele Zur Bewertung hat der Entwurf zum vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 19 „Baltic-Quartier, Ostseeallee 34-36“ der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen bestehend aus Planzeichnung (Stand: November 2020) und Begründung vorgelegen.</p> <p>Auf ihrer Sitzung am 19.12.2019 hat die Gemeindevertretung die Gemeindevertretung den Aufstellungsbeschluss über die Satzung zur 2. Änderung des B-Plans Nr. 2c gefasst. Im laufenden B-Planverfahren wurde empfohlen, das Vorhaben im Rahmen eines vorhabenbezogenen B-Plans vorzubereiten, so dass entsprechend die Aufstellung des vorhabenbezogenen B-Plans Nr. 19 erfolgte.</p> <p>Das Planungsziel besteht auch weiterhin in der Errichtung von fünf Gebäuden für 35 WE und zwei Gewerbeeinheiten. Hierzu sollen die bestehenden Gebäude der ehemaligen Kur- und Gemeindeverwaltung abgebrochen und hier jeweils ein neues Gebäude zur Wohnnutzung errichtet werden. Die darüber hinaus im rückwärtigen Bereich geplante Errichtung</p>	AV	BM	LVB	Sonst.	FB I	FB II	FB III	FB IV	<p>Zu 1: Die Unterlagen des Entwurfes des Bebauungsplanes wurden zu landesplanerischen Beurteilung vorgelegt. Die Gemeinde weist darauf hin, dass neben den aufgeführten Unterlagen auch die textlichen Festsetzungen vorlagen.</p> <p>Zu 2: Die Darlegungen zur Änderung von einem Angebotsbebauungsplan zu einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 3: Die Planungsziele werden aufgeführt.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>
AV	BM	LVB	Sonst.								
FB I	FB II	FB III	FB IV								

Anlage 2 zum Beschluss 2021-_____ - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 "Baltic-Quartier Ostseeallee 34/36" (ehemalige Kurverwaltung und ehemalige Gemeindeverwaltung) inklusive von Flächen des Parkplatzes am Reitstall der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>von drei weiteren Gebäuden entspricht den Planungszielen des Ursprungsplans.</p> <p>Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen B-Plans Nr. 19 wurde der Geltungsbereich geringfügig geändert. Als Fläche für Stellplätze ist nunmehr ein Bereich im südlichen/südwestlichen Bereich vorgesehen. Die ursprünglich hierfür vorgesehene Fläche nördlich der Zufahrt zum Parkplatz soll nunmehr als Grünfläche gestaltet werden. Darüber hinaus wurde die südliche Teilfläche des Flurstücks 137/6 (Ostseeallee 32) in den Geltungsbereich einbezogen. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 0,8 ha.</p> <p>Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen ist der Vorhabensbereich bereits als Wohnbaufläche dargestellt.</p> <p>Raumordnerische Bewertung Dem Vorhaben wurde bereits mit landesplanerischer Stellungnahme vom 28.02.2020 zugestimmt. Auf Grundlage der vorliegenden Unterlagen gilt diese Zustimmung weiter fort.</p> <p>Bewertungsergebnis Der vorhabenbezogene B-Plan Nr. 19 ist mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.</p> <p>Abschließender Hinweis Die landesplanerische Stellungnahme bezieht sich auf die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung und greift der erforderlichen Prüfung durch die zuständige Genehmigungsbehörde nicht vor. Sie gilt nur solange, wie sich die Beurteilungsgrundlagen für das Vorhaben nicht wesentlich ändern.</p> <p>Die Gebietskörperschaft wird gebeten, dem Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg ein Exemplar (Text- und Kartenteil) des rechtskräftigen Planes zur Übernahme in das Raumordnungskataster gem. § 19 LPlIG zu übersenden.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag <i>J. U. Johann Bestige</i> Jana Eberle</p>	<p>Zu 4: Die Darlegungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 5: Die Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen ist gegeben. Das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB ist beachtet. Eine Berichtigung des Flächennutzungsplanes ist somit nicht erforderlich.</p> <p>Zu 6: Die Gemeinde nimmt die Zustimmung des Amtes für Raumordnung und Landesplanung zur vorliegenden Bauleitplanung zur Kenntnis.</p> <p>Zu 7: Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass die Vereinbarkeit der vorliegenden Bauleitplanung mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vom Amt für Raumordnung und Landesplanung bekannt gegeben wurde.</p> <p>Zu 8: Die Hinweise sind im weiteren Planverfahren beachtlich. Da die Gemeinde die Planungsziele der vorgelegten Bauleitplanung weiterhin verfolgt, besteht derzeit kein Grund für die erneute Beteiligung der Behörde.</p> <p>Zu 9: Der Hinweis ist nach Beendigung des Aufstellungsverfahrens und Rechtskraft des vorliegenden Bebauungsplanes zu beachten. Ein Exemplar des rechtskräftigen Bebauungsplanes ist dann zu übergeben.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>

Anlage 2 zum Beschluss 2021-_____ - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 "Baltic-Quartier Ostseeallee 34/36" (ehemalige Kurverwaltung und ehemalige Gemeindeverwaltung) inklusive von Flächen des Parkplatzes am Reitstall der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss								
	<p style="text-align: center;">Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg</p> <div style="text-align: right;">  </div> <hr/> <p style="text-align: center;">StALU Westmecklenburg Bleicherufer 13, 19053 Schwerin</p> <p>Amt Klützer Winkel Gemeinde Ostseebad Boltenhagen z. H. Frau Hettenhaußen Zur Alten Schmiede 12 23948 Damshagen</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px 0;"> <p style="text-align: center;">Amt Klützer Winkel EINGANG</p> <p style="text-align: center;">05. Feb. 2021</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center;">AV</td> <td style="text-align: center;">BM</td> <td style="text-align: center;">LVB</td> <td style="text-align: center;">Sonst.</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">FB I</td> <td style="text-align: center;">FB II</td> <td style="text-align: center;">FB III</td> <td style="text-align: center;">FB IV <input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> </table> </div> <p style="text-align: right; font-size: small;"> Telefon: 0385 / 59 58 6-143 Telefax: 0385 / 59 58 6-570 E-Mail: Heike.Six@staluwm.mv-regierung.de Bearbeitet von: Heike Six AZ: StALU WM-009-21-5122-74010 (bitte bei Schriftverkehr angeben) Schwerin, 29. Januar 2021 </p> <p>Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19 „Baltic-Quartier Ostseeallee 34/36“ (ehemalige Kurverwaltung und ehemalige Gemeindeverwaltung) inklusive Flächen des Parkplatzes am Reitstall</p> <p>Ihr Schreiben vom 15. Dezember 2020</p> <p>Nach Prüfung der mir übersandten Unterlagen nehme ich in meiner Funktion als Träger öffentlicher Belange und aus fachtechnischer Sicht wie folgt Stellung:</p> <p>1. Landwirtschaft/EU-Förderangelegenheiten</p> <p>Die Planungsunterlagen habe ich aus landwirtschaftlicher Sicht geprüft.</p> <p>Die o.g. Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19 „Baltic-Quartier Ostseeallee 34 und 36“ (ehemalige Kurverwaltung und ehemalige Gemeindeverwaltung) inklusive von Flächen des Parkplatzes am Reitstall ist aus der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2c „Reitstall“ entstanden. Mit einer Größe von ca. 0,89 ha hat sich die Fläche verkleinert und betrifft keine landwirtschaftlichen Nutzflächen mehr.</p> <p>Es werden keine Bedenken und Anregungen geäußert.</p> <p>2. Integrierte ländliche Entwicklung</p> <p>Als zuständige Behörde zur Durchführung von Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse nach dem 8. Abschnitt des Landwirtschaftsanpassungsgesetzes und des Flurbereinigungsgesetzes teile ich mit, dass sich das Plangebiet in keinem Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse befindet.</p> <p>Bedenken und Anregungen werden deshalb nicht geäußert.</p> <p style="font-size: x-small;"> Hausanschrift: Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg Bleicherufer 13 19053 Schwerin </p> <p style="font-size: x-small;"> Telefon: 0385 / 59 58 6 - 0 Telefax: 0385 / 59 58 6 - 570 E-Mail: poststelle@staluwm.mv-regierung.de </p> <p style="font-size: x-small;"> Allgemeine Datenschutzinformation: Der Kontakt mit dem StALU Westmecklenburg ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage: Art. 6 (1) e DSGVO i.V.m. § 4 (1) DSGVO M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter www.stalu-mv.de/Service/Datenschutz/ </p>	AV	BM	LVB	Sonst.	FB I	FB II	FB III	FB IV <input checked="" type="checkbox"/>	<p>Zu 1: Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 19 überplant Flächen des Siedlungsbereiches von Boltenhagen. Die Flächen waren bereits vor der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 19 baulich genutzt (Gebäude, Parkplatz, Grünfläche). Landwirtschaftliche Flächen werden nicht in Anspruch genommen. Bedenken oder Anregungen werden nicht geäußert.</p> <p>Zu 2: Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines Verfahrens zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse. Bedenken und Anregungen werden nicht geäußert.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>
AV	BM	LVB	Sonst.								
FB I	FB II	FB III	FB IV <input checked="" type="checkbox"/>								

Anlage 2 zum Beschluss 2021-_____ - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 "Baltic-Quartier Ostseeallee 34/36" (ehemalige Kurverwaltung und ehemalige Gemeindeverwaltung) inklusive von Flächen des Parkplatzes am Reitstall der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
3.	<p>3. Naturschutz, Wasser und Boden</p> <p>3.1 Naturschutz</p> <p>Gemäß § 5 Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V vom 23. Februar 2010 (GVObI. M-V 2010, S. 66; letzte berücksichtigte Änderung: § 12 geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVObI. M-V S. 221, 228)) bin ich als Fachbehörde für Naturschutz u.a. zuständig für das Management und die Managementplanung in den Gebieten des europäischen ökologischen Netzes „Natura 2000“ (Europäische Vogelschutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung).</p> <p>Meine Aufgabe umfasst die Gesamtverantwortlichkeit dafür, dass die Natura 2000-Gebiete in meinem Amtsbereich so gesichert und entwickelt werden, dass sie dauerhaft den Anforderungen der europäischen Richtlinien genügen und Sanktionen der EU vermieden werden. Im Übrigen ist nach § 6 NatSchAG M-V die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg für den Vollzug der naturschutzrechtlichen Rechtsvorschriften zuständig.</p> <p>Hiermit gebe ich als Fachbehörde für Naturschutz folgende Hinweise.</p> <p>Das o.g. Vorhaben befindet sich in der Nähe zur folgenden Natura 2000-Gebieten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB), 1934-302 „Wismarbuch“ (ca. 250 m) - Europäisches Vogelschutzgebiet (SPA), 1934-401 „Wismarbuch und Salzhaff“ (ca. 1,5 km) <p>Diese Gebiete wurden gemäß Natura 2000-Gebiete Landesverordnung (GVObI. M-V, 2011, S. 462) zuletzt geändert durch Verordnung vom 5. März 2018 (GVObI. M-V, 2018, S. 107, ber. S. 155) zur besonderen Schutzgebieten erklärt. Zudem benennt die Landesverordnung den Schutzzweck und die Erhaltungsziele der Gebiete und ist somit die verbindliche Rechtsgrundlage für diese Gebiete.</p> <p>Für die beiden Natura 2000-Gebiete wurden Managementpläne erarbeitet, in denen jeweils die Erhaltungsziele konkretisiert und die Erhaltungs- und Wiederherstellungsmaßnahmen festgelegt sind, mit denen die Erhaltungsziele erreicht werden. Die Managementpläne sind die verbindliche Handlungsgrundlage bzw. dienen als Fachgrundlage für die Entscheidungen der Naturschutzverwaltung. Sie sind auf der Homepage meines Amtes (http://www.staluv.de/wm/Themen/Naturschutz-und-Landschaftspflege/NATURA-2000/Managementplanung/) abrufbar und können als Fachgrundlage für die Erstellung der Unterlagen zur Verträglichkeitsprüfung gemäß § 34 BNatSchG genutzt werden.</p> <p>Den Standarddatenbögen (SDB) für das GGB fehlt es an Aktualität, da fast alle SDB kurz nach der Gebietsmeldung in den Jahren 2003/2004 erstellt und seitdem überwiegend nicht oder nur in nicht systematischen Einzelpunkten aktualisiert wurden. Daher erfolgte in diesem Jahr eine Aktualisierung aller SDB auf der Grundlage der vorhandenen Managementpläne. Die Übermittlung der aktualisierten SDB an die Europäische Kommission erfolgt über das Bundesamt für Naturschutz bis zum 15.12.2020. Erst danach stehen die aktualisierten SDB zur Verfügung. Solange keine aktualisierten SDB vorliegen, sind die Angaben zum Erhaltungszustand der Schutzobjekte den Managementplänen zu entnehmen.</p> <p>Gemäß § 33 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind alle Veränderungen und Störungen, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung eines Natura 2000-Gebietes in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen können, unzulässig. Nach § 34 Abs. 1 BNatSchG sind Projekte vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf die Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebietes zu überprüfen, wenn sie einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten und Plänen geeignet sind, das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen, und nicht unmittelbar der Verwaltung des Gebietes dienen.</p>	<p>Zu 3: Die Verantwortlichkeit für die Natura 2000-Gebiete wird dargelegt.</p> <p>Zu 4: Die aufgeführten Natura 2000-Gebiete befinden sich in der Nähe des Plangebietes. Die Gemeinde hat dies bereits in der Begründung zum Bebauungsplan dargelegt. Die Angaben zur Entfernung des Plangebietes zu den aufgeführten Schutzgebieten wurde in der vorliegenden Stellungnahme vertauscht.</p> <p>Zu 5: Die Darlegungen werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde hat die Auswirkungen auf die Natura 2000-Schutzgebietskulisse bewertet. Erhebliche Auswirkungen sind nicht zu erwarten. Durch Lenkungsmaßnahmen ist insbesondere der Schutz der Tarnewitzer Huk aus 2 Richtungen gesichert.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Anlage 2 zum Beschluss 2021-_____ - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 "Baltic-Quartier Ostseeallee 34/36" (ehemalige Kurverwaltung und ehemalige Gemeindeverwaltung) inklusive von Flächen des Parkplatzes am Reitstall der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p style="text-align: right;">3</p> <p>In Hinblick auf die vorgesehene Bebauung im Sinne eines Allgemeinen Wohngebietes und der damit verbundenen steigenden Nutzungsintensität im Bereich der Ostseeallee, ist bei der Betrachtung der Auswirkungen des Vorhabens auf die o.g. Natura 2000-Gebiete die Summationswirkung durch eine mögliche Mehrbelastung des Strandes und damit auch auf die angrenzenden Natura 2000-Gebiete in der Verträglichkeitsprüfung zu berücksichtigen.</p> <p>Die Beurteilung aller naturschutzrechtlichen Bestimmungen einschließlich der Prüfung der Verträglichkeit des Projektes mit den Erhaltungszielen der Natura 2000-Gebiete erfolgt durch die zuständige untere Naturschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg.</p> <p>3.2 Wasser</p> <p>Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Ortslage des Ostseebades Boltenhagen. In der Ortslage befinden sich überwiegende Teile des Gebietes unterhalb der Höhe des Bemessungshochwassers von 3,20 m über NHN. Die Ortslage des Ostseebades Boltenhagen ist durch Küsten- und Hochwasserschutzbauwerke geschützt. Die diesbezüglichen Ausführungen unter Nr. 10 der Begründung zum B-Planentwurf sind zutreffend.</p> <p>Die von der Planung berührte Fläche befindet sich in einem überflutungsgefährdeten Bereich. Das geplante Allgemeine Wohngebiet besitzt eine Höhenlage von ca. 1,10 m im Süden bis ca. 2,00 m über NHN im Norden. Bei einer Höhenlage des Geländes unter 3,20 m NHN ist eine Beeinträchtigung durch Hochwasserereignisse und erhöhte Grundwasserstände nicht ausgeschlossen. Entsprechend § 78b des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) sollen bauliche Anlagen nur in einer dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet oder wesentlich erweitert werden, soweit eine solche Bauweise nach Art und Funktion der Anlage technisch möglich ist.</p> <p>Das Risiko eventuell eintretender Schäden durch eine Sturmflut bzw. das daraus resultierende Hochwasser muss der jeweilige Bauherr selbst tragen. Das Land M-V übernimmt keinerlei Haftung für Hochwasserschäden, selbst dann nicht, wenn die Küstenschutzanlagen den auftretenden Belastungen nicht standhalten.</p> <p>Es wird den einzelnen Bauherren empfohlen, geeignete Vorkehrungen zu treffen, sie zumindest für dieses Hochwasserrisiko zu sensibilisieren, wie unter Punkt 15.1 der nachrichtlichen Übernahmen vorgesehen.</p> <p>3.3 Boden</p> <p>Das Altlasten- und Bodenschutzkataster für das Land Mecklenburg-Vorpommern wird vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Goldberger Straße 12, 18273 Güstrow, anhand der Erfassung durch die Landräte der Landkreise und Oberbürgermeister/Bürgermeister der kreisfreien Städte geführt. Entsprechende Auskünfte aus dem Altlastenkataster sind dort erhältlich.</p> <p>Werden in Bewertung dieser Auskünfte oder darüber hinaus durch Sie schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind Sie auf Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz – LBodSchG M-V) verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen.</p>	<p>Zu 6: Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 19 berücksichtigt Flächen, die bereits im Bebauungsplan Nr. 2c für die Bebauung des allgemeinen Wohngebietes vorgesehen sind. Die Nutzungskapazitäten bzw. -intensitäten durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan im Vergleich zum Bebauungsplan Nr. 2c verändern sich geringfügig. Über die Darlegungen in den Planunterlagen hinaus wird aus Sicht der Gemeinde keine gesonderte Nachweisführung erforderlich. Die Vereinbarkeit mit der Natura 2000-Schutzgebietskulisse wurde durch die zuständige untere Naturschutzbehörde bestätigt. Erhebliche Auswirkungen sind nicht zu erwarten; Lenkungsmaßnahmen sind zum Schutz der Tarnewitzer Huk ohnehin geregelt.</p> <p>Zu 7: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg ist am Planaufstellungsverfahren beteiligt und hat eine Stellungnahme (sh. lfd. Nr. II.1) abgegeben. Hier schreibt die Naturschutzbehörde, dass Auswirkungen auf die in mittelbarer Nähe gelegenen Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) DE 1934-302 "Wismarbucht" sowie DE 2031-301 "Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave" aufgrund der vorliegenden Planung nicht zu erwarten sind. Zum europäischen Vogelschutzgebiet "Wismarbucht und Salzhaff" (DE 1934-401) führt die untere Naturschutzbehörde auf, dass lt. Begründung zum Planentwurf nicht mit bau-, anlage- oder betriebsbedingten Auswirkungen zu rechnen ist, in deren Folge Veränderungen oder Störungen auftreten, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Europäischen Vogelschutzgebietes in den für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen können. Die untere Naturschutzbehörde hat weder Bedenken geäußert noch Anregungen oder Hinweise vorgetragen, so dass die Gemeinde davon ausgeht, dass die Vereinbarkeit des Vorhabens in Umsetzung der vorliegenden Bauleitplanung mit den Erhaltungszielen und dem Schutzzweck der o.a. Natura 2000-Gebiete gegeben ist.</p> <p>Zu 8: Die Ausführung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 9: Die Gemeinde hat im Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 19 das Hochwasserrisikogebiet – extrem nachrichtlich übernommen (sh. textliche Festsetzungen). Des Weiteren wurde bereits mit dem Stand Entwurf in den textlichen Festsetzungen unter dem Punkt "V. Hinweise/ 2. Hochwassergeschützter Bereich" darauf hingewiesen, dass trotz des abgeschlossenen Ausbaus des Hochwasserschutzsystems kein absoluter Hochwasserschutz besteht und es bei Sturmfluten und höheren Wasserständen alle tiefer als 3,20 m ü NHN gelegenen Flächen gefährdet sind. Da das Geländenniveau im Plangebiet wesentlich darunter liegt, gilt dies also auch für das Plangebiet, so wie auch für weite Flächen in Boltenhagen.</p>	<p>Nicht zu berücksichtigen</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>

Anlage 2 zum Beschluss 2021-_____ - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 "Baltic-Quartier Ostseeallee 34/36" (ehemalige Kurverwaltung und ehemalige Gemeindeverwaltung) inklusive von Flächen des Parkplatzes am Reitstall der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p style="text-align: right;">3</p> <p>In Hinblick auf die vorgesehene Bebauung im Sinne eines Allgemeinen Wohngebietes und der damit verbundenen steigenden Nutzungsintensität im Bereich der Ostseeallee, ist bei der Betrachtung der Auswirkungen des Vorhabens auf die o.g. Natura 2000-Gebiete die Summationswirkung durch eine mögliche Mehrbelastung des Strandes und damit auch auf die angrenzenden Natura 2000-Gebiete in der Verträglichkeitsprüfung zu berücksichtigen.</p> <p>Die Beurteilung aller naturschutzrechtlichen Bestimmungen einschließlich der Prüfung der Verträglichkeit des Projektes mit den Erhaltungszielen der Natura 2000-Gebiete erfolgt durch die zuständige untere Naturschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg.</p> <p>3.2 Wasser</p> <p>Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Ortslage des Ostseebades Boltenhagen. In der Ortslage befinden sich überwiegende Teile des Gebietes unterhalb der Höhe des Bemessungshochwassers von 3,20 m über NHN. Die Ortslage des Ostseebades Boltenhagen ist durch Küsten- und Hochwasserschutzbauwerke geschützt. Die diesbezüglichen Ausführungen unter Nr. 10 der Begründung zum B-Planentwurf sind zutreffend.</p> <p>Die von der Planung berührte Fläche befindet sich in einem überflutungsgefährdeten Bereich. Das geplante Allgemeine Wohngebiet besitzt eine Höhenlage von ca. 1,10 m im Süden bis ca. 2,00 m über NHN im Norden. Bei einer Höhenlage des Geländes unter 3,20 m NHN ist eine Beeinträchtigung durch Hochwasserereignisse und erhöhte Grundwasserstände nicht ausgeschlossen. Entsprechend § 78b des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) sollen bauliche Anlagen nur in einer dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet oder wesentlich erweitert werden, soweit eine solche Bauweise nach Art und Funktion der Anlage technisch möglich ist.</p> <p>Das Risiko eventuell eintretender Schäden durch eine Sturmflut bzw. das daraus resultierende Hochwasser muss der jeweilige Bauherr selbst tragen. Das Land M-V übernimmt keinerlei Haftung für Hochwasserschäden, selbst dann nicht, wenn die Küstenschutzanlagen den auftretenden Belastungen nicht standhalten.</p> <p>Es wird den einzelnen Bauherren empfohlen, geeignete Vorkehrungen zu treffen, sie zumindest für dieses Hochwasserrisiko zu sensibilisieren, wie unter Punkt 15.1 der nachrichtlichen Übernahmen vorgesehen.</p> <p>3.3 Boden</p> <p>Das Altlasten- und Bodenschutzkataster für das Land Mecklenburg-Vorpommern wird vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Goldberger Straße 12, 18273 Güstrow, anhand der Erfassung durch die Landräte der Landkreise und Oberbürgermeister/Bürgermeister der kreisfreien Städte geführt. Entsprechende Auskünfte aus dem Altlastenkataster sind dort erhältlich.</p> <p>Werden in Bewertung dieser Auskünfte oder darüber hinaus durch Sie schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind Sie auf Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz – LBodSchG M-V) verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen.</p>	<p>Weiter zu 9: Die vorgebrachte Anregung, dass bauliche Anlagen nur in einer dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet oder wesentlich erweitert werden, soweit eine solche Bauweise nach Art und Funktion der Anlage technisch möglich ist, wird unter dem Punkt "IV. Nachrichtliche Übernahmen/ 1. Hochwasserrisikogebiet-extrem" aufgenommen. Die textlichen Festsetzungen sind entsprechend zu ergänzen. Die Begründung ist zu ergänzen.</p> <p>Zu 10: Der Hinweis, dass das Risiko durch den Bauherrn selbst zu tragen ist, ist bereits im Entwurf der textlichen Festsetzungen unter dem Punkt "V. Hinweise/ 2. Hochwassergeschützter Bereich" enthalten. Es wird ergänzt, dass das Land M-V keinerlei Haftung für Hochwasserschäden übernimmt, selbst dann nicht, wenn die Küstenschutzanlagen den auftretenden Belastungen nicht standhalten. Die textlichen Festsetzungen sind entsprechend zu ergänzen. Die Begründung ist zu ergänzen.</p> <p>Zu 11: Die Gemeinde hat sowohl in den textlichen Festsetzungen die Angaben zu dem Hochwasserrisikogebiet als nachrichtliche Übernahme aufgenommen als auch entsprechend Hinweise. Die Gemeinde hat damit hinreichend auf das Hochwasserrisiko hingewiesen und ist ihrer Verpflichtung entsprechend nachgekommen. Darüber hinaus sind der vorliegenden Stellungnahme des StALU als zuständiger Behörde keine Anregungen und Hinweise zu entnehmen.</p> <p>Zu 12: Das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V ist am Planaufstellungsverfahren beteiligt (sh. Ifd. Nr. II.4 dieser Auswertung), hat jedoch zu Altlasten und Bodenschutz keine Belange geltend gemacht. Der Landkreis Nordwestmecklenburg ist am Planaufstellungsverfahren beteiligt (sh. Ifd. Nr. II.1 dieser Auswertung). Die untere Abfallbehörde hat mitgeteilt, dass abfallrechtliche Belange nicht erheblich betroffen sind. Die untere Bodenschutzbehörde hat mitgeteilt, dass keine entgegenstehenden Belange geltend gemacht werden.</p> <p>Zu 13: Die vorsorglichen Hinweise auf mögliche schädliche Bodenveränderungen sind im Rahmen der weiterführenden Planung und Durchführung der Baumaßnahmen zu berücksichtigen. Die textlichen Festsetzungen/ Hinweise sind zu ergänzen. Die Begründung ist zu ergänzen.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>

Anlage 2 zum Beschluss 2021-_____ - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 "Baltic-Quartier Ostseeallee 34/36" (ehemalige Kurverwaltung und ehemalige Gemeindeverwaltung) inklusive von Flächen des Parkplatzes am Reitstall der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft</p> <p>Genehmigungsbedürftige Anlagen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)</p> <p>Im Planungsbereich und seiner immissionsschutzrelevanten Umgebung befinden sich keine Anlagen, die nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigt bzw. angezeigt wurden. Eine Betroffenheit ist daher nicht gegeben.</p> <p>Im Auftrag</p> <p> Anne Schwanke</p>	<p>Zu 14: Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass genehmigungsbedürftige Anlagen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz nicht im Plangebiet und seiner immissionsschutzrelevanten Umgebung vorhanden sind. Belange sind somit nicht berührt.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Anlage 2 zum Beschluss 2021-_____ - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 "Baltic-Quartier Ostseeallee 34/36" (ehemalige Kurverwaltung und ehemalige Gemeindeverwaltung) inklusive von Flächen des Parkplatzes am Reitstall der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss								
	<p>Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern</p> <p>Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Postfach 13 38, 18263 Güstrow</p> <p>Amt Klützer Winkel Gemeinde Ostseebad Boltenhagen Bauwesen Zur Alten Schmiede 12 23948 Damshagen</p> <p>E-Mail: a.hettenhaussen@kluetzer-winkel.de</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 10px auto;"> <p style="text-align: center;">EINGANG</p> <p style="text-align: center;">28. Jan. 2021</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center;">AV</td> <td style="text-align: center;">BM</td> <td style="text-align: center;">LVB</td> <td style="text-align: center;">Sonst.</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">FB I</td> <td style="text-align: center;">FB II</td> <td style="text-align: center;">FB III</td> <td style="text-align: center;">FB IV</td> </tr> </table> </div> <p>Ihr Zeichen: Ihre Nachricht vom 15.12.2020 Bearbeiter: Frau Albrecht Az.: - Bitte stets angeben! - LUNG-21005-510 Tel.: 03843 777-134 Fax: 03843 777-9134 E-Mail: toeb@lung.mv-regierung.de</p> <p>Datum: 26. JAN. 2021</p> <p style="text-align: center;">Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange</p> <p>Vorhaben: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 „Baltic-Quartier Ostseeallee 34/36“</p> <p>Abteilung Immissionsschutz und Abfallwirtschaft</p> <p>Aus Sicht des Lärmschutzes wird nachfolgend Stellung genommen. Grundlage der Prüfung bilden folgende Unterlagen:</p> <ol style="list-style-type: none"> [1] Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19 „Baltic-Quartier Ostseeallee 34/36“ (ehemalige Kurverwaltung und ehemalige Gemeindeverwaltung) inklusive von Flächen des Parkplatzes am Reitstall, Entwurf vom 05. November 2019 [2] Begründung zur Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19 „Baltic-Quartier Ostseeallee 34/36“ (ehemalige Kurverwaltung und ehemalige Gemeindeverwaltung) inklusive von Flächen des Parkplatzes am Reitstall, Entwurf vom 05. November 2019 [3] Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 2c „Reitstall“, 2. Änderung der Gemeinde Boltenhagen, GTA Gesellschaft für Technische Akustik mbH, Projekt-Nr.: B0222002, Bearbeiter: B.Eng. Hanna Kickel, vom 08.06.2020 <p>Das LUNG begrüßt die Erarbeitung eines Gutachtens zum Immissionsschutz begleitend zur Planerstellung und unterstützt die Vorgehensweise.</p> <p>Hinweis: Die Nummerierung in Teil B von [1] hinsichtlich der Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen stimmt nicht mit der Nummerierung in Teil A von [1] sowie unter Abs. 7.7 von [2] überein.</p> <p>Im Auftrag</p> <p>J.-D. von Weyhe</p>	AV	BM	LVB	Sonst.	FB I	FB II	FB III	FB IV	<p>Zu 1: Die zur Beurteilung vorgelegten Unterlagen wurden aufgeführt. Die Gemeinde weist darauf hin, dass neben der "Schalltechnischen Untersuchung ..." vom 08.06.2020 ebenfalls die Stellungnahme zur Ergänzung der schalltechnischen Untersuchung vom 18.09.2020 zur Stellungnahme vorgelegen hat.</p> <p>Zu 2: Die Übereinstimmung der Nummerierung ist herzustellen. Die Planzeichnung ist entsprechend anzupassen. Die Begründung ist entsprechend anzupassen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>
AV	BM	LVB	Sonst.								
FB I	FB II	FB III	FB IV								

Anlage 2 zum Beschluss 2021-_____ - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 "Baltic-Quartier Ostseeallee 34/36" (ehemalige Kurverwaltung und ehemalige Gemeindeverwaltung) inklusive von Flächen des Parkplatzes am Reitstall der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	 <p style="text-align: right;">ERLEBEN, WAS VERBINDET.</p> <p>DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH 01059 Dresden Amt Klützer Winkel Zur Alten Schmiede 12 23948 Damshagen</p> <p>REFERENZEN vom 15. Dezember 2020 ANSPRECHPARTNER PTI 23, Ute Glaesel AZ: PLURAL 273734 / 93345277 / Lfd. Nr. 15 TELEFONNUMMER 0385/723-79593, Ute.Glaesel@telekom.de DATUM 11. Januar 2021 BETRIFFT Satzung der Gemeinde Boltenhagen über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19 Baltic-Quartier Ostseeallee 34/36 (ehemalige Kurverwaltung und ehemalige Gemeindeverwaltung) inklusive von Flächen des Parkplatzes am Reitstall</p> <p>Sehr geehrte Frau Hettenhaufen,</p> <p>die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Anbei die aktuellen Bestandspläne der Telekommunikationsanlagen der Telekom. Wir bitten Sie, die Ihnen überlassene Planunterlage nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben. ①</p> <p>Gegen die o. g. Planung haben wir dann keine Einwände, wenn für die Telekom die erforderlichen Unterhaltungs- und Erweiterungsmaßnahmen an ihrem ober- und unterirdischen Kabelnetz jederzeit möglich sind und die nachfolgend genannten Auflagen und Hinweise eingehalten werden. ②</p> <p>Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <p>In allen Straßen und Gehwegen (oder ggf. unbefestigten Randstreifen) sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 1,0m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen (die Unterbringung der TK-Linien in asphaltierten Straßen und Wegen führt erfahrungsgemäß zu erheblichen Schwierigkeiten bei der Bauausführung sowie der späteren Unterhaltung und Erweiterung dieser TK-Linien).</p> <p>DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH Hausanschrift: Technik Niederlassung Ost, Dresdner Str. 78, 01445 Radebeul Besuchersadresse: Grevesmühlener Str. 36, 19057 Schwerin Postanschrift: Grevesmühlener Str. 36, 19057 Schwerin Telefon: +49 331 123-0 Telefax: +49 331 123-0 E-Mail: info@telekom.de Internet: www.telekom.de Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto. Nr. 24 858 668, IBAN: DE1759010066 0024858666, SWIFT-BIC: PBKND333 Aufsichtsrat: Dr. Dirk Wössner (Vorsitzender) Geschäftsführung: Walter Goldenits (Vorsitzender), Maria Stettner, Dagmar Vöckler-Busch Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn USt-IdNr. DE 814645262</p>	<p>Zu 1: Die Bestände werden als "vermutlicher Leitungsverlauf" in die Planzeichnung aufgenommen. Die Planzeichnung ist zu ergänzen.</p> <p>Zu 2: Die Gemeinde überplant mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19 ein bestehendes Gebiet innerhalb des Siedlungsbereiches. Außerdem gilt hier bislang der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 2c. Es sind somit Leitungsbestände der Hauptleitungen vorhanden; ebenso sind die Verkehrsflächen, Grünflächen, Baugebietsflächen vorhanden. Die Bestandssituation ist zu beachten. Überschneidungen von überbaubaren Grundstücksflächen und Bestandsleitungen der Telekom liegen nach dem derzeitigen Kenntnisstand nicht vor. Somit berücksichtigt die Gemeinde die vorgetragene Anregung nicht.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Nicht zu berücksichtigen.</p>

Anlage 2 zum Beschluss 2021-_____ - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 "Baltic-Quartier Ostseeallee 34/36" (ehemalige Kurverwaltung und ehemalige Gemeindeverwaltung) inklusive von Flächen des Parkplatzes am Reitstall der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

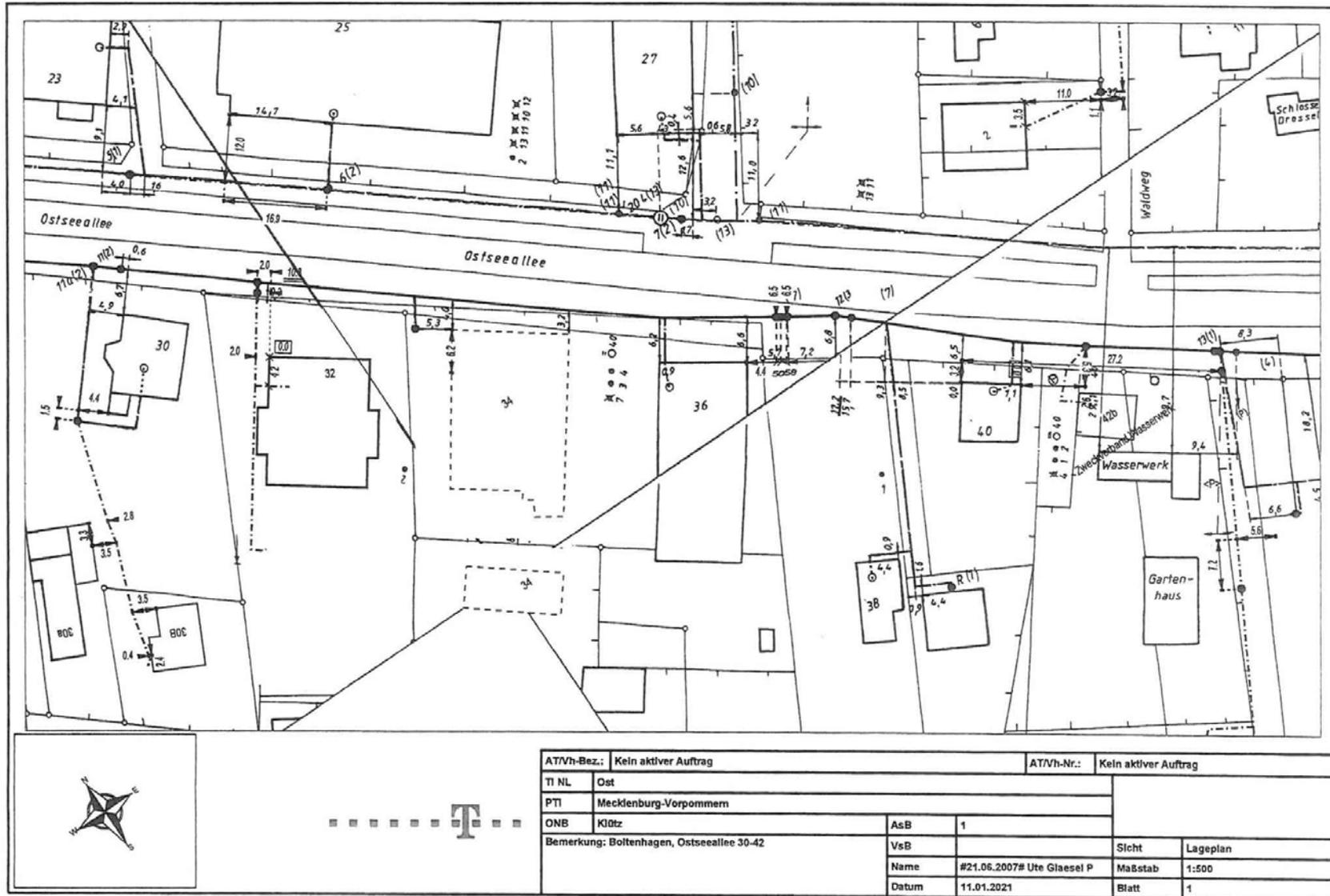
lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	 <p style="text-align: right;">ERLEBEN, WAS VERBINDET.</p> <p>DATUM 11.01.2021 EMPFÄNGER Amt Klützer Winkel SEITE 2</p> <p>Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist. Wir bitten daher sicherzustellen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist, ➤ der Erschließungsträger verpflichtet wird, rechtzeitig verlässliche Angaben zum Zeitpunkt der Bebauung der Grundstücke sowie der Dimensionierung und Nutzung der Gebäude zu liefern, ➤ eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt, ➤ die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden. ➤ entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB die Verkehrsflächen, die nicht als öffentliche Verkehrsflächen gewidmet werden, als Flächen festgesetzt werden, die mit einem Leitungsrecht (beschränkte persönliche Dienstbarkeit) zugunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, belastet werden. <p>Generell sind wir an einer koordinierten Erschließung des B-Planes sehr interessiert. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Bitte stellen Sie uns die Ausbaupläne (Parzellierungspläne, Straßenbaupläne, Querschnitte usw.) in elektronischer Form als pdf-Datei unter der eMail-Adresse A.Lewerenz@telekom.de zur Verfügung. Die endgültige Ausbauentscheidung erfolgt nach interner Wirtschaftlichkeitsprüfung.</p> <p>Den Abschluss einer entsprechenden Erschließungsvereinbarung sehen wir in dem Fall als zwingend notwendig an.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren und einen Schachtschein einholen über die Internetanwendung „Trassenauskunft Kabel“ (https://trassenauskunft-kabel.telekom.de) oder unter der Mailadresse (planauskunft_nordost@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p>	<p>Zu 3: Die Hinweise sind im Zuge der weiterführenden Planung und Durchführung der Baumaßnahmen zu berücksichtigen.</p> <p>Zu 4: Es wurde im vorliegenden Bebauungsplan nur eine private Verkehrsfläche festgesetzt (Bereich der Tiefgaragenzufahrt); hier ist nach derzeitigem Kenntnisstand keine Leitung der Telekom vorhanden bzw. soll eine Leitungstrasse der Telekom nicht entstehen. Alle weiteren Verkehrsflächen wurden als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt. Somit ist es nicht notwendig, hier wie vorgeschlagen Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Telekom (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) festzusetzen.</p> <p>Zu 5: Die Hinweise sind im Rahmen der weiterführenden Planung der Baumaßnahmen zu berücksichtigen.</p> <p>Zu 6: Die Erschließungsvereinbarung ist zwischen dem Vorhabenträger/ Erschließungsträger und der Telekom vor dem Satzungsbeschluss abzuschließen.</p> <p>Zu 7: Die Hinweise sind im Zuge der weiterführenden Planung und Durchführung der Baumaßnahmen zu berücksichtigen.</p>	<p>Im Rahmen der weiterführenden Planung und Durchführung der Baumaßnahmen zu berücksichtigen.</p> <p>Nicht zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen im Rahmen der weiterführenden Planung der Baumaßnahmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Im Rahmen der weiterführenden Planung und Durchführung der Baumaßnahmen zu berücksichtigen.</p>

Anlage 2 zum Beschluss 2021-_____ - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 "Baltic-Quartier Ostseeallee 34/36" (ehemalige Kurverwaltung und ehemalige Gemeindeverwaltung) inklusive von Flächen des Parkplatzes am Reitstall der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	 <p style="text-align: right;">ERLEBEN, WAS VERBINDET.</p> <p>DATUM 11.01.2021 EMPFÄNGER Amt Klützer Winkel SEITE 3</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>i.A. Ute Glaesel</p> <p>Anlagen 1 Lageplan</p> <p style="text-align: right;"> Ute Glaesel Digital unterschrieben von Ute Glaesel Datum: 2021.01.11 11:28:16 +01'00'</p>		

Anlage 2 zum Beschluss 2021-_____ - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 "Baltic-Quartier Ostseepromenade 34/36" (ehemalige Kurverwaltung und ehemalige Gemeindeverwaltung) inklusive von Flächen des Parkplatzes am Reitstall der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

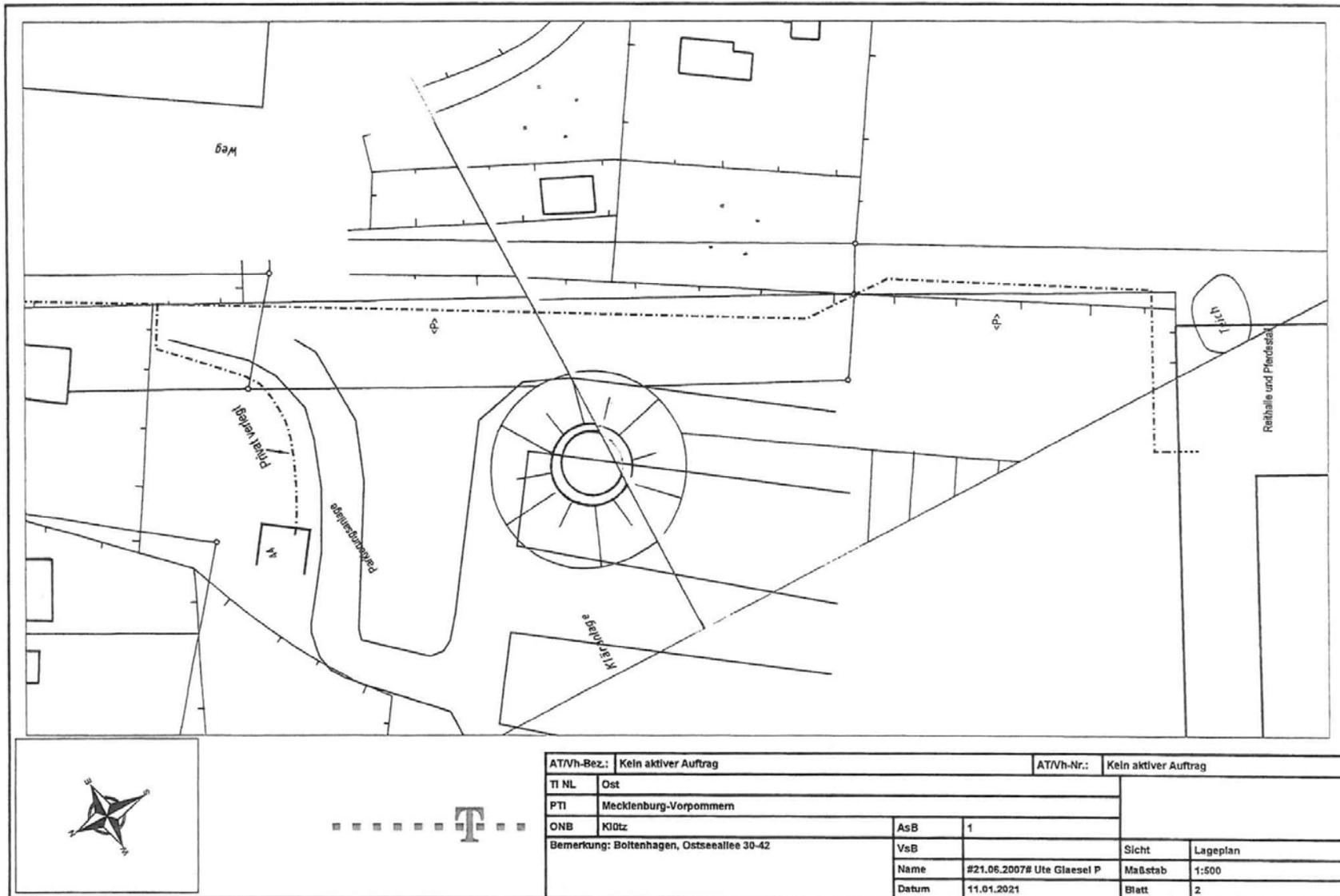
Bestandsplan 1



AT/Vh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag	
TI NL	Ost				
PTI	Mecklenburg-Vorpommern				
ONB	Klötz	AsB	1		
Bemerkung:	Boltenhagen, Ostseepromenade 30-42		VsB		Sicht
		Name	#21.06.2007# Ute Glaesel P	Maßstab	1:500
		Datum	11.01.2021	Blatt	1

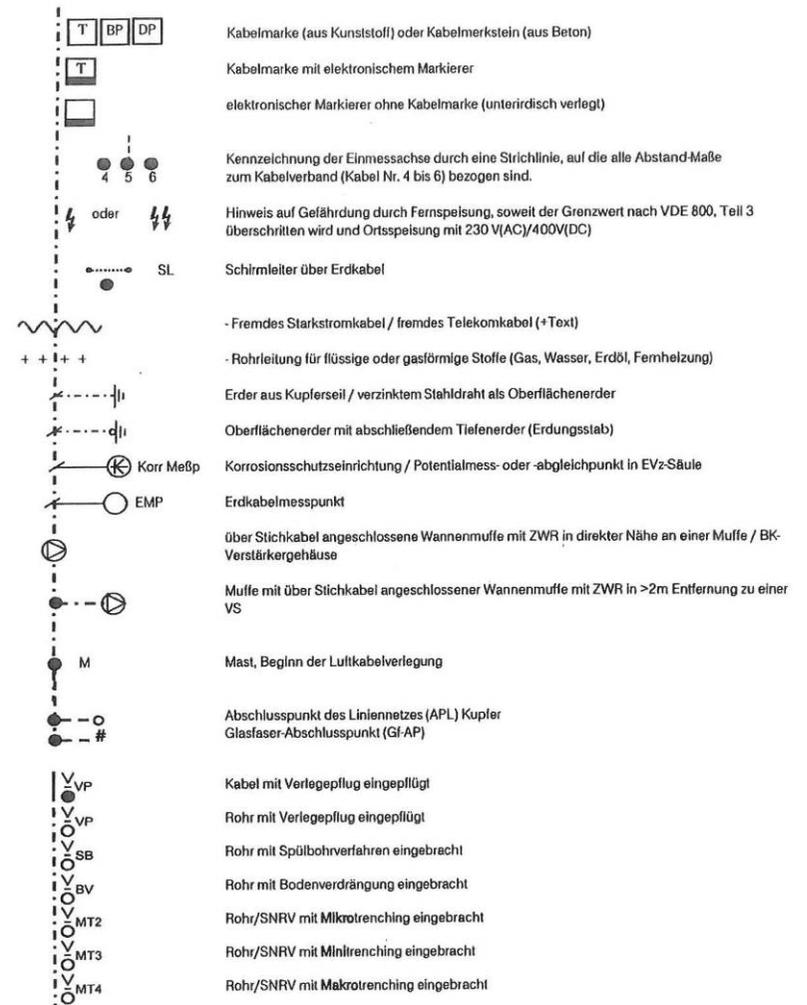
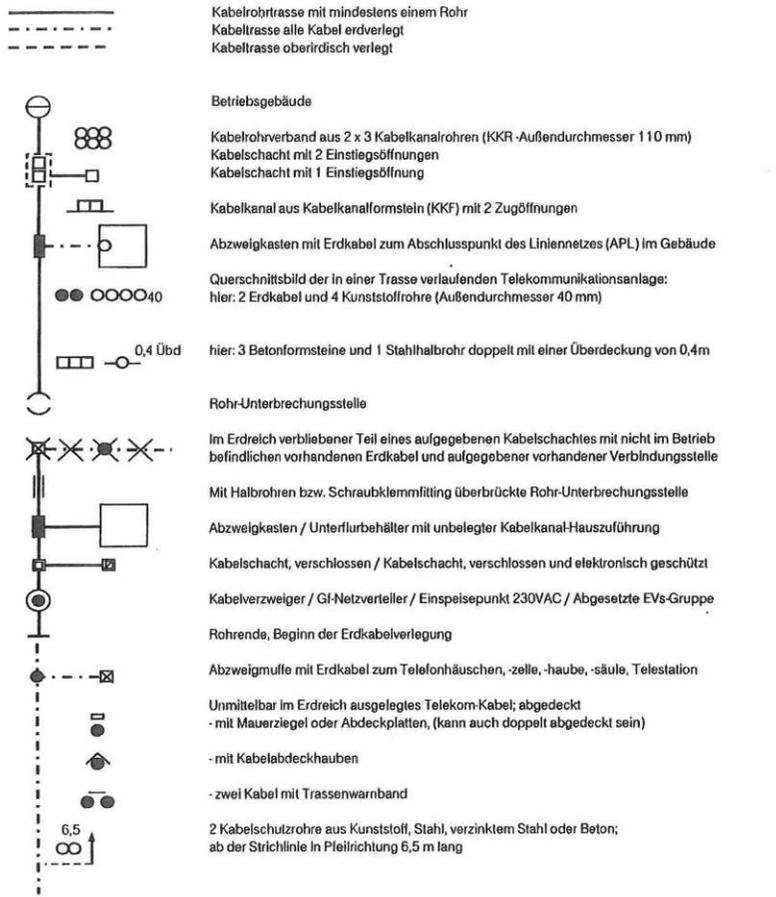
Anlage 2 zum Beschluss 2021-_____ - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 "Baltic-Quartier Ostseeallee 34/36" (ehemalige Kurverwaltung und ehemalige Gemeindeverwaltung) inklusive von Flächen des Parkplatzes am Reitstall der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

Bestandsplan 2:



ERLÄUTERUNGEN DER ZEICHEN UND ABKÜRZUNGEN IN DEN LAGEPLÄNEN DER TELEKOM DEUTSCHLAND GMBH

Bearbeitet und Herausgegeben von der Telekom Deutschland GmbH | Stand: 28.06.2017



Telekommunikationslinien/-anlagen werden als Einstrichdarstellung im Lageplan dargestellt. Der tatsächliche Umfang der Anlage ist der Legende (Querschnittsdarstellung) zu entnehmen.

Anlage 2 zum Beschluss 2021-_____ - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 "Baltic-Quartier Ostseeallee 34/36" (ehemalige Kurverwaltung und ehemalige Gemeindeverwaltung) inklusive von Flächen des Parkplatzes am Reitstall der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

Lediglich die in den Plänen vermerkten Maße (nicht die zeichnerische Darstellung!) geben einen Anhalt für die Lage der dargestellten Telekommunikationslinien/-anlagen. Einmessungen an Kabelrohrverbänden beziehen sich auf die Mitte der Kabelschacht-Abdeckung. Alle Maße sind in Meter vermerkt.

Bitte beachten Sie, dass es aufgrund von nachträglicher Bautätigkeit zu Veränderungen in der Verlegetiefe der Telekommunikationslinien/-anlagen kommen kann! Im Bereich von Verbindungsmuffen, Rohrunterbrechungen und Kabelverbänden ist mit größeren Ausbiegungen der Kabellage zu rechnen! Im Bereich der Kabeleinführungen von Multifunktionsgehäusen, Kabelverzweigern und sonstigen Verteileinrichtungen ist besondere Vorsicht geboten.

Kreuzungen und Näherungen von Starkstromkabeln und Rohrleitungen sind nur eingezeichnet worden, soweit sie bei Arbeiten an den Telekommunikationslinien/-anlagen vorgefunden wurden oder in anderer Weise nachträglich bekanntgeworden sind.

Oberflächenmerkmale und deren Abkürzungen sind der DIN 18 702 „Zeichen für Vermessungsrisse, großmaßstäbige Karten und Pläne“ zu entnehmen.

Anlage 2 zum Beschluss 2021-_____ - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 "Baltic-Quartier Ostseeallee 34/36" (ehemalige Kurverwaltung und ehemalige Gemeindeverwaltung) inklusive von Flächen des Parkplatzes am Reitstall der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss								
	 <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: flex-start;"> <div style="width: 30%;"> <p>Amt Klützer Winkel EINGANG 12. Jan. 2021</p> <table border="1" style="font-size: small;"> <tr> <td>AV</td> <td>BM</td> <td>LVB</td> <td>Sonst.</td> </tr> <tr> <td>FB I</td> <td>FB II</td> <td>FB III</td> <td>FB IV</td> </tr> </table> <p style="font-size: x-small;">Karl-Marx-Str. 7/9 23936 Grevesmühlen</p> <p style="font-size: x-small;">Sprechzeiten: Montag bis Mittwoch und Freitag 9.00 - 16.00 Uhr Donnerstag 9.00 - 18.00 Uhr</p> <p style="font-size: x-small;">Mein Aktenzeichen: t1/ck Sachsuchkurt: Cornelia Kumbernuss Durchwahl: 757 610 Datum: 11.01.2021</p> </div> <div style="width: 65%;"> <p style="font-size: x-small;">Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Körperschaft des öffentlichen Rechts</p> <p style="text-align: center;">- Der Verbandsvorsteher -</p> <p style="text-align: center;">Standort- und Anschlusswesen</p> <p style="font-size: x-small;">Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen über den vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 19 „Baltic-Quartier Ostseeallee 34/36“ (ehemalige Kurverwaltung und ehemalige Gemeindeverwaltung) inclusive von Flächen des Parkplatzes am Reitstall Reg.-Nr.: 0319/20-05</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>mit Schreiben vom 15.12.2020 baten Sie um unsere Stellungnahme zum Entwurf des vorgenannten vorhabenbezogenen B-Planes. (Planungsstand 05.11.2020)</p> <p>Mit dieser vorgelegten Planung hat sich die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen entschieden, das Planverfahren als vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 19 und nicht als 2. Änderung zum B-Plan Nr. 2c fortzuführen.</p> <p>Mit dieser Planung sollen planungsrechtliche Voraussetzungen für den Bau von 5 Gebäuden mit insgesamt 35 Wohn-, und 2 Gewerbeeinheiten geschaffen werden.</p> <p>Mit diesem Entwurf ergeben sich keine Änderungen in Bezug auf die Belange des ZVG. Deshalb ist die Stellungnahme vom 21.02.2020 vollumfänglich gültig. Die sich daraus ergebenden Forderungen bzw. Hinweise sind bereits Bestandteil der vorgelegten Begründung zum vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 19.</p> <p>Jede weiterführende Planung und Änderung ist dem ZVG erneut zur Abstimmung vorzulegen.</p> <p>Bei Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p> Andreas Lachmann</p> <div style="font-size: x-small; display: flex; justify-content: space-between;"> <div> <p>Telefon 57-0 Verband Grevesmühlen 03881 75 71 11 m-grevesmuelen.de zweckverband-gvm.de St.-Nr.: 079/133/80708 USt-Ident-Nr.: DE137441833</p> </div> <div> <p>Bankverbindungen: Sparkasse Mecklenburg-Nordwest IBAN DE26 1405 1000 1000 0442 00 BIC NOLADE21WIS</p> </div> <div> <p>Commerzbank AG IBAN DE02 1304 0000 0358 1816 00 BIC COBADEFFXXX</p> </div> <div> <p>Management System ISO 50001:2011</p> </div> <div> <p>www.tuv-rheinland.de TÜV RHEINLAND CERTIFIZIERT ID 919042183</p> </div> </div> </div> </div>	AV	BM	LVB	Sonst.	FB I	FB II	FB III	FB IV	<p>Zu 1: Angaben zum Projekt.</p> <p>Zu 2: Die Anregungen und Hinweise, die seitens des ZVG mit der Stellungnahme vom 21. Februar 2020 gegeben wurden, gelten weiterhin. Die Stellungnahme wird nachfolgend eingefügt und mit einer Auswertung versehen. Die Anforderungen an die Löschwasserversorgung können erfüllt werden. Auf Nachfrage gab der ZVB folgendes aktuell bekannt:</p> <p>Von: Cornelia Kumbernuss An: Planungsbüro Mahnel Betreff: Antw: Vorhabenbez. B-Plan Nr. 19 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen - WG: 234-Baltic Quartier - Brandschutzkonzept - Löschwasserkonzept Datum: Donnerstag, 22. April 2021 08:48:26</p> <hr/> <p>Hallo der Hydrant A 1027-1055 ist gestern erneut gemessen worden. Er bringt bei Einzelentnahme mehr als 96 m³/h.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Cornelia Kumbernuss Tel.: 03881757610 Zweckverband Grevesmühlen Karl Marx Straße 7-9 23936 Grevesmühlen</p> <p>Registergericht: Amtsgericht Schwerin HRA 2884 Verbandsvorsteherin: Sandra Boldt St.-Nr.: 079/133/80708 Ust.Ident.Nr.: 137 44 1833</p> <p>Zu 3: Der Hinweis ist bei der Verfahrensführung zu beachten.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>
AV	BM	LVB	Sonst.								
FB I	FB II	FB III	FB IV								

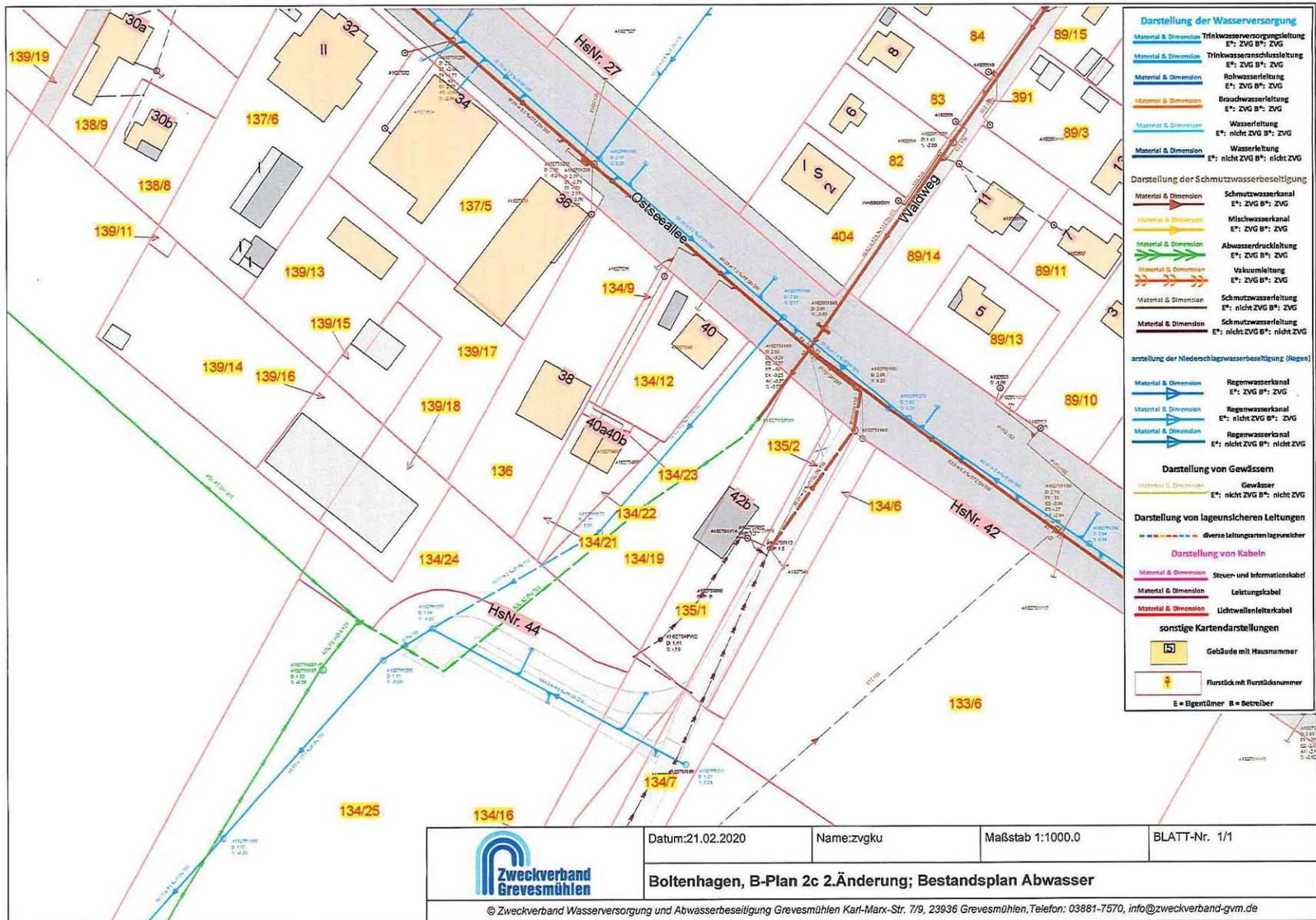
Anlage 2 zum Beschluss 2021-_____ - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 "Baltic-Quartier Ostseeallee 34/36" (ehemalige Kurverwaltung und ehemalige Gemeindeverwaltung) inklusive von Flächen des Parkplatzes am Reitstall der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss								
II.10	<p>ZVG vom 21.02.2021 – S1</p>  <p>Karl-Marx-Str. 7/9 23936 Grevesmühlen</p> <p>Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Körperschaft des öffentlichen Rechts</p> <p>- Der Verbandsvorsteher -</p> <p>Amt Klützer Winkel Fachbereich IV Bauamt Schloßstraße 1 23948 Klütz</p> <p>Amt Klützer Winkel Landort- und Anschlusswesen EINGANG</p> <p>26. Feb. 2020</p> <table border="1" data-bbox="331 550 593 590"> <tr> <td>AV</td> <td>BM</td> <td>LVB</td> <td>Sonst.</td> </tr> <tr> <td>FB I</td> <td>FB II</td> <td>FB III</td> <td>FB IV</td> </tr> </table> <p>Suchauskunft</p> <p>t1/ck Cornelia Kumbernuss 757 610 21.02.2020</p> <p>Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen über die 2. Änderung des B-Plan Nr. 2c „Reitstall“ für den Teilbereich Ostseeallee 34 und 36 (ehemalige Kurverwaltung und ehemalige Gemeindeverwaltung) und einer Fläche bis zum Parkplatz am Reitstall Reg.-Nr.: 0406/09-05</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>mit Schreiben vom 04.02.2020 baten Sie um unsere Stellungnahme zum Vorentwurf des vorgenannten B-Planes. (Planungsstand 19.12.2019)</p> <p>Mit dieser Planung sollen planungsrechtliche Voraussetzungen für den Bau von 5 Gebäuden mit insgesamt 35 Wohn-, und 2 Gewerbeeinheiten geschaffen werden.</p> <p>1. <u>Allgemeines</u></p> <p>Die Versorgung des ausgewiesenen Gebietes mit Trinkwasser und die Entsorgung des Schmutzwassers sind durch die Anlagen des Zweckverbandes grundsätzlich gewährleistet.</p> <p>2. <u>Wasserversorgung</u></p> <p>Für die derzeitige Nutzung der vorhandenen Gebäude, die zukünftig abgerissen werden sollen, bestehen bereits zwei Hausanschlüsse. Inwiefern diese für die neuen Vorhaben nutzbar sind, hängt vom Trinkwasserbedarf bzw. der Planung zur Versorgung der Gebäude ab. Sollte eine spätere Nutzung nicht möglich sein, werden die Anschlüsse auf Kosten des Vorhabenträgers/ Eigentümers vom ZVG stillgelegt.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div style="border-left: 1px solid black; border-right: 1px solid black; padding: 0 10px;">1</div> <div style="border-left: 1px solid black; border-right: 1px solid black; padding: 0 10px;">2</div> </div> <p>Telefon (03881) 7 57-0 Telefax (03881) 75 71 11 e-mail: info@zweckverband-gvm.de Internet: www.zweckverband-gvm.de</p> <p>St.-Nr.: 079/133/80708 USt-Ident-Nr.: DE137441833</p> <p>Bankverbindungen: Sparkasse Mecklenburg-Nordwest IBAN DE26 1405 1000 1000 0442 00 BIC: NOLADE21WIS</p> <p>Commerzbank AG IBAN DE02 1304 0000 0368 1816 00 BIC: COBADE33XXX</p> <p>DKB Deutsche Kreditbank AG IBAN DE39 1203 0000 0000 2034 22 BIC: BYLADE33001</p>  <p>Management System ISO 9001:2015</p>	AV	BM	LVB	Sonst.	FB I	FB II	FB III	FB IV	<p>Zu 1: Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass die Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser und die Entsorgung des anfallenden Schmutzwassers über die Anlagen des Zweckverbandes grundsätzlich gewährleistet ist. Die Begründung ist zu ergänzen.</p> <p>Zu 2: Die Abstimmung ist zwischen dem Vorhabenträger/ Erschließungsträger und dem Zweckverband vorzunehmen. Die Begründung ist zu ergänzen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>
AV	BM	LVB	Sonst.								
FB I	FB II	FB III	FB IV								

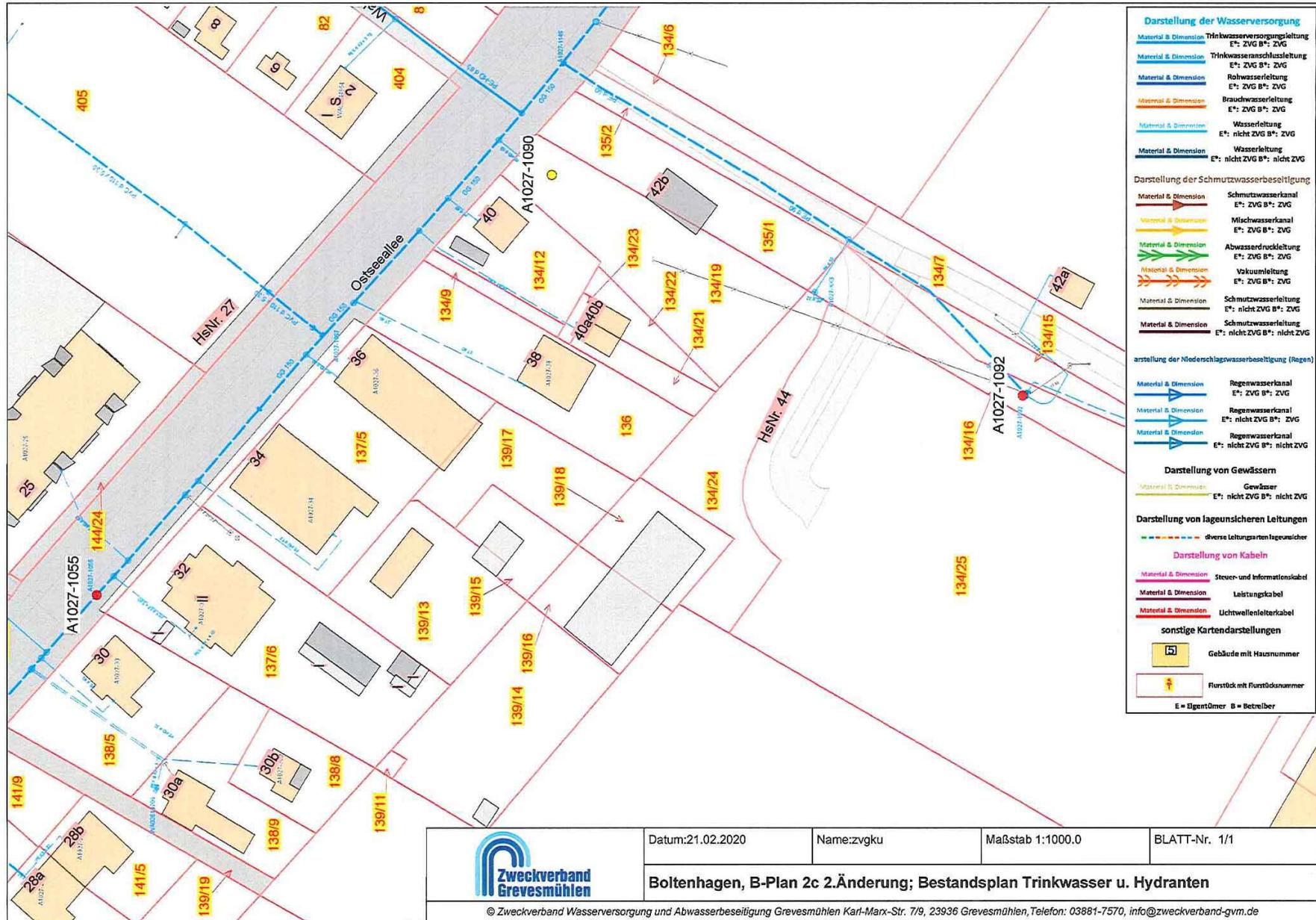
Anlage 2 zum Beschluss 2021-_____ - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 "Baltic-Quartier Ostseeallee 34/36" (ehemalige Kurverwaltung und ehemalige Gemeindeverwaltung) inklusive von Flächen des Parkplatzes am Reitstall der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
<u>II.10 –ZVG vom 21.02.2021 – S2</u>	2		
3. <u>Schmutzwasserentsorgung</u>		Zu 3: Die Hinweise sind im Rahmen der weiterführenden Planung und Durchführung der Baumaßnahmen zu beachten. Die Begründung ist zu ergänzen.	Zu berücksichtigen im Rahmen der weiterführenden Planung und Durchführung der Baumaßnahmen.
Für die Schmutzwasserentsorgung gibt es zwei Grundstücksanschlüsse von der Ostseeallee, die genutzt werden können. Der hintere Bereich des B-Plangebietes ist bisher noch nicht mit einem Beitrag belegt. Da die Grundstücke beitragspflichtig sind würde dieser noch erhoben werden. Im Bereich der hinteren Zufahrt befindet sich eine Abwasserdruckrohrleitung AZ DN 200 für die eine Dienstbarkeit eingetragen ist. Der Austausch dieser Leitung bzw. kostenpflichtige Neuverlegung einer PE- Leitung von etwa 20 m wird notwendig, sollte diese als Baustraße genutzt werden.	3	Zu 4: Der Hinweis ist im Rahmen der weiterführenden Planung und Durchführung der Baumaßnahmen zu beachten. Ggf. wird eine Regelung im Durchführungsvertrag notwendig. Die Begründung ist zu ergänzen.	Zu berücksichtigen im Rahmen der weiterführenden Planung und Durchführung der Baumaßnahmen. Beachtung im Durchführungsvertrag.
4. <u>Niederschlagswasserbeseitigung</u>		Zu 5: Während des Aufstellungsverfahrens des vorliegenden Bebauungsplanes wurde eine wassertechnische Berechnung durch das Ingenieurbüro Wittenburg, Bernstorf, vom 14. September 2020 aufgestellt. Hier wurde ermittelt und dargestellt, dass das Oberflächenwasser der geplanten Bebauung geordnet zu fassen und über einen neu zu bauenden Regenwasserkanal der Vorflutleitung DN 700, die sich in der Unterhaltungspflicht der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen befindet, zuzuführen ist. Über diese Vorflutleitung erfolgt die Einleitung in das Gewässer Nr. 11:0:B/13. Der Wasser- und Bodenverband "Wallensteingraben/ Küste" stimmt der Einleitung von 29,02 l/s Niederschlagswasser aus dem geplanten Bauvorhaben in das aufgeführte Gewässer mit Schreiben vom 17. September 2020 zu. Die Einleitmenge erhöht sich auf 244,02 l/s. Die wasserrechtliche Erlaubnis der Unteren Wasserbehörde ist einzuholen.	Zu berücksichtigen.
Eine Entsorgung des Niederschlagswassers über Anlagen des ZVG ist derzeit nicht möglich. Eine direkte Einleitung ins Gewässer B 13 oder 22/1 ist ebenfalls nicht möglich. Danach wäre das Niederschlagswasser auf dem Grundstück zu versickern bzw. zu verwerthen. Belange des Nachbartschutztes dürfen dadurch nicht beeinträchtigt werden. Von einer Beeinträchtigung ist besonders dann auszugehen, wenn Niederschlagswasser oberirdisch oder unterirdisch auf ein Nachbargrundstück abfließen kann. Die Anlagen zur Regenwasserversickerung sind unter Beachtung der Festlegungen der DWA- A 138 und nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik herzustellen. Der Nachweis zur Versickerung ist dem ZVG vor Satzungsbeschluss vorzulegen. Die erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis der Unteren Wasserbehörde des Landkreises NWM ist eigenständig einzuholen und ebenfalls vorzulegen.	5	Zu 6: Die Angaben werden in die Begründung aufgenommen. Die Löschwasserversorgung ist vor Satzungsbeschluss zu sichern.	Zu berücksichtigen.
5. <u>Bereitstellung von Löschwasser</u>			
Löschwasser kann der ZVG nur im Rahmen seiner technischen Möglichkeiten bereitstellen. Die Hydranten Nr. A1027-1055 in der Ostseeallee sowie Nr. A1027-192 am Parkplatz sind Bestandteil der Vereinbarung zwischen der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen und dem ZVG für die Bereitstellung von Trinkwasser für Löschwasserzwecke. Bei Einzelentnahme kann über die Hydranten eine Löschwassermenge von mehr als 48 m³/h zur Verfügung gestellt werden.	6	Jede weiterführende Planung und Änderung ist dem ZVG erneut zur Abstimmung vorzulegen.	Zu berücksichtigen.
Bei Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.	7		
Mit freundlichen Grüßen			
 Andreas Lachmann			
<u>Verteiler</u> • Empfänger • ZVG 1 1			
<u>Anlage:</u> - Bestandspläne Trink-, und Abwasser + Hydranten			

II.10 –ZVG vom 21.02.2021 – S3



Anlage 2 zum Beschluss 2021-_____ - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 "Baltic-Quartier Ostseeallee 34/36" (ehemalige Kurverwaltung und ehemalige Gemeindeverwaltung)
 inklusive von Flächen des Parkplatzes am Reitstall der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen
 II.10 –ZVG vom 21.02.2021 – S4



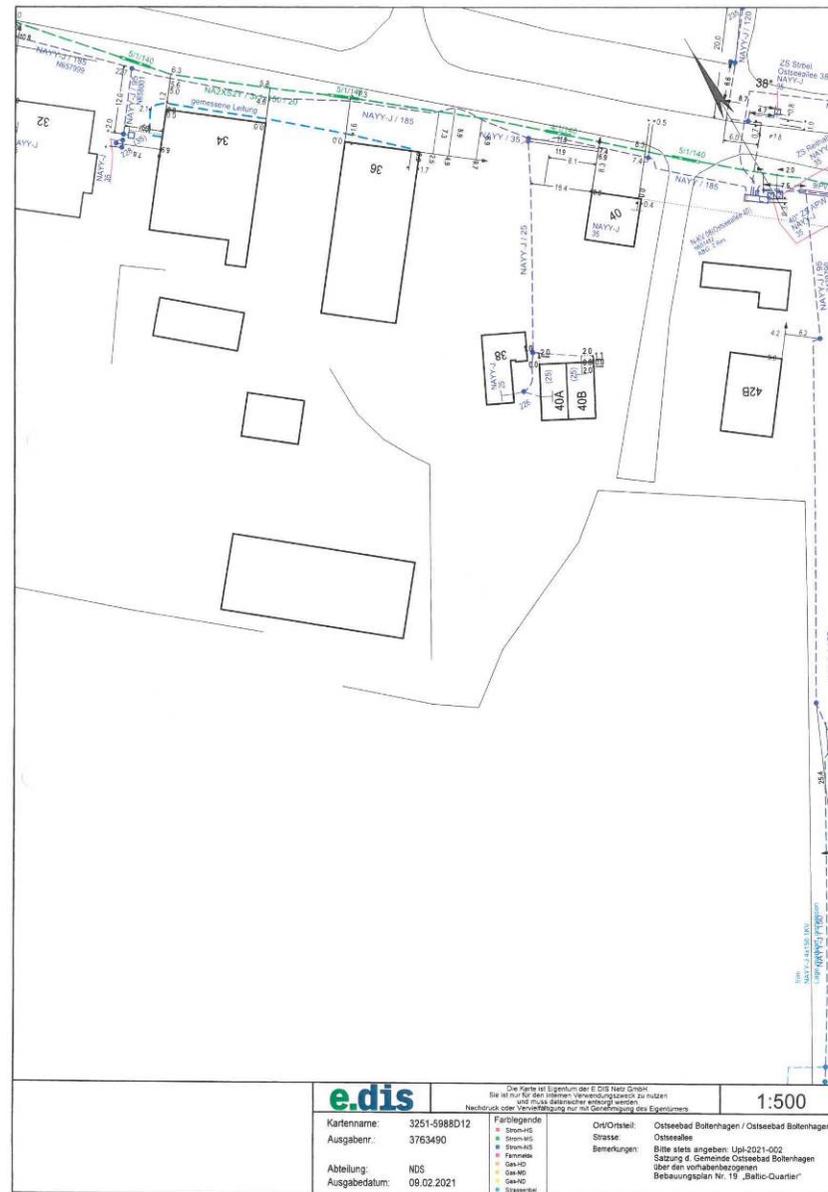
Anlage 2 zum Beschluss 2021-_____ - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 "Baltic-Quartier Ostseeallee 34/36" (ehemalige Kurverwaltung und ehemalige Gemeindeverwaltung) inklusive von Flächen des Parkplatzes am Reitstall der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p style="text-align: right;">12</p> <p>E.DIS Netz GmbH, Am Stellwerk 12, 18233 Neubukow</p> <p>Amt Klützer Winkel Zur Alten Schmiede 12 23948 Damshagen</p> <p>Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19 „Baltic-Quartier Ostseeallee 34/36“</p> <p>Bitte stets angeben: Upl-2021-002</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>gegen die o. g. Planungen bestehen unsererseits keine Bedenken.</p> <p>Sie erhalten mit diesem Schreiben aktuelle Planungsunterlagen mit unserem eingetragenen Leitungs- und Anlagenbestand. Wir weisen darauf hin, dass diese Eintragungen nur zu Ihrer Information bestimmt sind und keine Einweisung darstellen.</p> <p>Bitte beachten Sie, dass rechtzeitig vor Beginn eventueller Bauarbeiten eine Einweisung durch den Meisterbereich über die Telefonnummer 038822 52 220 erfolgen muss.</p> <p>Sollte eine Umverlegung von Anlagen erforderlich werden, erbitten wir einen rechtzeitigen Antrag, aus welchem die Baugrenzen ersichtlich sind. Auf dieser Grundlage werden wir dem Antragsteller ein Angebot für die Umverlegung unserer Anlagen unterbreiten.</p> <p>Zur Beantragung neuer Hausanschlüsse, Leistungserhöhungen bzw. Baustrom verweisen wir auf unsere Internetseite https://www.e-dis-netz.de.</p> <p>Nachfolgend möchten wir Ihnen allgemeine Hinweise zur Kenntnis geben, die Sie bitte bei der weiteren Planung im o. g. Bereich berücksichtigen möchten.</p> <p style="text-align: right;">Bankverbindung Deutsche Bank AG Fürstenwalde/Spree IBAN DE75 1207 0000 0254 5515 00 BIC DEUTDE33HAN30 Gläubiger-ID DE62ZZZ00000175587</p> <p style="text-align: right;">Sitz: Fürstenwalde/Spree Amtsgericht Frankfurt (Oder) HRB 16068 St.Nr. 061 108 06416 USt-IdNr. DE285351013</p> <p style="text-align: right;">Geschäftsführung Stefan Blache Harald Bock Michael Kaiser</p> <p style="text-align: right;">1/2</p>	<p>Zu 1: Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass zur vorliegenden Bauleitplanung keine Bedenken geäußert werden.</p> <p>Zu 2: Der Leitungsbestand wird in die Planzeichnung als "vermutlicher Leitungsverlauf" übernommen.</p> <p>Zu 3: Die Hinweise sind im Rahmen der Planung und Durchführung der Baumaßnahmen zu berücksichtigen.</p> <p>Zu 4: Die allgemeinen Hinweise sind nachfolgend aufgeführt.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Anlage 2 zum Beschluss 2021-_____ - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 "Baltic-Quartier Ostseeallee 34/36" (ehemalige Kurverwaltung und ehemalige Gemeindeverwaltung) inklusive von Flächen des Parkplatzes am Reitstall der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p style="text-align: right;"><small>Datum 15. Februar 2021</small></p> <p>Kabel Zu unseren vorhandenen elektrischen Betriebsmitteln sind grundsätzlich Abstände nach DIN VDE 0100 und DIN VDE 0101 einzuhalten. Vorhandene und in Betrieb befindliche Kabel dürfen weder freigelegt noch überbaut werden.</p> <p>Zur Gewährleistung der geforderten Mindesteigrabetiefen sind Abtragungen der Oberfläche nicht zulässig. In Kabelnähe ist Handschachtung erforderlich.</p> <p>Bei weiteren Fragen steht Ihnen Herr Schneider unter der o. g. Telefonnummer gern zur Verfügung.</p> <p>Freundliche Grüße</p> <p>E.DIS Netz GmbH</p> <p>Dirk Schneider <small>Digital unterschrieben von Dirk Schneider Datum: 2021.02.15 14:19:50 +01'00'</small></p> <p>Daniel Ziebart <small>Digital unterschrieben von Daniel Ziebart Datum: 2021.02.15 14:28:11 +01'00'</small></p> <p>Daniel Ziebart</p> <p>Anlage: Bestandsplan</p> <p style="text-align: right;"><small>2/2</small></p>	<p>Zu 5: Die Hinweise sind im Rahmen der weiterführenden Planung und Durchführung der Baumaßnahmen zu berücksichtigen.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p>

Anlage 2 zum Beschluss 2021-_____ - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 "Baltic-Quartier Ostseeallee 34/36" (ehemalige Kurverwaltung und ehemalige Gemeindeverwaltung) inklusive von Flächen des Parkplatzes am Reitstall der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen



Anlage 2 zum Beschluss 2021-_____ - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 "Baltic-Quartier Ostseeallee 34/36" (ehemalige Kurverwaltung und ehemalige Gemeindeverwaltung) inklusive von Flächen des Parkplatzes am Reitstall der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p style="text-align: center;">I.13</p>  <p>Leitungsauskunft</p> <p>HanseGas GmbH Team Gägelow Bellevue 7 23968 Gägelow</p> <p>leitungsauskunft-mv@hansegas.com T 03841-6261-4420 F 03841-6261-4450</p> <p>26.01.2021</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 20px;"> <p>Reg.-Nr.: 416952 (bei Rückfragen bitte angeben) Baumaßnahme: B-Plan Nr. 19 Ort: Ostseebad Boltenhagen, Ostseeallee 34/36</p> </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px; text-align: center;"> <p>HanseGas GmbH bei Störungen und Gasgerüchen 0385 - 58 975 075</p> <p>Tag und Nacht besetzt</p> </div> <p>Guten Tag, im angefragten Bereich befinden sich Leitungen der HanseGas GmbH.</p> <p>Freundliche Grüße Team Gägelow</p> <p style="text-align: right; margin-right: 50px;">Geschäftsführung: Kirsten Fust Dr. Joachim Kabs Stefan Strobl</p> <p style="text-align: right; margin-right: 50px;">Sitz Quickborn Amtsgericht Pinneberg HR 12571 Pl St.-Nr. 28/297/25914</p> <p><small>Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist auch ohne Unterschrift gültig.</small></p>	<p>zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen und beachtet, dass sich im Plangebiet Leitungen der Hanse Gas GmbH befinden.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p>

Anlage 2 zum Beschluss 2021-_____ - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 "Baltic-Quartier Ostseeallee 34/36" (ehemalige Kurverwaltung und ehemalige Gemeindeverwaltung) inklusive von Flächen des Parkplatzes am Reitstall der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Beigefügt erhalten Sie Pläne mit den Energieleitungen im angefragten Bereich für Ihre Planungszwecke.</p> <p>Wichtig für Sie: Alle Angaben zur Lage und Verlegungstiefe sind heute aktuell und könnten sich zum Zeitpunkt der Bauarbeiten bereits geändert haben. Deshalb ist es wichtig, dass Sie die Pläne nicht an Dritte wie z. B. eine Baufirma weitergeben. Vor Beginn der Baumaßnahmen muss die Baufirma bitte separat eine aktualisierte Leitungsauskunft von uns einholen.</p> <p>Anmerkungen: Aufgrund der bereits erfolgten Umverlegung unserer Gasleitungen auf dem Grundstück haben wir uns mit dem Investor und Planer weitestgehend abgestimmt und stimmen der geplanten Bebauung grundsätzlich zu. Wir bitten bei der Planung um Berücksichtigung nachfolgender Punkte zum Schutz der gastechnischen Anlagen in Rechtsträgerschaft der Hansegas GmbH: Beim Verlegen von Ver- oder Entsorgungsleitungen oder Bebauung/Baumbepflanzung sind die nach dem jeweils gültigen Regelwerk geforderten Mindestabstände/Schutzstreifen einzuhalten. Keine Überbauung der Gasleitung mit Bitum/Beton oder ähnlichen Baustoffen (außer Kreuzungen). Die Überdeckung der Gasleitung darf sich durch die Baumaßnahme nicht ändern. Ober- oder unterirdische Anlagen/Hinweiszeichen dürfen in Lage und Standort nicht verändert werden. Die Durchführung von Baumaßnahmen (z.B. Instandhaltungsarbeiten, Einbindungen oder die Verlegung von Hausanschlüssen) im Bereich der Gasleitungen und Gasdruckregelstationen muss gewährleistet sein. Eine Zufahrt für Transporter zu den vorhandenen Gasdruckregelstationen ist während der Bauphase und nach Fertigstellung ständig zu gewährleisten. Die Gasleitungen und -druckregelstationen müssen bei Aushub einer Baugrube ausreichend vor Abrutschen und Beschädigung gesichert werden.</p> <p>Anlagen: Merkblatt Leitungsanfrage</p>	<p>zu 2. Die Leitungsverläufe werden beachtet. Die Leitungen befinden sich am östlichen Rand des Plangebietes und beeinträchtigen die Planungsabsicht nicht. Ein Teil der Leitungen wurde zurückgebaut, so dass die Planungsabsicht insgesamt realisierbar ist.</p> <p>zu 3. Die Pläne werden in die Verfahrensunterlagen genommen. Es ist davon auszugehen, dass aus Gründen der Aktualität jeweils zum erforderlichen Zeitpunkt neue Abfragen durch die Firmen erfolgen.</p> <p>zu 4. Mit dieser Stellungnahme bestätigt sich, dass der Umbau auf dem Grundstück bereits abgestimmt wurde und stattgefunden hat. Die Planungsabsichten sind soweit umsetzbar. Die Anforderungen des Versorgers sind jeweils zu beachten. Die Grundsätze der Planungsabsicht werden nicht berührt. Die Ausführungen und der Vollzug müssen dauerhaft gesichert sein.</p> <p>zu 5. Die Anlagen sind entsprechend beigefügt. Siehe hierzu die nachfolgenden Seiten der Abwägungsdokumentation. Die Ausführungen des Merkblatts sind jeweils nach aktuellem Stand der Erkenntnisse zu berücksichtigen. Die Leitungsanfrage wird den Verfahrensunterlagen beigefügt. Die Informationen zum Lageplan Anlage 1, 2 und 3, jeweils ohne Eintrag werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Anlage 2 zum Beschluss 2021-_____ - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 "Baltic-Quartier Ostseeallee 34/36" (ehemalige Kurverwaltung und ehemalige Gemeindeverwaltung) inklusive von Flächen des Parkplatzes am Reitstall der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	 <p style="text-align: right;">Merkblatt Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten</p> <p>Hinweise und Pflichten</p> <p>So lassen sich Schäden vermeiden</p> <p>Um Schäden an Versorgungsanlagen für Strom, Gas, Wasser, Wärme und Kommunikation zu vermeiden, sind bei Bauarbeiten folgende Hinweise zu beachten:</p> <p>Jeder Bauunternehmer hat bei Durchführung ihm übertragener Hoch- und Tiefbauarbeiten auf öffentlichem und privatem Grund mit dem Vorhandensein unterirdisch verlegter Versorgungsanlagen zu rechnen und seine Mitarbeiter und gegebenenfalls Subunternehmer entsprechend zu unterweisen und zu überwachen.</p> <p>Der Bauunternehmer ist verpflichtet,</p> <p>rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten bei der HanseGas GmbH durch Anforderung von Leitungsplänen, sich Auskunft über die Lage der im Arbeitsbereich befindlichen Versorgungsanlagen einzuholen sowie aus Sicherheitsgründen vor Beginn der Bauarbeiten die tatsächliche Lage und Überdeckung der Versorgungsanlagen durch Probeaufgrabungen festzustellen. Sollten sich Differenzen zwischen den Planunterlagen und der Örtlichkeit ergeben, ist die weitere Vorgehensweise mit der HanseGas GmbH abzustimmen.</p> <p>Lage der Versorgungsanlagen</p> <p>Die HanseGas GmbH betreibt Versorgungsanlagen sowohl auf öffentlichem als auch privatem Grund. Die Leitungen haben in der Regel folgende Überdeckung:</p> <p>Überdeckung der Leitungen</p> <p>0,40 - 0,80 m auf privatem Grund 0,40 - 1,00 m auf öffentlichem Grund 1,00 - 1,50 m bei Wasserleitungen 0,80 - 1,20 m bei Gasfernleitungen bis 1,20 m auf landwirtschaftlicher Nutzfläche</p> <p>In den Leitungen sind Einbauten vorhanden, die seitlich abzweigen und/oder über den Rohrscheitel hinaus zum Teil bis zur Geländeoberfläche reichen. Folgende Mindestabstände zu Leitungen und ihren Einbauten dürfen ohne Zustimmung von der HanseGas GmbH nicht unterschritten werden. Art und Umfang eventuell erforderlicher Schutzvorkehrungen sind rechtzeitig mit der HanseGas GmbH abzustimmen.</p> <p>Mindestabstände zu Leitungen und ihren Einbauten</p> <p>Für erdverlegte Versorgungsanlagen:</p> <p>0,10 m bei Kreuzungen 0,20 m bei Parallelverlegungen</p> <p>Zwischen PE-Leitungen und Kabeln über 1 kV, sowie bei Gas-Hochdruck- sind die doppelten und bei Wärmeleitungen die dreifachen Mindestabstände einzuhalten. Gasfernleitungen sind in einem Schutzstreifen verlegt. Hier gelten noch größere Mindestabstände, die im Einzelfall mit der HanseGas GmbH abzustimmen sind.</p> <p>Für Freileitungen:</p> <p>1,00 m bei Freileitungen bis 1 kV 3,00 m bei Freileitungen von 1 kV bis 60 kV Über 60 kV erfolgen die Angaben vom zuständigen Netzbetreiber</p>		

TH00-006 m063001 03.07.2017

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;">  <div style="text-align: center;"> <p>Merkblatt Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten</p> </div> </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>Maßnahmen</p> <p>Schutz und Sicherheit gehen vor</p> <p>Einsatz von Baugeräten</p> <p>Baugeräte sind nur so einzusetzen, dass eine Gefährdung der Versorgungsanlagen ausgeschlossen ist und die Abstände zu Freileitungen eingehalten werden. In unmittelbarer Nähe von Leitungen darf Boden nur in Handschachtung ausgehoben werden.</p> <p>Leitungsstrassen</p> <p>Leitungsstrassen mit nicht tragfähigen Oberflächen dürfen erst nach deren Befestigung (z.B. durch Baggermatratzen) mit Baufahrzeugen befahren werden.</p> <p>Ramm- und Bohrarbeiten</p> <p>Vor Beginn von Ramm- und Bohrarbeiten sind Leitungen durch Handschachtung freizulegen, zu schützen und zu sichern (auch gegen Schwingungen bei Vortrieb- und Ziehvorgängen). Mit der Rammung darf erst unterhalb der Rohrsohle begonnen werden. Im Bereich von Guss-, PVC- und Stahlmuffenleitungen sind Rammungen unzulässig.</p> <p>Freigelegte Versorgungsleitungen</p> <p>Freigelegte Versorgungsleitungen und ihre Einbauten sind fachgerecht gegen Beschädigung sowie Lageveränderung in Abstimmung mit der HanseGas GmbH zu sichern. Freigelegte Leitungen dürfen nicht betreten oder anderweitig belastet werden. Insbesondere bei Wärmeleitungen ist die Gefahr des Ausknickens durch Wärmespannungen zu beachten. Durch Baugrubenverbau dürfen keine Kräfte auf die Rohre übertragen werden.</p> <p>Kathodischer Rohrschutz</p> <p>Um den kathodischen Rohrschutz von Leitungen nicht zu gefährden, dürfen keine elektrisch leitenden Verbindungen zu metallischen Gasrohrleitungen hergestellt werden.</p> <p>Wärmequellen</p> <p>Wärmequellen sind aus dem Bereich von Versorgungsanlagen fernzuhalten.</p> <p>Zugänglichkeit von Versorgungsanlagen</p> <p>Im Baustellenbereich befindliche Versorgungsanlagen (erkennbar durch Straßenkappen, Hinweisschilder u. ä.) müssen jederzeit zugänglich sein und bedienbar bleiben. Dies gilt auch bei Asphaltierungsarbeiten.</p> <p>Über Versorgungsanlagen dürfen Baustelleneinrichtungen, Baumaterial, Bodenaushub und ähnliches nur nach vorheriger Zustimmung mit der HanseGas GmbH für einen begrenzten Zeitraum gelagert werden. Die Zustimmung wird bei PVC- und Gussleitungen nicht gegeben. Bei Erfordernis muss die Leitungsstrasse sofort nach erster Aufforderung durch die HanseGas GmbH, vom Verursacher auf dessen Kosten geräumt werden.</p> <p>Überbauungen/Bepflanzungen</p> <p>Jegliches Überbauen von Leitungen einschließlich der Hausanschlussleitungen ist unzulässig. Auch die Herstellung vollständig geschlossener gasundurchlässiger Oberflächen bis an Gebäudeaußenwände ist nicht zulässig. Bei Baumpflanzungen im Bereich von 2,5 m sind Maßnahmen zum Schutz der Leitungen mit der HanseGas GmbH abzustimmen.</p> <p>Verfüllung der Baugrube und Verdichtung des Bodens</p> <p>Die Leitung muss mit einer Schichtdicke von mindestens 10 cm allseitig mit verdichtungsfähigem, steinfreiem Boden umgeben sein. Die Rohrlage darf nicht verändert und die Umhüllung bzw. Wärmeisolierung nicht beschädigt werden. Der eingebrachte Boden ist bis zu 40 cm über Rohrschmelze von Hand zu verdichten. Erst darüber ist der Einsatz von maschinellen Gerät zulässig.</p> </div>		

Anlage 2 zum Beschluss 2021-_____ - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 "Baltic-Quartier Ostseeallee 34/36" (ehemalige Kurverwaltung und ehemalige Gemeindeverwaltung) inklusive von Flächen des Parkplatzes am Reitstall der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: flex-start;"> <div style="text-align: center;">  <p>Hanse Gas</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>Merkblatt Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten</p> </div> </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>Trassenwarnband Trassenwarnband muss ca. 40 cm über dem Scheitel der Leitung verlegt werden. Trassenwarnband für die jeweilige Leitungsart kann bei der HanseWerk GmbH angefordert werden.</p> <p>Gasströmungswächter In Hausanschlussleitungen werden in zunehmendem Umfang Gasströmungswächter eingebaut. Dadurch kann es selbst bei schweren Beschädigungen dazu kommen, dass nur ein geringer Gasaustritt festgestellt wird. Beachten Sie bei jeder Beschädigung die obigen Hinweise und informieren Sie uns sofort.</p> <p>Vorgehensweise</p> <p>Was tun bei Schadensfällen? Bei ausströmendem Gas besteht Brand- und Explosionsgefahr! Vorsicht bei Schäden an Biogasleitungen! Gase aus der biologischen Erzeugung können neben Methan auch Kohlenstoffdioxid und Schwefelwasserstoff enthalten. Kohlenstoffdioxid kann den Sauerstoff in der Atemluft verdrängen, das Einatmen von Schwefelwasserstoff gefährdet die Gesundheit. Brände nur in Absprache mit Feuerwehr und Netzbetreiber löschen. Im Netz erdungebaute Armaturen werden nur vom Fachpersonal des Netzbetreibers bzw. in Absprache bedient.</p> <p>Bei Schäden sind sofort folgende Vorkehrungen zur Verminderung von Gefahren zu treffen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Arbeiten im Bereich der Schadenstelle sofort einstellen - Gefahrenbereich räumen und weiträumig absichern - Zutritt unbefugter Personen verhindern - Erforderlichenfalls Polizei und/oder Feuerwehr benachrichtigen - Weitere Maßnahmen mit der HanseGas GmbH abstimmen - Eine verantwortliche Person der bauausführenden Firma muss bis zum Eintreffen der HanseGas GmbH an der Schadenstelle bleiben <p>Bei ausströmendem Gas besteht akute Zündgefahr, deshalb außerdem:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Funkenbildung vermeiden - Nicht rauchen - Keine offenen Flammen gebrauchen - Keine elektrischen Anlagen bedienen - Sofort alle Baumaschinen und Fahrzeugmotoren abstellen - Angrenzende Gebäude auf Gaseintritt prüfen. Falls Gas eingetreten ist, ist für ausreichende und gefahrlose Lüftung zu sorgen - Bei angrenzenden Gebäuden sind Fenster und Türen zu schließen, um einen Gaseintritt zu verhindern. Hierbei ist die Windrichtung zu beachten. <p>Bei Schäden an Wärmeleitungen besteht durch ausströmendes Heizwasser Verbrühungsgefahr.</p> <p>Informationspflicht</p> <p>Meldung bei Schadensfällen</p> <p>Jede Beschädigung von Versorgungsanlagen ist bei der HanseWerk AG sofort unter der folgenden Rufnummer mit genauer Angabe des Schadensortes und der Schadenart zu melden.</p> <p>Hier melden Sie den Schaden</p> <p style="text-align: center;">HanseGas GmbH Störungsannahme 0385-589 75 075</p> <p>HanseGas GmbH Am Koppelberg 15 17489 Greifswald</p> </div>		

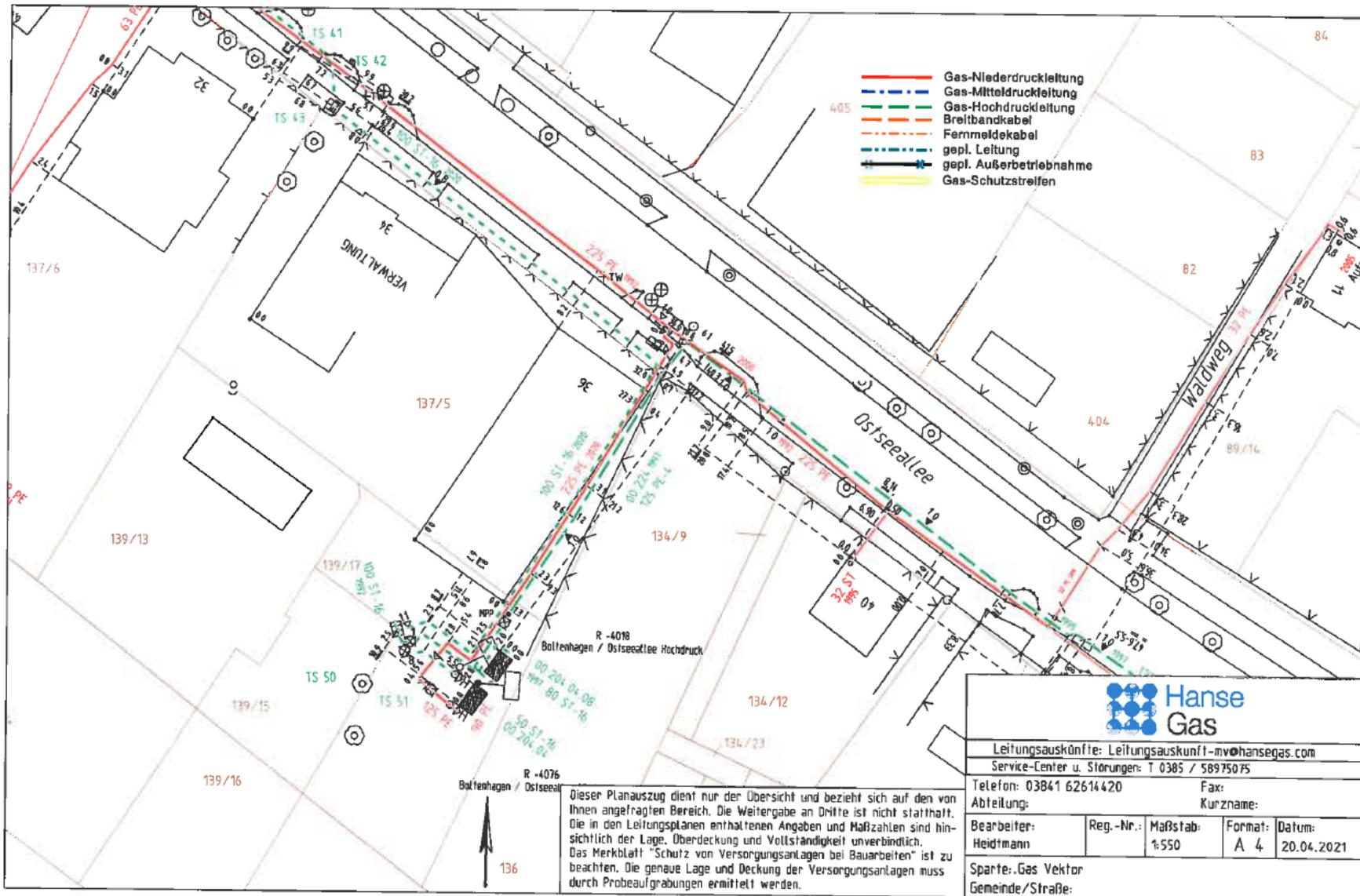
Anlage 2 zum Beschluss 2021-_____ - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 "Baltic-Quartier Ostseerallee 34/36" (ehemalige Kurverwaltung und ehemalige Gemeindeverwaltung) inklusive von Flächen des Parkplatzes am Reitstall der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss																																																				
	<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;">  <div style="text-align: right;"> <h3 style="margin: 0;">Leitungsanfrage</h3> </div> </div> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 20%;">Zweck der Leitungsanfrage *</th> <th style="width: 40%;">Baumaßnahme</th> <th style="width: 40%;">Planung</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>voraussichtlicher Ausführungsbeginn: *</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="5">Fragen zur Maßnahme</td> <td>Pressarbeiten</td> <td rowspan="3">Planung für Extern Name der beauftragenden Firma:</td> </tr> <tr> <td>Rammarbeiten</td> </tr> <tr> <td>Spundungsarbeiten</td> </tr> <tr> <td>Sprengarbeiten</td> <td rowspan="2">Planung für HanseGas Ansprechpartner bei HanseGas</td> </tr> <tr> <td>Kampfmittelbergung</td> </tr> <tr> <td>eine Außerbetriebnahme von Leitungen ist erforderlich:</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Beschreibung der Maßnahme *</td> <td colspan="2" style="text-align: right; vertical-align: middle;"><i>Zu</i></td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;">Lokation der Maßnahme (Bitte Lageplan beifügen):</td> </tr> <tr> <td>Ort / Gemeinde *</td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td>Straße von / bis *</td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;">Adressdaten des Anfragenden:</td> </tr> <tr> <td>Firmenname *</td> <td colspan="2">Gemeinde Ostseebad Boltenhagen</td> </tr> <tr> <td>Ansprechpartner</td> <td colspan="2">Julia Tesche</td> </tr> <tr> <td>Ort / Gemeinde *</td> <td colspan="2">23948 Damshagen</td> </tr> <tr> <td>Straße *</td> <td colspan="2">Zur Alten Schmiede 12</td> </tr> <tr> <td>Telefonnummer: *</td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td>Faxnummer *</td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td>E-Mailadresse *</td> <td colspan="2">a.hettenhaussen@kluetzer-winkel.de</td> </tr> </tbody> </table>	Zweck der Leitungsanfrage *	Baumaßnahme	Planung	voraussichtlicher Ausführungsbeginn: *			Fragen zur Maßnahme	Pressarbeiten	Planung für Extern Name der beauftragenden Firma:	Rammarbeiten	Spundungsarbeiten	Sprengarbeiten	Planung für HanseGas Ansprechpartner bei HanseGas	Kampfmittelbergung	eine Außerbetriebnahme von Leitungen ist erforderlich:		Beschreibung der Maßnahme *	<i>Zu</i>		Lokation der Maßnahme (Bitte Lageplan beifügen):			Ort / Gemeinde *			Straße von / bis *			Adressdaten des Anfragenden:			Firmenname *	Gemeinde Ostseebad Boltenhagen		Ansprechpartner	Julia Tesche		Ort / Gemeinde *	23948 Damshagen		Straße *	Zur Alten Schmiede 12		Telefonnummer: *			Faxnummer *			E-Mailadresse *	a.hettenhaussen@kluetzer-winkel.de			
Zweck der Leitungsanfrage *	Baumaßnahme	Planung																																																					
voraussichtlicher Ausführungsbeginn: *																																																							
Fragen zur Maßnahme	Pressarbeiten	Planung für Extern Name der beauftragenden Firma:																																																					
	Rammarbeiten																																																						
	Spundungsarbeiten																																																						
	Sprengarbeiten	Planung für HanseGas Ansprechpartner bei HanseGas																																																					
	Kampfmittelbergung																																																						
eine Außerbetriebnahme von Leitungen ist erforderlich:																																																							
Beschreibung der Maßnahme *	<i>Zu</i>																																																						
Lokation der Maßnahme (Bitte Lageplan beifügen):																																																							
Ort / Gemeinde *																																																							
Straße von / bis *																																																							
Adressdaten des Anfragenden:																																																							
Firmenname *	Gemeinde Ostseebad Boltenhagen																																																						
Ansprechpartner	Julia Tesche																																																						
Ort / Gemeinde *	23948 Damshagen																																																						
Straße *	Zur Alten Schmiede 12																																																						
Telefonnummer: *																																																							
Faxnummer *																																																							
E-Mailadresse *	a.hettenhaussen@kluetzer-winkel.de																																																						

Anlage 2 zum Beschluss 2021-_____ - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 "Baltic-Quartier Ostseeallee 34/36" (ehemalige Kurverwaltung und ehemalige Gemeindeverwaltung) inklusive von Flächen des Parkplatzes am Reitstall der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Planungsbüro Mahnel (K.Hoot)</p> <p>Betreff: WG: [EXT] AW: Leitungsauskunft Nr. 416952 / Ostseebad Boltenhagen, Ostseeallee 34/36</p> <p>Anlagen: Planauszug.pdf</p> <p style="text-align: right; margin-right: 50px;">I.13a</p> <p>Von: Heidtmann, Jens [mailto:Jens.Heidtmann@hansegas.com]</p> <p>Gesendet: Dienstag, 20. April 2021 15:28</p> <p>An: Jäger-Bentlin</p> <p>Betreff: AW: [EXT] AW: Leitungsauskunft Nr. 416952 / Ostseebad Boltenhagen, Ostseeallee 34/36</p> <p>Sehr geehrte Frau Jäger-Bentlin,</p> <p>zu Ihren Rückfragen nehmen wir folgendermaßen Stellung:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Den Bestandsplan reichen wir mit der angefügten Datei nach. 2. Derzeit sind durch die HanseGas GmbH keine Bau oder Sanierungsmaßnahmen im Umfeld des Bauvorhabens „Baltic Quartier“ geplant. <p>Unsere Hinweise/ Forderungen haben wir bereits in der ersten Stellungnahme mitgeteilt. Hervorzuheben sind hier diese Punkte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ständige Zufahrtsmöglichkeit zu den vorhandenen Druckregelanlagen • Sichern der Leitungen während der Baumaßnahmen <p>Freundliche Grüße Jens Heidtmann</p> <div style="display: flex; align-items: center; margin-top: 20px;">   </div> <p>Netzbetrieb und Netzkundenbetreuung T 0 38 41-62 61-44 20 F 0 38 41-62 61-44 50 M 0 15 1-40 90 76 99 jens.heidtmann@hansegas.com</p> <hr/> <p>HanseGas GmbH Bellevue 7 23968 Gägerow www.hansegas.com</p> <p><small>Sitz: Quickborn, Amtsgericht Pinneberg, HRB 12571 PI Geschäftsführung: Kirsten Fust, Stefan Strobl</small></p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 10px;">      </div> <p><small>E-Mail drucken? Lieber Umwelt schonen.</small></p>	<p>zu 1. Der Bestandsplan wird den Verfahrensunterlagen beigelegt und in der Plandokumentation berücksichtigt.</p> <p>zu 2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Maßnahmen der Hanse Gas GmbH geplant sind.</p> <p>zu 3. Die Anforderungen sind zu beachten. Sowohl die Zufahrtsmöglichkeit zu den vorhandenen Druckregelanlagen als auch die Sicherung der Leitungen während der Baumaßnahmen sind zu gewährleisten.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>

Anlage 2 zum Beschluss 2021-_____ - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 "Baltic-Quartier Ostseeallee 34/36" (ehemalige Kurverwaltung und ehemalige Gemeindeverwaltung) inklusive von Flächen des Parkplatzes am Reitstall der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen



Anlage 2 zum Beschluss 2021-_____ - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 "Baltic-Quartier Ostseeallee 34/36" (ehemalige Kurverwaltung und ehemalige Gemeindeverwaltung) inklusive von Flächen des Parkplatzes am Reitstall der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<div style="text-align: right;">  <p>50hertz E.ON Group</p> </div> <p>50Hertz Transmission GmbH – Heidesstraße 2 – 10557 Berlin</p> <p>50Hertz Transmission GmbH</p> <p>TG Netzbetrieb</p> <p>Heidesstraße 2 10557 Berlin</p> <p>Datum 28.12.2020</p> <p>Unser Zeichen 2020-008672-01-TG</p> <p>Ansprechpartner/in Frau Froeb</p> <p>Telefon-Durchwahl 030/5150-3495</p> <p>Fax-Durchwahl</p> <p>E-Mail leitungsauskunft@50hertz.com</p> <p>Ihre Zeichen</p> <p>Ihre Nachricht vom 15.12.2020</p> <p>Vorsitzender des Aufsichtsrates Christiaan Peeters</p> <p>Geschäftsführer Stefan Kapferer, Vorsitz Dr. Dirk Biermann Sylvia Borchering Dr. Frank Gollatz Marco Nix</p> <p>Sitz der Gesellschaft Berlin</p> <p>Handelsregister Amtsgericht Charlottenburg HRB 84446</p> <p>Bankverbindung BNP Paribas, NL FFM BLZ 512 106 00 Konto-Nr. 9223 7410 19 IBAN: DE75 5121 0600 9223 7410 19 BIC: BNPADEFF</p> <p>USt.-Id.-Nr. DE813473551</p> 	<p>Zu 1: Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass keine Betroffenheit von Anlagen vorliegt. Es sind weder Anlagen vorhanden noch in nächster Zeit geplant.</p> <p>Zu 2: Änderungen des räumlichen Geltungsbereiches sind nicht geplant. Somit ist eine erneute Beteiligung nicht vorzunehmen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>

Anlage 2 zum Beschluss 2021-_____ - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 "Baltic-Quartier Ostseeallee 34/36" (ehemalige Kurverwaltung und ehemalige Gemeindeverwaltung) inklusive von Flächen des Parkplatzes am Reitstall der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss										
	<div style="text-align: right;">  BUNDESWEHR </div> <p>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Fonsingengraben 200 • 53123 Bonn Amt Klützer Winkel Schloßstraße 1 23948 Klütz</p> <p style="text-align: center;">T. 15</p> <p>Nur per E-Mail a.hettenhausen@kluetzer-winkel.de</p> <table border="0"> <tr> <td>Aktenzeichen</td> <td>Anspruchsperson</td> <td>Telefon</td> <td>E-Mail</td> <td>Datum</td> </tr> <tr> <td>45-60-00 / K-I-951-20</td> <td>Herr Jelinek</td> <td>0228 5504-4573</td> <td>beiwbtwoeb@bundeswehr.org</td> <td>29.12.2020</td> </tr> </table> <p>Anforderung einer Stellungnahme:</p> <p>BETREFF: Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19 "Baltic-Quartier Ostseeallee 34/36"</p> <p>hier: Beteiligung als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB</p> <p>BEZUG: Ihr Schreiben vom 15.12.2020 - Ihr Zeichen:</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.</p> <p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p> <p>Eine weitere Beteiligung des Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr ist nicht weiter notwendig.</p> <div style="text-align: right;"> <p>①</p> <p>②</p> </div> <div style="text-align: right;">  BUNDESAMT FÜR INFRASTRUKTUR, UMWELTSCHUTZ UND DIENSTLEISTUNGEN DER BUNDESWEHR </div> <p>REFERAT INFRA I 3 Fonsingengraben 200 53123 Bonn Postfach 29 63 53019 Bonn Tel.+ 49 (0) 228 5504-4573 Fax+ 49 (0) 228 55489-5763</p> <p>WWW.BUNDESWEHR.DE</p> <p>INFRASTRUKTUR</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <p>Jelinek</p> <p><i>Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.</i></p>	Aktenzeichen	Anspruchsperson	Telefon	E-Mail	Datum	45-60-00 / K-I-951-20	Herr Jelinek	0228 5504-4573	beiwbtwoeb@bundeswehr.org	29.12.2020	<p>Zu 1: Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass die Belange berührt, aber nicht beeinträchtigt sind. Einwände, Anregungen oder Hinweise werden nicht hervorgebracht.</p> <p>Zu 2: Die Beteiligung erfolgt nach den Vorgaben des Baugesetzbuches. Änderungen, die eine erneute Beteiligung nach sich ziehen, sind nicht vorgesehen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>
Aktenzeichen	Anspruchsperson	Telefon	E-Mail	Datum									
45-60-00 / K-I-951-20	Herr Jelinek	0228 5504-4573	beiwbtwoeb@bundeswehr.org	29.12.2020									

Anlage 2 zum Beschluss 2021-_____ - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 "Baltic-Quartier Ostseeallee 34/36" (ehemalige Kurverwaltung und ehemalige Gemeindeverwaltung) inklusive von Flächen des Parkplatzes am Reitstall der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

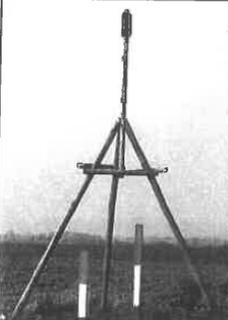
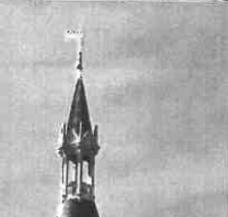
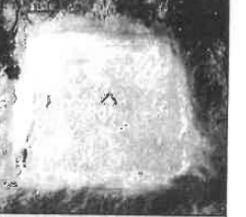
lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss								
	<div style="text-align: center;">  <p>Deutscher Wetterdienst Wetter und Klima aus einer Hand</p> </div> <p>Deutscher Wetterdienst · Postfach 60 05 52 · 14405 Potsdam</p> <p>Finanzen und Service</p> <p>Ansprechpartner: Carsten Schneider Telefon: 069 8062 5171 E-Mail: Carsten.Schneider@dwd.de</p> <p>Geschäftszeichen: PB24PD/18.01.03/ 278-2020 Fax: 069/8062-11919 UST-ID: DE221793973</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px 0;"> <p style="text-align: center;">Amt Klützer Winkel EINGANG</p> <p style="text-align: center;">25. Jan. 2021</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 25%;">AV</td> <td style="width: 25%;">BM</td> <td style="width: 25%;">LVB</td> <td style="width: 25%;">Stahnsdorf, 21. Januar 2021</td> </tr> <tr> <td>FB I</td> <td>FB II</td> <td>FB III</td> <td>FB X</td> </tr> </table> </div> <p style="text-align: center;">He</p> <p>Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange</p> <p>Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19 „Baltic-Quartier Ostseeallee 34/36“ (ehemalige Kurverwaltung und Gemeindeverwaltung) inklusive von Flächen des Parkplatzes am Reitstall</p> <p>Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)</p> <p>Ihre Email vom 18.12.2020</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>im Namen des Deutschen Wetterdienstes (DWD) bedanke ich mich für die Beteiligung als Träger öffentlicher Belange am Genehmigungsverfahren zur Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19 „Baltic-Quartier Ostseeallee 34/36“ (ehemalige Kurverwaltung und Gemeindeverwaltung) inklusive von Flächen des Parkplatzes am Reitstall und nehme hierzu wie folgt Stellung.</p> <p>Das geplante Vorhaben beeinträchtigt nicht den öffentlich-rechtlichen Aufgabenbereich des Deutschen Wetterdienstes. Deshalb werden dagegen keine Einwände erhoben.</p> <p>Sofern Sie für Vorhaben in Ihrem Einzugsgebiet amtliche klimatologische Gutachten für die Landes-, Raum- und Städteplanung, für die Umweltverträglichkeit (UVP) o. ä. benötigen, können Sie diese bei uns in Auftrag geben bzw. Auftraggeber in diesem Sinne informieren.</p> <p>Für Rückfragen stehen Ihnen die Ansprechpartner des DWD gerne zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <div style="text-align: center;">  Carsten Schneider Leiter Verwaltungsbereich Ost </div> <div style="text-align: center; margin-top: 10px;">  </div> <p style="font-size: small; text-align: center;">www.dwd.de Dienstgebäude: Güterfelder Damm 87-91 – 14532 Stahnsdorf, Tel. 069 8062 5171 Konto: Bundeskasse Trier - Deutsche Bundesbank Saarbrücken - IBAN: DE81 5900 0000 0059 0010 20, BIC: MARKDEF 1590 Der Deutsche Wetterdienst ist eine teilrechtsfähige Anstalt des öffentlichen Rechts im Geschäftsbereich des Bundesministeriums für Verkehr und digitale Infrastruktur Das Qualitätsmanagement des DWD ist zertifiziert nach DIN EN ISO 9001:2015 (Reg.-Nr. 10700719 KPMG)</p>	AV	BM	LVB	Stahnsdorf, 21. Januar 2021	FB I	FB II	FB III	FB X	<p style="text-align: center;">①</p> <p>Zu 1: Einwände werden nicht hervorgebracht.</p> <p style="text-align: center;">②</p> <p>Zu 2: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>
AV	BM	LVB	Stahnsdorf, 21. Januar 2021								
FB I	FB II	FB III	FB X								

Anlage 2 zum Beschluss 2021-_____ - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 "Baltic-Quartier Ostseeallee 34/36" (ehemalige Kurverwaltung und ehemalige Gemeindeverwaltung) inklusive von Flächen des Parkplatzes am Reitstall der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern</p> <p>Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen</p>  <p>Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern Postfach 12 01 35, 19018 Schwerin</p> <p>Amt Klützer Winkel</p> <p>Schlossstraße 01 DE-23948 Klütz</p> <p><i>U.A.</i></p> <p>bearbeitet von: Frank Tonagel Telefon: (0385) 588-56268 Fax: (0385) 509-56030 E-Mail: geodatenservice@lalv-mv.de Internet: http://www.lalv-mv.de Az: 341 - TOEB202100012</p> <p>Schwerin, den 05.01.2021</p> <p>Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern hier: B-Plan Nr 19_ Ostseebad_Boltenhagen_ ehem.Kurverwaltung</p> <p>Ihr Zeichen: Baltic_Quartier_Ostseeallee_34-36</p> <p>Anlage: Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>in dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Beachten Sie dennoch für weitere Planungen und Vorhaben die Informationen im Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte (Anlage).</p> <p>Bitte beteiligen Sie auch die jeweiligen Landkreise und kreisfreien Städte als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörden, da diese im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schätzen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <p>Frank Tonagel</p>	<p>Zu 1: Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze sind vorhanden. Die Hinweise sind zu beachten.</p> <p>Zu 2: Das Kataster- und Vermessungsamt des Landkreises Nordwestmecklenburg ist am Planaufstellungsverfahren beteiligt worden (sh. lfd. Nr. II.1). Eine Stellungnahme liegt jedoch nicht vor, so dass die Gemeinde davon ausgehen muss, dass Belange nicht geltend gemacht werden sollen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>
<p>Vermittlung: (0385) 588 56966 Telefax: (0385) 58648256039 Internet: www.lverma-mv.de</p>	<p>Hausanschrift: LAN, Abteilung 3 Löbecker Straße 289 19059 Schwerin</p>	<p>Öffnungszeiten Geozentrum: Mo.-Do.: 8.00 - 15.30 Uhr Fr.: 9.00 - 12.00 Uhr</p>	<p>Bankverbindung: Deutsche Bundesbank, Filiale Rostock IBAN: DE78 1300 0000 0013 001561 BIC: MARKDEF1330</p>

Anlage 2 zum Beschluss 2021-_____ - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 "Baltic-Quartier Ostseeallee 34/36" (ehemalige Kurverwaltung und ehemalige Gemeindeverwaltung) inklusive von Flächen des Parkplatzes am Reitstall der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p style="text-align: center;">Merkblatt</p> <p style="text-align: center;">Über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte der amtlichen geodätischen Lage-, Höhen- und Schwerenetze</p> <p>1. Festpunkte der Lageneetze sind Geodätische Grundnetzpunkte (GGP), Benutzungsfestpunkte (BFP), Trigonometrische Punkte (TP) sowie zugehörige Orientierungspunkte (OP) und Exzentren, deren Lage auf der Erde durch Koordinaten mit Zentimetergenauigkeit im amtlichen Lagebezugssystem festgelegt ist. Sie bilden die Grundlage für alle hoheitlichen Vermessungen (Landesvermessung und Liegenschaftskataster), aber auch für technische und wissenschaftliche Vermessungen. Es gibt Bodenpunkte und Hochpunkte. Ein Bodenpunkt ist in der Regel ein 0,9 m langer Granitpfeller, dessen Kopf ca. 15 cm aus dem Erdreich herausragt. In Ausnahmefällen kann der Pfeller auch bodengleich gesetzt („vermarkt“) sein. Die Pfler haben eine Kopffläche von 16 cm x 16 cm bis 30 cm x 30 cm mit Bohloch, eingemeißeltem Kreuz oder Keramikbolzen. Auf der Kopffläche oder an den Seiten sind in Nordrichtung ein Dreieck Δ, in Südrichtung die Buchstaben „TP“ eingemeißelt. Andere Pfler sind mit den Buchstaben O, FF, AF oder FW gekennzeichnet. In Ausnahmefällen gibt es hiervon abweichende Vermarkungen auf Bauwerken (Plastikkegel mit Δ und TP, Keramikbolzen u. a.). Bodenpunkte haben unter dem Granitpfeller in der Regel eine Granitplatte. Hochpunkte sind markante Bauwerkstelle (z. B. Kirchturm- oder Antennennastspitzen), die weithin sichtbar sind und als Zielpunkt bei Vermessungen dienen.</p> <p>2. Höhenfestpunkte (HFP) sind Punkte, die mit Millimetergenauigkeit bestimmt und für die Normalhöhen im amtlichen Höhenbezugssystem berechnet wurden. Sie bilden die Grundlage für groß- und kleinräumige Höhenvermessungen, wie z. B. topographische Vermessungen, Höhendarstellungen in Karten, Höhenfestlegungen von Gebäuden, Straßen, Kanälen u. a., auch für die Beobachtung von Bodensenkungen. Als HFP dienen Metallbolzen („Mauerbolzen, Höhenmarken“). Sie werden vorzugsweise im Mauerwerk besonders stabiler Bauwerke (Kirchen, Brücken u. a.) so eingesetzt („vermarkt“), dass eine Messlatte von 3,10 m Höhe jederzeit lotrecht auf dem Bolzen aufgehen werden kann. Im unbauten Gelände sind die Bolzen an Pfeilern aus Granit („Pfeilerbolzen“) angebracht. Diese Pfeiler haben eine Kopffläche von 25 cm x 25 cm und ragen im Normalfall 20 cm aus dem Boden hervor. Besonders bedeutsame Punkte sind unterirdisch vermarkt (Unterirdische Festlegung - UF) und durch einen ca. 0,9 m langen Granitpfeller (16 cm x 16 cm) mit den Buchstaben „NP“ oberirdisch gekennzeichnet. Im Normalfall ist er 2 m von der UF entfernt so vermarkt, dass sein Kopf ca. 15 cm aus dem Boden ragt.</p> <p>3. Festpunkte der Schwerenetze (SFP) sind Punkte, für die mittels gravimetrischer Messungen Schwerewerte im amtlichen Schwerenetzsystem ermittelt wurden. Sie sind mit einer Genauigkeit von 0,03 mGal (1 mGal = 10⁻³ m/s²) bestimmt und bilden die Grundlage für verschiedene praktische und wissenschaftliche Arbeiten, z. B. auch für Lagerstättenforschungen. SFP sind mit Messingbolzen (Ø 3 cm mit Aufschrift „SFP“ und Δ), Pfeilern oder Platten aus Granit vermarkt. Ihre Standorte befinden sich auf befestigten Flächen an Gebäuden, in befestigten Straßen, aber auch in unbefestigten Wegen. Sie sind allgemein sichtbar, behindern aber nicht den Verkehr. Die Granitplatten sind 60 cm x 60 cm bzw. 80 cm x 80 cm groß und mit einem eingemeißelten Dreieck Δ gekennzeichnet. Im Kopf der Granitpfeiler befindet sich ein flacher Bolzen.</p> <p>4. Gesetzliche Grundlage für die Vermarkung und den Schutz von Vermessungsmarken ist das „Gesetz über das amtliche Geoinformations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungsgesetz - GeoVermG M-V)“ vom 16. Dezember 2010 (GVOB. M-V S. 713). Danach ist folgendes zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Eigentümer und Nutzungsberechtigte (Pächter, Erbbau-berechtigte u. ä.) haben das Ein- bzw. Anbringen von Vermessungsmarken (z. B. Pfeiler oder Bolzen) auf ihren Grundstücken und an ihren baulichen Anlagen sowie das Errichten von Vermessungssignalen für die Dauer von Vermessungsarbeiten zu dulden. Sie haben Handlungen zu unterlassen, die Vermessungsmarken sowie ihre Erkennbarkeit und Verwendbarkeit beeinträchtigen könnten. Hierzu zählt auch das Anbringen von Schildern, Briefkästen, Lampen o. ä. über HFP, weil dadurch das lotrechte Aufstellen der Messlatte auf den Metallbolzen nicht mehr möglich ist. • Maßnahmen, durch die Vermessungsmarken gefährdet werden können, sind unverzüglich der Vermessungs- und Geoinformationsbehörde (siehe unten) mitzuteilen. Dieses gilt z. B., wenn Teile des Gebäudes, an dem ein HFP angebracht ist, oder wenn als TP bestimmte Teile eines Bauwerkes (Hochpunkt) abgebrochen, umgebaut oder abgerissen werden sollen. Gefährdungen erfolgen auch durch Straßen-, Autobahn-, Eisenbahn-, Rohr- und Kabelleitungsbau. Erkennt ein Eigentümer oder Nutzungsberechtigter, dass Vermessungsmarken bereits verlorengegangen, schadhaft, nicht mehr erkennbar oder verändert sind, so hat er auch dieses mitzuteilen. • Mit dem Erd Boden verbundene Vermessungsmarken werden von kreisförmigen Schutzflächen umgeben. Der Durchmesser der Schutzfläche beträgt 2 m, d. h., helfen Sie bei Ihren Arbeiten mindestens 1 m Abstand vom Festpunkt! Zusätzlich werden diese Vermessungsmarken in den meisten Fällen durch rot-weiße Schutzsüulen oder Schutzbögel, die ca. 1 m neben der Vermessungsmarke stehen, kenntlich gemacht. • Für unmittelbare Vermögensnachteile, die dem Eigentümer oder dem Nutzungsberechtigten durch die Duldungspflicht oder die Inanspruchnahme der Schutzfläche entstehen, kann eine angemessene Entschädigung in Geld gefordert werden. Der Entschädigungsanspruch verjährt in einem Jahr, die Verjährung beginnt mit dem Ablauf des Jahres, in dem der Schaden entstanden ist. • Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig das Betreten oder Befahren von Grundstücken oder baulichen Anlagen für zulässige Vermessungsarbeiten behindert, unbefugt Vermessungsmarken (z. B. Pfeiler oder Bolzen) einbringt, verändert oder entfernt, ihren festen Stand oder ihre Erkennbarkeit oder ihre Verwendbarkeit gefährdet oder ihre Schutzflächen überbaut, abträgt oder verändert. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 5000 € geahndet werden. • Eigentümer oder Nutzungsberechtigte können zur Zahlung von Wiederherstellungskosten herangezogen werden, wenn durch ihre Schuld oder durch die Schuld eines Beauftragten eine Vermessungsmarke entfernt, verändert oder beschädigt worden ist. Eigentümern, Pächtern oder anderen Nutzungsberechtigten wird daher empfohlen, in ihrem eigenen Interesse die Punkte so kenntlich zu machen (z. B. durch Pfeile), dass sie jederzeit als Hindernis für Landmaschinen oder andere Fahrzeuge erkannt werden können. Die mit der Feldbestellung beauftragten Personen sind anzuhalten, die Vermessungsmarken zu beachten. <p>Dieses Merkblatt ist aufzubewahren und beim Verkauf oder bei der Verpachtung des Flurstücks, auf dem der GGP, BFP, TP, OP, HFP oder SFP liegt, an den Erwerber oder Nutzungsberechtigten weiterzugeben.</p> <p>Fragen beantwortet jederzeit die zuständige untere Vermessungs- und Geoinformationsbehörde oder das</p> <p style="text-align: center;">Landesamt für Innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen Lübecker Straße 289 19059 Schwerin Telefon 0385 588-56312 oder 588-56267 Telefax 0385 588-56905 oder 588-4825626 E-Mail: Raumbezugsplan@mv.de Internet: http://www.lvwms-mv.de</p> <p>Herausgeber: © Landesamt für Innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen Stand: März 2014</p> <p style="text-align: right;">Druck: Landesamt für Innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern Lübecker Straße 287, 19059 Schwerin</p>	<p style="text-align: center;"><i>Zug</i></p>	

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
Festlegungsarten der Festpunkte der geodätischen Lage-, Höhen- und Schwerenetze			
			
<p>TP Granitpfeller 16 cm x 16 cm mit Schutzsignal und Schutzsäulen</p>	<p>OP Granitpfeller 16 cm x 16 cm mit Schutzsäule</p>	<p>HFP Granitpfeller 25 cm x 25 cm mit seitlichem Bolzen und Stahlenschutzbügel</p>	
			
<p>BFP/TP Granitpfeller 16 cm x 16 cm (auch bodengleich)*</p>	<p>Hochpunkt (Turm Knopf i. a.)</p>	<p>HFP Mauerbolzen (Ø 2 cm bis 5,5 cm) oder Höhenmarke</p>	
			
<p>GGP Granitpfeller 30 cm x 30 cm* oder 50 cm x 50 cm*</p>	<p>Markstein Granitpfeller 16 cm x 16 cm mit NP*</p>	<p>TP (Meckl.) Steinpfeller bis 35 cm x 35 cm (auch mit Keramikbolzen)*</p>	
			
<p>SFP Messingbolzen Ø 3 cm</p>	<p>SFP Granitplatte 60 cm x 60 cm oder 80 cm x 80 cm</p>	<p>TP (Meckl.) Steinpfeller bis 35 cm x 35 cm (auch mit Keramikbolzen)*</p>	

Zu 4

* Oft mit Schutzsäule(n) oder Stahlenschutzbügel

Anlage 2 zum Beschluss 2021-_____ - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 "Baltic-Quartier Ostseeallee 34/36" (ehemalige Kurverwaltung und ehemalige Gemeindeverwaltung) inklusive von Flächen des Parkplatzes am Reitstall der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss																								
	<p>PE-Nr. 13037/20 - 04.01.2021 - Seite 1 von 4</p> <p style="text-align: right;"></p> <p style="text-align: center;"><i>11.18</i></p> <p>GDMcom GmbH Maximilianallee 4 04129 Leipzig</p> <p>Amt Klützer Winkel Antje Hettenhaußen Zur alten Schmiede 12 23948 Damshagen</p> <p>Ansprechpartner Frank Löhnner Telefon 0341/3504-422 E-Mail leitungsauskunft@gdmcom.de Unser Zeichen Reg.-Nr.: 01653/20 PE-Nr.: 13037/20 Reg.-Nr. bei weiteren Schriftverkehr bitte unbedingt angeben! Datum 04.01.2021</p> <p>Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19 "Baltic-Quartier Ostseeallee 34/36" (ehemalige Kurverwaltung und ehemalige Gemeindeverwaltung) inklusive von Flächen des Parkplatzes am Reitstall</p> <p>Ihre Anfrage/n vom: Brief 15.12.2020 an: GDMCOM Ihr Zeichen:</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber:</p> <table border="1" data-bbox="78 1018 940 1177"> <thead> <tr> <th>Anlagenbetreiber</th> <th>Hauptsitz</th> <th>Betroffenheit</th> <th>Anhang</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Erdgasspelcher Pelschen GmbH</td> <td>Halle</td> <td>nicht betroffen</td> <td>Auskunft Allgemein</td> </tr> <tr> <td>Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) ¹</td> <td>Schweig b. Nürnberg</td> <td>nicht betroffen</td> <td>Auskunft Allgemein</td> </tr> <tr> <td>GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG</td> <td>Straelen</td> <td>nicht betroffen *</td> <td>Auskunft Allgemein</td> </tr> <tr> <td>ONTRAS Gastransport GmbH ²</td> <td>Leipzig</td> <td>nicht betroffen</td> <td>Auskunft Allgemein</td> </tr> <tr> <td>VNG Gasspelcher GmbH ²</td> <td>Leipzig</td> <td>nicht betroffen</td> <td>Auskunft Allgemein</td> </tr> </tbody> </table> <p>*GDMcom ist für die Auskunft zu Anlagen dieses Betreibers nicht oder nur zum Teil zuständig. Bitte beteiligen Sie den angegebenen Anlagenbetreiber. Nähere Informationen, Hinweise und Auflagen entnehmen Sie bitte den Anhängen.</p> <p>¹ Die Ferngas Netzgesellschaft mbH („FGS“) ist Eigentümer und Betreiber der Anlagen der früheren Ferngas Thüringen-Sachsen GmbH („FGT“), der Erdgasversorgungsgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (EVG) bzw. der Erdgastransportgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (ETG).</p> <p>² Wir weisen darauf hin, dass die Ihnen ggf. als Eigentümerin von Energieanlagen bekannte VNG – Verbundnetz Gas AG, Leipzig, im Zuge gesetzlicher Vorschriften zur Entflechtung vertikal integrierter Energieversorgungsunternehmen zum 01.03.2012 ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Netz“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die ONTRAS – VNG Gastransport GmbH (nunmehr firmierend als ONTRAS Gastransport GmbH) und ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Speicher“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die VNG Gasspelcher GmbH übertragen hat. Die VNG – Verbundnetz Gas AG ist damit nicht mehr Eigentümerin von Energieanlagen.</p>	Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit	Anhang	Erdgasspelcher Pelschen GmbH	Halle	nicht betroffen	Auskunft Allgemein	Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) ¹	Schweig b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgemein	GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG	Straelen	nicht betroffen *	Auskunft Allgemein	ONTRAS Gastransport GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein	VNG Gasspelcher GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein	<p>Zu 1: Die GDMcom führt die Anlagenbetreiber auf, für die eine Auskunft erteilt wird. Da die GDMcom für die GasLINE nur zum Teil zuständig ist, ist dieser Anlagenbetreiber separat zu beteiligen (sh. nachfolgende Stellungnahme unter lfd. Nr. 18a BIL). Hieraus hat sich ergeben, dass innerhalb des Plangeltungsbereiches keine Leitungen der GasLINE zu berücksichtigen sind.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>
Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit	Anhang																								
Erdgasspelcher Pelschen GmbH	Halle	nicht betroffen	Auskunft Allgemein																								
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) ¹	Schweig b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgemein																								
GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG	Straelen	nicht betroffen *	Auskunft Allgemein																								
ONTRAS Gastransport GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein																								
VNG Gasspelcher GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein																								

Anlage 2 zum Beschluss 2021-_____ - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 "Baltic-Quartier Ostseeallee 34/36" (ehemalige Kurverwaltung und ehemalige Gemeindeverwaltung) inklusive von Flächen des Parkplatzes am Reitstall der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

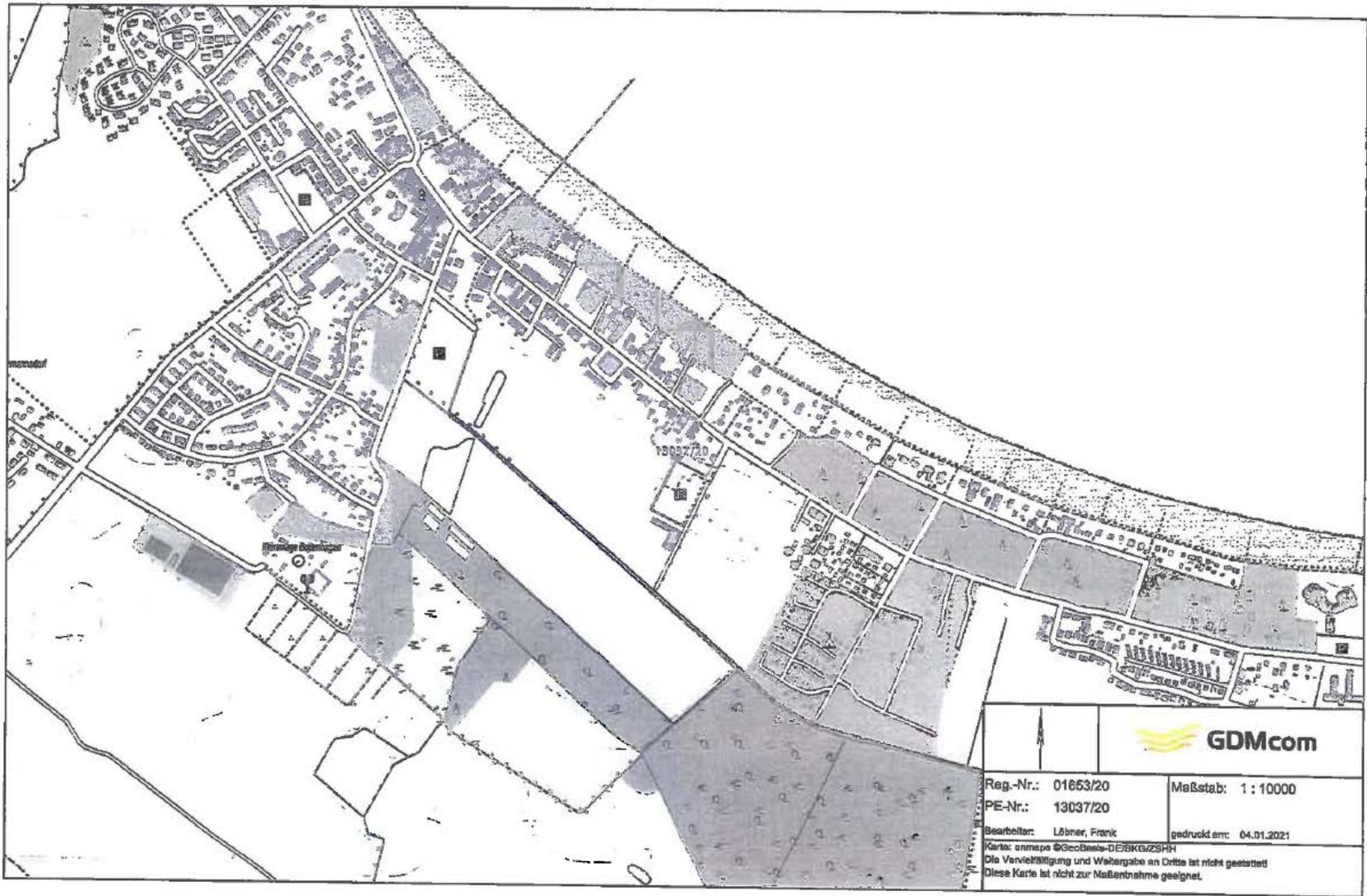
lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>PE-Nr. 1303720 - 04.01.2021 - Seite 2 von 4</p> <p>Seite 2 von 2</p> <p>Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind!</p> <p>Bitte prüfen Sie, ob der dargestellte Bereich den Ihrer Anfrage enthält.</p>  <p>Karte: onmaps ©GeoBasis-DE/BKG/ZSHH Darstellung angefragter Bereich: 1 WGS84 - Geographisch (EPSG:4326) 53.983726, 11.209832</p> <p>Freundliche Grüße GDMcom GmbH</p> <p>-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig.-</p> <p>Kostenlos mit BIL - BUNDESWEITES INFORMATIONSSYSTEM ZUR LEITUNGSRECHERCHE https://portal.bil-leitungsauskunft.de/login</p> <p>Anlagen: Anhang</p>	<p>Zu 2: Es wurden weitere Medienträger am Planaufstellungsverfahren beteiligt.</p> <p>Zu 3: Der dargestellte Bereich entspricht dem Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 19 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen.</p> <p>Zu 4: Das Informationssystem zur Leitungsrecherche wird zur Kenntnis genommen und genutzt (sh. lfd. Nr. II.18a dieser Auswertung).</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p>

Anlage 2 zum Beschluss 2021-_____ - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 "Baltic-Quartier Ostseeallee 34/36" (ehemalige Kurverwaltung und ehemalige Gemeindeverwaltung) inklusive von Flächen des Parkplatzes am Reitstall der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>PE-Nr. 13037/20 - 04.01.2021 - Seite 3 von 4</p> <p style="text-align: right;"></p> <p>Anhang - Auskunft Allgemein</p> <p>zum Betreff: Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19 "Baltic-Quartier Ostseeallee 34/36" (ehemalige Kurverwaltung und ehemalige Gemeindeverwaltung) inklusive von Flächen des Parkplatzes am Reitstall</p> <p>Reg.-Nr.: 01653/20 PE-Nr.: 13037/20</p> <p><u>ONTRAS Gastransport GmbH</u> <u>Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen)</u> <u>VNG Gasspeicher GmbH</u> <u>Erdgasspeicher Pelssen GmbH</u></p> <p>Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s. Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.</p> <p>Aufgabe: Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen.</p> <p>Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden rechtzeitig - also mindestens 6 Wochen vor Baubeginn - eine erneute Anfrage zu erfolgen.</p> <p><u>GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG</u></p> <p>Bitte beachten Sie, dass GDMcom nur für einen Teil der Anlagen dieses Betreibers für Auskunft zuständig ist. Im angefragten Bereich befinden sich keine von uns verwalteten Anlagen des oben genannten Anlagenbetreibers, ggf. muss aber mit Anlagen des oben genannten bzw. anderer Anlagenbetreiber gerechnet werden. Sofern Ihre Anfrage nicht bereits über das BIL-Portal erfolgte, verweisen wir an dieser Stelle zur Einholung weiterer Auskünfte auf:</p> <p>GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft Deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG über das Auskunftsportal BIL (https://portal.bil-Heilungsauskunft.de)</p> <p><u>Weitere Anlagenbetreiber</u></p> <p>Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.</p> <p style="text-align: center;">- Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig. -</p>	<p>Zu 5: Anlagen der aufgeführten Anlagenbetreiber sind im Plangeltungsbereich nicht vorhanden. Einwände werden nicht hervorgebracht.</p> <p>Zu 6: Änderungen, die zu einer erneuten Beteiligung führen, sind nicht vorgesehen. Eine erneute Anfrage im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist somit nicht vorzunehmen.</p> <p>Zu 7: Die erneute Anfrage ist im Rahmen der weiterführenden Planung und Durchführung der Baumaßnahmen wie aufgeführt vorzunehmen.</p> <p>Zu 8: Im Plangeltungsbereich sind keine Anlagen der GasLINE, für die die GDMcom zuständig ist, vorhanden.</p> <p>Zu 9: Leitungen der vorgenannten anderen Anlagenbetreiber sind nicht im Plangebiet vorhanden.</p> <p>Zu 10: Die Leitungsanfrage wurde vorgenommen (sh. Ifd. Nr. II./ 18a dieser Auswertung).</p> <p>Zu 11: Die Gemeinde hat weitere Medienträger am Planaufstellungsverfahren beteiligt.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen außerhalb des Aufstellungsverfahrens des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>

Anlage 2 zum Beschluss 2021-_____ - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 "Baltic-Quartier Ostseeallee 34/36" (ehemalige Kurverwaltung und ehemalige Gemeindeverwaltung) inklusive von Flächen des Parkplatzes am Reitstall der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

PE-Nr. 13037/20 - 04.01.2021 - Seite 4 von 4



	
Reg.-Nr.: 01653/20	Maßstab: 1 : 10000
PE-Nr.: 13037/20	
Bearbeiter: Löbner, Frank	gedruckt am: 04.01.2021
<small>Karte: anmape ©GeoBasis-DE/BKG/25HH Die Vervielfältigung und Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet Diese Karte ist nicht zur Maßentnahme geeignet.</small>	

Anlage 2 zum Beschluss 2021-_____ - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 "Baltic-Quartier Ostseeallee 34/36" (ehemalige Kurverwaltung und ehemalige Gemeindeverwaltung) inklusive von Flächen des Parkplatzes am Reitstall der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Planungsbüro Mahnel (J.Rein) #. Abg - (S1)</p> <p>Von: BIL Leitungsauskunft <no-reply@bil-leitungsauskunft.de> Gesendet: Montag, 22. Februar 2021 15:13 An: Planungsbüro Mahnel (J.Rein) Betreff: BIL Anfragestatus - Satzung über den vorhabenbezogenen Be... (20210222-0747)</p> <p>Sehr geehrte(r) Herr Ronald Mahnel,</p> <p>Sie haben bei BIL Leitungsauskunft eine Bauanfrage eingestellt.</p> <p>Ihre Anfrage "<u>Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19</u>" (20210222-0747) wurde an die folgenden Teilnehmer zur Beantwortung übermittelt.</p> <p>Zuständige Teilnehmer :</p> <p>Keine zuständigen Teilnehmer</p> <p>Link zu Ihrer Anfrage im BIL Portal</p> <p>Wie geht es weiter? Die zuständigen Leitungsbetreiber bearbeiten Ihre Anfrage, prüfen die Betroffenheit und stellen Ihnen die entsprechenden Antworten direkt über das BIL-Portal zur Verfügung. Über den Fortschritt der Bearbeitung werden Sie per Email informiert. Alle Informationen und den aktuellen Status Ihrer Anfrage können Sie jederzeit im BIL-Portal einsehen.</p> <p><u>Rückfragen zur Beantwortung richten Sie bitte direkt an die zuständigen Betreiber.</u></p> <p>Häufige Fragen haben wir für Sie in unseren FAQs beantwortet: https://bil-leitungsauskunft.de/faq</p> <p>WICHTIG Beginnen Sie erst mit Ihren Maßnahmen, wenn Ihnen sämtliche Stellungnahmen aller betroffenen Netzbetreiber vollständig und lesbar zur Verfügung stehen! Im Zweifel besteht die Verpflichtung, sich mit den zuständigen Netzbetreibern direkt in Verbindung zu setzen.</p> <p>Über das BIL-Portal können Sie zusätzlich den ALIZ-Recherchedienst nutzen. Über unseren Kooperationspartner können Sie abfragen, ob weitere Leitungsbetreiber von Ihrer Baumaßnahme betroffen sein könnten. ALIZ verfügt im Bundesgebiet über eine umfangreiche Schutzflächendatenbank mit über 12.500 Leitungsbetreibern. Erhöhen Sie Ihre Planungssicherheit, fragen Sie zusätzlich auch ALIZ an. Hierzu nutzen Sie bitte die im BIL-Portal integrierten Funktionen der ALIZ-Recherche.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Ihr BIL Team</p>	<p>Zu 1: Die Anfrage hat keine zuständigen Teilnehmer ermittelt, d.h. innerhalb des Plangeltungsbereiches wurden keine Anlagenbetreiber ermittelt, die über die Abfrage im BIL-Portal zu ermitteln wären.</p> <p>Zu 2: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Anlage 2 zum Beschluss 2021-_____ - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 "Baltic-Quartier Ostseeallee 34/36" (ehemalige Kurverwaltung und ehemalige Gemeindeverwaltung) inklusive von Flächen des Parkplatzes am Reitstall der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	 <p style="text-align: right;">52</p> <p>Bitte antworten Sie nicht auf diese E-Mail. Antworten auf diese E-Mail werden nicht gelesen! Sollten Sie technische Fragen haben, wenden Sie sich bitte an support@bil-leitungsauskunft.de. Mit allen weiteren Anliegen rund um BIL wenden Sie sich bitte an info@bil-leitungsauskunft.de.</p> <p><i>Diese Anfrage wurde über das Portal der BIL Leitungsauskunft versendet. Vertretungsberechtigte Vorstände: Dipl.-Ing. Jens Focke und Rechtsanwalt Markus Heinrich. Sitz der eingetragenen Genossenschaft: Josef-Wirmer Straße 1-3, 53123 Bonn, Germany, eingetragen beim Registergericht Amtsgericht Bonn. Register-Nr.: GnR394. Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß §27a Umsatzsteuergesetz / VAT-ID: DE 815 571 550. Steuer-Nummer: 5206/5897/0207.</i></p> <p><i>This E-Mail was sent via the Portal of BIL Leitungsauskunft. Authorised Managing Directors: Dipl.-Ing. Jens Focke and Advocate Markus Heinrich. Registered office and German headquarters: Josef-Wirmer Straße 1-3, 53123 Bonn, Germany. The company is recorded in the commercial register of the City of Bonn District Court under number GnR394. VAT-ID: DE 815 571 550. German Tax ID: 5206/5897/0207.</i></p> <p><i>Diese E-Mail (mit zugehörigen Dateien) enthält möglicherweise Informationen, die vertraulich sind, dem Urheberrecht unterliegen oder ein Geschäftsgeheimnis darstellen. Falls Sie diese Nachricht irrtümlicherweise erhalten haben, benachrichtigen Sie uns bitte umgehend unter info@bil-leitungsauskunft.de, und löschen Sie bitte diese E-Mail und ihre Antwort darauf. Sämtliche aufgeführten Ansichten oder Meinungen sind ausschließlich diejenigen des Autors und entsprechen nicht notwendigerweise denen der BIL eG. Alle Rechte vorbehalten!</i></p> <p><i>This E-Mail (and any attachments) may be confidential and protected by legal privilege. If you are not the intended recipient please notify us immediately using info@bil-leitungsauskunft.de and delete this E-Mail and your reply from your system. All the views and opinions published here are solely based on the author's own opinion and should not be considered necessarily as reflecting the opinion of BIL eG. All rights reserved!</i></p>	<p>Zu 3: Die allgemeinen Hinweise und Angaben werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Anlage 2 zum Beschluss 2021-_____ - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 "Baltic-Quartier Ostseeallee 34/36" (ehemalige Kurverwaltung und ehemalige Gemeindeverwaltung) inklusive von Flächen des Parkplatzes am Reitstall der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>BIL eG Josef-Wirmer-Straße 1-3 D-53123 Bonn Tel.: +49 228 92 58 52 90 info@bil-leitungsauskunft.de</p> <p>Planungsbüro Mahnel Ronald Mahnel Rudolf-Breitscheid-Straße 11 23936 Grevesmühlen</p> <p style="text-align: center;"><i>T. Pa</i></p> <p>Zuständigkeiten und Nicht-Zuständigkeiten zur Anfrage #20210222-0747</p> <p>Sehr geehrter Herr Mahnel Ihre Anfrage "Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19" mit der Nummer 20210222-0747 vom 22.02.2021 15:13:14 wurde an das BIL System übermittelt. Die Verschneidung Ihrer Anfragefläche mit den zu diesem Zeitpunkt gespeicherten Teilnehmerflächen ergab die folgenden Zuständigkeiten. Ihre Anfrage wurde an die zuständigen Teilnehmer zur Beantwortung weitergeleitet. Die zuständigen Leitungsbetreiber bearbeiten Ihre Anfrage, prüfen die Betroffenheit und stellen Ihnen die entsprechenden Antworten direkt über das BIL Portal zur Verfügung. Über den Fortschritt der Bearbeitung werden Sie per Email informiert. Alle Informationen und den aktuellen Status Ihrer Anfrage können Sie jederzeit im BIL Portal einsehen.</p> <p>Rückfragen zur Beantwortung richten Sie bitte direkt an die zuständigen Betreiber.</p> <p>20210222-0747 Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19</p> <p>Typ: Planung</p> <p>Klassifizierung: Bebauungsplan / Genehmigungsverfahren ohne Einsatz von Spezialbaugeräten</p> <p>Start der Maßnahme: 20.08.2021</p> <p>Auftraggeber: Planungsbüro Mahnel</p> <p>Beschreibung: VB B-Plan Nr. 19 der Gemeinde Boltenhagen</p> <p>Lagebeschreibung: Baltic-Quartier Ostseeallee 34/36 inkl. Flächen Parkplatz am Reitstall</p> <p>Koordinaten des Anfragegebiets (Rechtswert, Hochwert)</p> <p style="text-align: right;">(53)</p> <p style="text-align: center;">(4)</p> 	<p>Zu 4: Die Anfrage wurde an die zuständigen Anlagenbetreiber weitergeleitet. Die Vorgehensweise wurde aufgeführt.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Anlage 2 zum Beschluss 2021-_____ - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 "Baltic-Quartier Ostseerallee 34/36" (ehemalige Kurverwaltung und ehemalige Gemeindeverwaltung) inklusive von Flächen des Parkplatzes am Reitstall der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p data-bbox="616 247 824 379"> </p> <p data-bbox="69 375 421 411"> <small>in ETRS89-32N: 644897,9710318189,5983969,12220294 in WGS-84: 11.209816512306983,53.983703565065284</small> </p>		

Anlage 2 zum Beschluss 2021-_____ - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 "Baltic-Quartier Ostseeallee 34/36" (ehemalige Kurverwaltung und ehemalige Gemeindeverwaltung) inklusive von Flächen des Parkplatzes am Reitstall der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<div style="text-align: right;">  55 Die Leitungsauskunft. </div> <hr/> <p>Für den Anfragebereich zuständige Leitungsbetreiber</p> <p>Keine zuständigen Teilnehmer gefunden 5</p> <hr/> <p>Von der BIL Anfrage nicht betroffene Leitungsbetreiber. Diese Betreiber haben keine Leitungen im von Ihnen eingezeichneten Bereich.</p> <p>AIR LIQUIDE Deutschland GmbH ASTORA GmbH Air BP Amprion GmbH BAYERNOIL Raffineriegesellschaft mbH BBWind Projektberatungsgesellschaft mbH BayWa r.e. Operation Service GmbH Bunde-Etzel-Pipelinegesellschaft mbH & Co. KG CenturyLink Communications Germany GmbH <small>(Beauskunftung durch die Steuernagel GmbH)</small> Colt Technology Services GmbH - Bereich Nord Colt Technology Services GmbH - Bereich Süd Currenta DOW Olefinverbund GmbH Deutsche Transalpine Oelleitung GmbH Erdgas Münster GmbH Evonik Operations GmbH Technology & Infrastructure - Bereich Pipelines <small>(Beauskunftung auch für ARG mbH & Co. KG, BASF SE, Covestro AG, EPS GmbH & Co. KG, OQ Chemicals GmbH, PRG mbH & Co. KG und Westgas GmbH)</small> ExxonMobil Production Deutschland GmbH FERNLEITUNGS-BETRIEBSGESELLSCHAFT MBH Ferngas Netzgesellschaft mbH <small>(Netzgebiet Thüringen-Sachsen, Beauskunftung automatisch durch die GDMcom GmbH)</small> GASCADE Gastransport GmbH <small>(Beauskunftung auch für NEL Gastransport GmbH "West+Ost", OPAL Gastransport GmbH & Co. KG und WINGAS GmbH)</small> GASSCO AS GDMcom GmbH <small>(ehemals GasLINE Netzgebiet OST)</small> GEW Wilhelmshaven GmbH Gasunie Deutschland Transport Services GmbH Harzwasserwerke GmbH InfraServ Gendorf - Vinnolit InfraServ GmbH & Co. Gendorf KG Kreiswerke Olpe -Wasserversorgung- MERO Germany AG</p> <div style="text-align: right;">Seite 3</div>	<p>Zu 5: Die nicht betroffenen Leitungsbetreiber wurden aufgelistet.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Anlage 2 zum Beschluss 2021-_____ - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 "Baltic-Quartier Ostseeallee 34/36" (ehemalige Kurverwaltung und ehemalige Gemeindeverwaltung) inklusive von Flächen des Parkplatzes am Reitstall der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<div style="text-align: center;">  <p>BIL Die Leitungsauskunft.</p> </div> <p>Mineralölverbundleitung GmbH Schwedt NGN NETZGESELLSCHAFT NIEDERRHEIN MBH Neptune Energy Deutschland GmbH Netze BW GmbH Netzgesellschaft Düsseldorf mbH Nippon Gases Rheinland Nippon Gases Saarland Nord-West Kavernengesellschaft mbH Nord-West Oelleitung GmbH <small>(Beauskunftung auch für Norddeutsche Oelleitungsgesellschaft mbH)</small> Nowega GmbH OMV Deutschland Operations GmbH & Co. KG Ontras Gastransport GmbH <small>(Beauskunftung automatisch durch die GDMcom GmbH)</small> PCK Raffinerie GmbH Schwedt PLEdoc GmbH <small>(Beauskunftung für Open Grid Europe, GasLINE (Solotrassen), Ferngas Netzgesellschaft (Netzgebiet Nordbayern), MEGAL, TENP, METG, NETG, Kokereigasnetz Ruhr, Zayo Infrastructure Deutschland)</small> RAG Montan Immobilien GmbH RDG GmbH & Co. KG Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft m.b.H. <small>(Beauskunftung auch für Mainline Verwaltungs-GmbH)</small> Rotterdam-Rijn Pijpleiding Maatschappij Ruhr Oel GmbH RuhrEnergie GmbH, EVR <small>(Auskunft für Uniper Kraftwerke GmbH, Bereich Ruhrgebiet)</small> STADTWERK AM SEE GmbH & Co. KG STORAG ETZEL GmbH <small>(ehem. IVG Caverns GmbH, Etzel)</small> SWM Infrastruktur GmbH & Co. KG Shell Rheinland Raffinerie Statkraft Markets GmbH TOTAL Raffinerie Mitteldeutschland GmbH TeleData GmbH Telia Carrier Germany GmbH Thyssengas GmbH Uniper Energy Storage GmbH / Erdgas Speicher Etzel Uniper Wärme GmbH VNG Gasspeicher GmbH <small>(Beauskunftung automatisch durch die GDMcom GmbH)</small> ValloSol GmbH</p>		

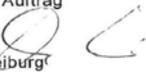
Anlage 2 zum Beschluss 2021-_____ - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 "Baltic-Quartier Ostseeallee 34/36" (ehemalige Kurverwaltung und ehemalige Gemeindeverwaltung) inklusive von Flächen des Parkplatzes am Reitstall der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<div style="text-align: right; margin-bottom: 10px;">  <p>BIL ⁵⁷ Die Leitungsauskunft.</p> </div> <p>Westnetz GmbH Windpower GmbH Wintershall Dea Deutschland GmbH YNCORIS GmbH & Co. KG Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung Zweckverband Landeswasserversorgung Zweckverband Wasserversorgungsgruppe Mühlbach K.d.Ö.R. bayernets GmbH terranelts bw GmbH (Netz Süd) terranelts bw Netz Nord (ehemals Gas Union)</p> <hr/> <p>Gemeinden im Bereich der Anfrage</p> <p>Gemeinde Boltenhagen - Gemeindeschlüssel: 13074010</p> <hr/> <p>Postleitzahlen im Bereich der Anfrage</p> <p>23946 - 23946 Boltenhagen, Klütz</p> <p>Mit freundlichen Grüßen BIL eG</p>	<p>Zu 6: Die Angaben werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Anlage 2 zum Beschluss 2021-_____ - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 "Baltic-Quartier Ostseeallee 34/36" (ehemalige Kurverwaltung und ehemalige Gemeindeverwaltung) inklusive von Flächen des Parkplatzes am Reitstall der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss								
	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <p>WSA Ostsee Moltkeplatz 17 · 23566 Lübeck</p> <p>Amt Klützer Winkel Zur Alten Schmiede 12 23948 Damshagen</p> </div> <div style="width: 45%; text-align: right;">  <p>WSV.de Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes</p> <p>Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Ostsee</p> <p>Moltkeplatz 17 23566 Lübeck</p> <p>Wamper Weg 5 18439 Stralsund</p> <p>Ihr Zeichen</p> <p>Mein Zeichen 805GS1-213.2-303-OSLM/52 B-Plan Nr. 19, Boltenhagen, 12.20 Az. alt: 213.2/52</p> <p>Datum 28.12.2020</p> <p>Thomas Meiburg Telefon 0451 6208-311</p> <p>Zentrale 0451 6208-0 Telefax 0451 6208-190 wsa-ostsee@wsv.bund.de www.wsa-ostsee.wsv.de</p> </div> </div> <div style="text-align: center; margin: 10px 0;">  <p>Amt Klützer Winkel EINGANG 29. Dez. 2020</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td>AV</td> <td>BM</td> <td>LVB</td> <td>Sonst.</td> </tr> <tr> <td>FB I</td> <td>FB II</td> <td>FB III</td> <td>FB IV</td> </tr> </table> <p style="font-size: 2em; margin-top: 10px;"># 21</p> </div> <p>Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19 „Baltic-Quartier Ostseeallee 34/36 (ehemalige Kurverwaltung und ehemalige Gemeindeverwaltung) inklusive von Flächen des Parkplatzes am Reitstall Stellungnahme</p> <p>Ihr Schreiben vom 15.12.2020</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>gegen den o. g. Bebauungsplan habe ich grundsätzlich keine Bedenken.</p> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;"> 1 </div> <p style="text-align: center; font-size: 0.8em;">Seite 1 von 2</p>	AV	BM	LVB	Sonst.	FB I	FB II	FB III	FB IV	<p>Zu 1: Bedenken werden nicht hervorgebracht.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>
AV	BM	LVB	Sonst.								
FB I	FB II	FB III	FB IV								

Anlage 2 zum Beschluss 2021-_____ - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 "Baltic-Quartier Ostseerallee 34/36" (ehemalige Kurverwaltung und ehemalige Gemeindeverwaltung) inklusive von Flächen des Parkplatzes am Reitstall der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<div style="text-align: right;">  </div> <p>Zur Wahrung meiner Belange bitte ich folgendes zu beachten:</p> <p>Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen gemäß § 34 Abs. (4) des Bundeswasserstraßengesetzes (WaStrG) in der derzeit gültigen Fassung 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.</p> <p>Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schifffahrtszeichen ist unzulässig.</p> <p>Von der Wasserstraße aus sollen ferner weder rote, gelbe, grüne, blaue noch mit Natriumdampf-Niederdrucklampen direkt leuchtende oder indirekt beleuchtete Flächen sichtbar sein.</p> <p>Anträge zur Errichtung von Leuchtreklamen usw. sind dem WSA Ostsee daher zur fachlichen Stellungnahme vorzulegen.</p> <p>Da das geplante Bauvorhaben mittelbar an der Bundeswasserstraße Ostsee liegt, bezieht sich die Forderung, Errichtung von Leuchtreklamen, auch auf die Baustellenbeleuchtung.</p> <p>Ich bitte, meine Auflagen im Bebauungsplan zu berücksichtigen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <p> Meiburg</p>	<p>Zu 2: Die Hinweise sind zu beachten. Das Plangebiet liegt südlich an der Ostseerallee an und nicht in erster Reihe an der Ostsee. Vorsorglich berücksichtigt die Gemeinde die vorgetragenen Hinweise. Die textlichen Festsetzungen/ V. Hinweise sind zu ergänzen. Die Begründung ist zu ergänzen.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p>

Anlage 2 zum Beschluss 2021-_____ - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 "Baltic-Quartier Ostseeallee 34/36" (ehemalige Kurverwaltung und ehemalige Gemeindeverwaltung) inklusive von Flächen des Parkplatzes am Reitstall der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss								
	<p>Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern Abteilung 3</p> <p>LPBK M-V, Postfach 19048 Schwerin</p> <p>Amt Klützer Winkel EINGANG 08. Jan. 2021</p> <table border="1"> <tr> <td>AV</td> <td>BM</td> <td>LVB</td> <td>Sonst.</td> </tr> <tr> <td>FB I</td> <td>FB II</td> <td>FB III</td> <td>FB IV</td> </tr> </table> <p>bearbeitet von: Frau Thiemann-Groß Telefon: 0385 / 2070-2800 Telefax: 0385 / 2070-2198 E-Mail: abteilung3@lpbk-mv.de Aktenzeichen: LPBK-Abt3-TOB-8593-2020</p> <p>Schwerin, 5. Januar 2021</p> <p>Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange</p> <p>Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19 „Baltic-Quartier Ostseeallee 34/36“ (ehemalige Kurverwaltung und ehemalige Gemeindeverwaltung) inklusive von Flächen des Parkplatzes am Reitstall</p> <p>Ihre Anfrage vom 15.12.2020; Ihr Zeichen:</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>zu dem im Bezug stehenden Vorhaben bitten Sie das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern (LPBK M-V) um Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Aufgrund des örtlich begrenzten Umfangs Ihrer Maßnahme und fehlender Landesrelevanz ist das LPBK M-V als obere Landesbehörde nicht zuständig.</p> <p>Bitte wenden Sie sich bezüglich der öffentlichen Belange Brand- und Katastrophenschutz an den als untere Verwaltungsstufe örtlich zuständigen Landkreis bzw. zuständige kreisfreie Stadt.</p> <p>Außerhalb der öffentlichen Belange wird darauf hingewiesen, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind.</p> <p>Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich. Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen.</p> <p>Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (<i>Kampfmittelbelastungsauskunft</i>) der in Rede stehenden Fläche erhalten Sie <u>gebührenpflichtig</u> beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V.</p> <p>Postanschrift: LPBK M-V Postfach 19048 Schwerin Hausanschrift: LPBK M-V Graf-Yorck-Straße 6 19061 Schwerin Telefon: +49 385 2070-0 Telefax: +49 385 2070-2198 E-Mail: abteilung3@lpbk-mv.de Internet: www.brand-kats-mv.de Internet: www.polizei.mvnet.de</p>	AV	BM	LVB	Sonst.	FB I	FB II	FB III	FB IV	<p>Zu 1: Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass das Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V, als oberste Landesbehörde sich für die Belange des Brand- und Katastrophenschutzes im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung nicht als zuständig sieht.</p> <p>Zu 2: Der Landkreis Nordwestmecklenburg sowie die Freiwillige Feuerwehr über Amt Klützer Winkel wurden am Planaufstellungsverfahren beteiligt (Ifd. Nr. 1 und Nr. II.26 dieser Auswertung). Eine Stellungnahme des Landkreises, Brand- und Katastrophenschutz, liegt nicht vor. Die Stellungnahme des Amtes Klützer Winkel zu den Belangen der Brandbekämpfung, insbesondere zur Löschwasserversorgung liegt vor. Die Gemeinde weist darauf hin, dass das Plangebiet einen Bereich innerhalb des Siedlungsgebietes überplant, für den bereits derzeit ein rechtskräftiger Bebauungsplan besteht.</p> <p>Zu 3: Die allgemeinen Hinweise auf jederzeit mögliche Munitionsfunde werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde hat in den textlichen Festsetzungen, V. Hinweise, unter Ziffer 4. vorsorglich Hinweise zu Munitionsfunden aufgenommen. Zu berücksichtigen im Rahmen der Planung und Durchführung der Baumaßnahmen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>
AV	BM	LVB	Sonst.								
FB I	FB II	FB III	FB IV								

Anlage 2 zum Beschluss 2021-_____ - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 "Baltic-Quartier Ostseerallee 34/36" (ehemalige Kurverwaltung und ehemalige Gemeindeverwaltung) inklusive von Flächen des Parkplatzes am Reitstall der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Auf unserer Homepage www.brand-kats-mv.de finden Sie unter „Munitionsbergungsdienst“ das Antragsformular sowie ein Merkblatt über die notwendigen Angaben. Ein entsprechendes Auskunftersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.</p> <p>Ich bitte Sie in Zukunft diese Hinweise zu beachten und sende Ihnen Ihre Unterlagen zurück.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen im Auftrag</p>  <p>Cornelia Thiemann-Groß</p> <p>Anlage</p>		

Anlage 2 zum Beschluss 2021-_____ - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 "Baltic-Quartier Ostseeallee 34/36" (ehemalige Kurverwaltung und ehemalige Gemeindeverwaltung) inklusive von Flächen des Parkplatzes am Reitstall der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p style="text-align: center;">Wasser- und Bodenverband „Wallensteingraben-Küste“ KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS</p> <p><u>WBV „Wallensteingraben-Küste“, Am Wehberg 17, 23972 Dorf Mecklenburg</u> II.23</p> <p>Amt Klützer Winkel Zur Alten Schmiede 12 Gemeinde Ostseebad Boltenhagen</p> <p>23948 Damshagen</p> <p>Bearbeiter Ihre Zeichen/Nachricht vom Unser Zeichen Datum Dorf Mecklenburg, 15.01.2021</p> <p>Betr.: B-Plan 19 „Baltic-Quartier Ostseeallee 34/36</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>der Einleitung von 29,02 l/s Niederschlagswasser aus dem geplanten Bauvorhaben in das Gewässer Nr.: 11:0:B/13 wird seitens des WBV „Wallensteingraben-Küste“ zugestimmt. Die Einleitung erfolgt durch Mitbenutzung der vorhandenen Regenleitung DN 700, die sich im Eigentum der Gemeinde Boltenhagen befindet. Dadurch erhöht sich die Einleitmenge auf 244,02 l/s. Der schadlose Wasserabfluss im Gewässer Nr.: 11:0:B/13 muss gewährleistet werden und ist gegebenenfalls nachzuweisen. Dies beinhaltet insbesondere den Durchlass DN 300, der sich im weiteren Verlauf des Gewässers befindet.</p> <p>Mit freundlichem Gruß <i>U. Brüsewitz</i> Uwe Brüsewitz Geschäftsführer</p> <p>Verbandsvorsteher: Guntram Jung ☎ (03841) 32 75 80 wbv_wismar@wbv-mv.de Geschäftsführer: Uwe Brüsewitz Fax (03841) 32 75 81 bruesewitz@wbv-mv.de</p>	<p>Zu 1: Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass der Einleitung des Niederschlagswassers in das Gewässer Nr. 11:0:B/13 in der beschriebenen Menge zugestimmt wird.</p> <p>Zu 2: Die wassertechnische Berechnung wurde während des Aufstellungsverfahrens des vorliegenden Bebauungsplanes erstellt (Ingenieurbüro Wittenburg, Bernstorf, v. 14.09.2020) und mit den zuständigen Behörden abgestimmt. Hier wurde ermittelt und dargestellt, dass das anfallende Oberflächenwasser der geplanten Bebauung geordnet zu fassen und über einen neu zu bauenden Regenwasserkanal der Vorflutleitung DN 700, die sich in der Unterhaltungspflicht der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen befindet, zuzuführen ist. Über diese Vorflutleitung erfolgt die Einleitung in das Gewässer Nr. 11:0:B/13. Der schadlose Wasserabfluss in das Gewässer muss gewährleistet werden und ist nachzuweisen. Notwendige Regelungen werden im Durchführungsvertrag zwischen dem Vorhabenträger und dem Vorhabenträger/ Erschließungsträger getroffen. Dies betrifft sowohl die Mitbenutzung des Grabens der Gemeinde als auch den aufgeführten Durchlass DN 300; dieser ist künftig zu beseitigen, damit die volle Querschnittsbreite genutzt werden kann. Kostenübernahme erfolgt durch den Vorhabenträger.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>

Anlage 2 zum Beschluss 2021-_____ - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 "Baltic-Quartier Ostseeallee 34/36" (ehemalige Kurverwaltung und ehemalige Gemeindeverwaltung) inklusive von Flächen des Parkplatzes am Reitstall der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<div style="text-align: center;">  <p>POLIZEI Mecklenburg-Vorpommern</p> </div> <p>Polizeipräsidium Rostock Polizeiinspektion Wismar</p> <p><small>Polizeiinspektion Wismar, Rostocker Straße 80, 23970 Wismar</small></p> <p>Amt Klützer Winkel Bauwesen Frau Antje Hettenhaußen a.hettenhaussen@kluetzer-winkel.de</p> <p>Versand per E-Mail</p> <p>bearbeitet von: Thomas Huschka-Kössler, PHK Telefon: 03841-203-318 Telefax: 03841-203-306 E-Mail: sbe-verkehr-pi.wismar@polmv.de Aktenzeichen: SBV a – 208 - 82891</p> <p>Wismar, 28.12.2020</p> <p>Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19 „Baltic-Quartier Ostseeallee 34/36“ (ehemalige Kurverwaltung und ehemalige Gemeindeverwaltung) inklusive von Flächen des Parkplatzes am Reitstall im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB Ihr Anschreiben vom 15.12.2020</p> <p>Sehr geehrte Frau Hettenhaußen,</p> <p>die von Ihnen eingereichten Unterlagen wurden durch uns geprüft. Die verkehrliche Erschließung ist über das vorhandene Straßennetz gesichert. Aus verkehrspolizeilicher Sicht bestehen zum jetzigen Planungsstand keine Bedenken bzw. es werden keine Einwände erhoben.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen im Auftrag</p> <p>Thomas Huschka-Kössler <small>(Elektronischer Versand, ohne Unterschrift gültig)</small></p> <p><small>Hausanschrift: Polizeiinspektion Wismar, Rostocker Straße 80, 23970 Wismar Postanschrift: Polizeiinspektion Wismar, Rostocker Straße 80, 23970 Wismar Telefon: +49 3841 203 0 Telefax: +49 3841 203 306 E-Mail: pi.wismar@polmv.de Internet: www.polizei.mvnet.de</small></p>	<p>Zu 1: Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass Einwände und Bedenken nicht geäußert werden.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Anlage 2 zum Beschluss 2021-_____ - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 "Baltic-Quartier Ostseeallee 34/36" (ehemalige Kurverwaltung und ehemalige Gemeindeverwaltung) inklusive von Flächen des Parkplatzes am Reitstall der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

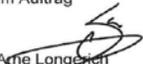
Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p style="text-align: center;"><i>He</i> <i>Stellungnahme</i> <i>VE 19</i></p> <p style="text-align: center;">Amt Klützer Winkel Der Amtsvorsteher für die amtsangehörigen Gemeinden Damshagen, Hohenkirchen, Kalkhorst, Ostseebad Boltenhagen, Stadt Klützig und Zierow</p> <hr/> <p><small>Amt Klützer Winkel • Zur Alten Schmiede 12 • 23948 Damshagen</small></p> <p>Gemeinde Ostseebad Boltenhagen über Amt Klützer Winkel Frau Antje Hettenhausen Zur Alten Schmiede 12 23948 Damshagen</p> <p style="text-align: right;"><i>II. 26</i></p> <p>Auskunft erteilt: Torsten Gromm Sachbearbeiter Bürgeramt 038825 / 393-302 E-Mail: t.gromm@kluetzer-winkel.de Zimmer: 003 AZ:</p> <p>Zentrale: 038825 / 393-0 Fax: 038825 / 393-710 oder -19 Internet: https://www.kluetzer-winkel.de/</p> <p style="text-align: right;">Damshagen, d. 11. Februar 2021</p> <p>Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19 „Baltic-Quartier Ostseeallee 34/36“ (ehemalige Kurverwaltung und ehemalige Gemeindeverwaltung) inklusive von Flächen des Parkplatzes am Reitstall im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB hier: Löschwasserversorgung</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>bei der Brandbekämpfung kommt der zeitnahen optimalen Löschwasserversorgung eine große Bedeutung zu. Nach § 2 Abs. 1 des Gesetzes über den Brandschutz und die Technischen Hilfeleistungen durch die Feuerwehren für Mecklenburg-Vorpommern in der geltenden Fassung der Bekanntmachung vom 3. Mai 2002 (GVObI. M-V S. 254), seit dem 21. Februar 2002 zuletzt geändert durch Gesetz vom 31. Dezember 2015 (GVObI. M-V S. 590) sind die Gemeinden verpflichtet die Löschwasserversorgung sicherzustellen.</p> <p>Im Idealfall kann die Löschwasserversorgung über das öffentliche Trinkwasserversorgungssystem abgesichert werden (Hydranten). Hierbei müssen die Vorgaben aus dem Regelwerk für die Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) erfüllt sein. Dieses ist jedoch in den meisten ländlichen Gebieten nicht der Fall. Diese Idealversorgung ist für den Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19 „Baltic-Quartier Ostseeallee 34/36“ (ehemalige Kurverwaltung und ehemalige Gemeindeverwaltung) inklusive von Flächen des Parkplatzes am Reitstall jedoch gegeben.</p> <p>Unter Beachtung des Regelwerkes des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) Arbeitsblatt 405 ist für den Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19 „Baltic-Quartier Ostseeallee 34/36“ (ehemalige Kurverwaltung und ehemalige Gemeindeverwaltung) inklusive von Flächen des Parkplatzes am Reitstall bei Berücksichtigung der geplanten Bebauung ein Löschwasserbedarf von 96 m³/h erforderlich. Diese Löschwassermenge soll nach der DVGW, in der Regel für eine Löszeit von 2 Stunden zur Verfügung stehen. Für die schnelle und erfolgreiche Brandbekämpfung ist es notwendig, dass bei der Festlegung der Bereitstellung von Löschwasser die Belange des abwehrenden Brandschutzes ausreichend vertreten und berücksichtigt werden.</p> <p>Was für eine wirksame Brandbekämpfung und der damit zusammenhängenden Löschwasser- und Löschmittelbereitstellung notwendig ist, muss in Abhängigkeit der vorhandenen Feuerwehren, deren Gerät und den örtlichen Verhältnissen gesehen werden.</p> <p><small>Informationen zum Datenschutz finden sie unter: https://www.kluetzer-winkel.de/datenschutz oder im QR-Code</small></p> <p>Bankverbindungen: Sparkasse Mecklenburg-Nordwest IBAN: DE89 1409 1000 1000 0373 43 SWIFT-BIC: NOLADE21WIS</p>  <p>Sprechzeiten: dienstags bis donnerstags 08.30 Uhr - 12.00 Uhr dienstags 13.30 Uhr - 18.00 Uhr donnerstags 13.30 Uhr - 18.00 Uhr Zusätzlich Bürgerbüro und Standesamt: freitags 08.30 Uhr - 12.00 Uhr</p> <p style="text-align: right;"><small>Seite 1 von 4</small></p>	<p>Zu 1: Die allgemeinen Darlegungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 2: Das Amt Klützer Winkel schätzt ein, dass die Idealversorgung (Löschwasserversorgung über das öffentliche Trinkwasserversorgungsnetz – Hydranten) für den Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 19 gegeben ist. Der Nachweis der Löschwassermenge erfolgt nachfolgend.</p> <p>Zu 3: Ein Löschwasserbedarf von 96 m³/h über die Dauer von 2 Stunden ist zu sichern.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss																																																				
	<p data-bbox="62 261 840 320">Die erforderliche Wassermenge ist in einem Bebauungsgebiet von jedem Punkt aus innerhalb eines Radius von 300 m (= Löschwasserbereich) bereitzustellen. Dabei wird in jedem selbstständigen Netzteil nur ein Brandfall angenommen.</p> <p data-bbox="62 336 450 357">Richtwerte für den Löschwasserbedarf (m³/h)</p> <table border="1" data-bbox="62 373 817 762"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Bauliche Nutzung nach § 17 der Baunutzungsverordnung</th> <th rowspan="2">Kleinsiedlung (WS) Wochenendhausgebiete (SW)</th> <th colspan="2">reine Wohngebiete (WFR) Allgem. Wohngebiete (WA) besondere Wohngebiete (WB) Mischgebiete (M) Dorfgebiete (MD)</th> <th colspan="2">Kerngebiete (MK) Gewerbegebiete (GE)</th> <th rowspan="2">Industriegebiete (GI)</th> </tr> <tr> <th>Gewerbegebiete (GE)</th> <th></th> <th></th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Zahl der Vollgeschosse</td> <td>< = 2</td> <td>< = 3</td> <td>> 3</td> <td>1</td> <td>> 1</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Geschoßflächen zahl (GFZ)</td> <td>< = 0,4</td> <td>< = 0,3 – 0,5</td> <td>0,7 – 1,2</td> <td>0,7 – 1</td> <td>1,0 – 2,4</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Baumassenzahl (BMZ)</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>< = 9</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1" data-bbox="62 778 806 986"> <thead> <tr> <th>Löschwasserbedarf bei unterschiedlicher Gefahr der Brandausbreitung</th> <th>m³/h</th> <th>m³/h</th> <th>m³/h</th> <th>m³/h</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>klein</td> <td>24 (*)</td> <td>48</td> <td>96</td> <td>96</td> </tr> <tr> <td>mittel</td> <td>48</td> <td>96</td> <td>96</td> <td>192</td> </tr> <tr> <td>groß</td> <td>96</td> <td>96</td> <td>192</td> <td>192</td> </tr> </tbody> </table> <div data-bbox="203 995 788 1232" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>Feuerbeständige oder feuerhemmende Umfassungen, harte Bedachung</p> <p>Umfassungen nicht feuerbeständig oder nicht feuerhemmend, harte Bedachung oder Umfassungen feuerbeständig oder feuerhemmend, weiche Bedachung</p> <p>Umfassungen nicht feuerbeständig oder nicht feuerhemmend; Weiche Bedachung, Umfassungen aus Holzfachwerk (ausgemauert); Stark behinderte Zugänglichkeit, Häufung von Feuerbrücken usw.</p> </div> <p data-bbox="62 1283 696 1315">* Bei der Planung ist davon auszugehen, dass Kleinsiedlungsgebiete und Wochenendhausgebiete keine hohe Brandempfindlichkeit haben.</p>	Bauliche Nutzung nach § 17 der Baunutzungsverordnung	Kleinsiedlung (WS) Wochenendhausgebiete (SW)	reine Wohngebiete (WFR) Allgem. Wohngebiete (WA) besondere Wohngebiete (WB) Mischgebiete (M) Dorfgebiete (MD)		Kerngebiete (MK) Gewerbegebiete (GE)		Industriegebiete (GI)	Gewerbegebiete (GE)				Zahl der Vollgeschosse	< = 2	< = 3	> 3	1	> 1	-	Geschoßflächen zahl (GFZ)	< = 0,4	< = 0,3 – 0,5	0,7 – 1,2	0,7 – 1	1,0 – 2,4	-	Baumassenzahl (BMZ)	-	-	-	-	-	< = 9	Löschwasserbedarf bei unterschiedlicher Gefahr der Brandausbreitung	m³/h	m³/h	m³/h	m³/h	klein	24 (*)	48	96	96	mittel	48	96	96	192	groß	96	96	192	192	<p data-bbox="972 272 1816 357">Zu 4: Die Angaben zu den Ausgangsdaten (Löschwasserbereich, Anzahl der Brandfälle) wird zur Kenntnis genommen.</p> <p data-bbox="972 411 1794 496">Zu 5: Die Richtwerte für den Löschwasserbedarf gemäß Arbeitsblatt 405 (DVGW) wurden aufgeführt und wurden der Ermittlung des Löschwasserbedarfes zugrunde gelegt.</p>	<p data-bbox="1859 300 2051 331">Zu berücksichtigen.</p> <p data-bbox="1859 437 2051 469">Zu berücksichtigen.</p>
Bauliche Nutzung nach § 17 der Baunutzungsverordnung	Kleinsiedlung (WS) Wochenendhausgebiete (SW)			reine Wohngebiete (WFR) Allgem. Wohngebiete (WA) besondere Wohngebiete (WB) Mischgebiete (M) Dorfgebiete (MD)		Kerngebiete (MK) Gewerbegebiete (GE)			Industriegebiete (GI)																																														
		Gewerbegebiete (GE)																																																					
Zahl der Vollgeschosse	< = 2	< = 3	> 3	1	> 1	-																																																	
Geschoßflächen zahl (GFZ)	< = 0,4	< = 0,3 – 0,5	0,7 – 1,2	0,7 – 1	1,0 – 2,4	-																																																	
Baumassenzahl (BMZ)	-	-	-	-	-	< = 9																																																	
Löschwasserbedarf bei unterschiedlicher Gefahr der Brandausbreitung	m³/h	m³/h	m³/h	m³/h																																																			
klein	24 (*)	48	96	96																																																			
mittel	48	96	96	192																																																			
groß	96	96	192	192																																																			

Anlage 2 zum Beschluss 2021-_____ - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 "Baltic-Quartier Ostseeallee 34/36" (ehemalige Kurverwaltung und ehemalige Gemeindeverwaltung) inklusive von Flächen des Parkplatzes am Reitstall der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

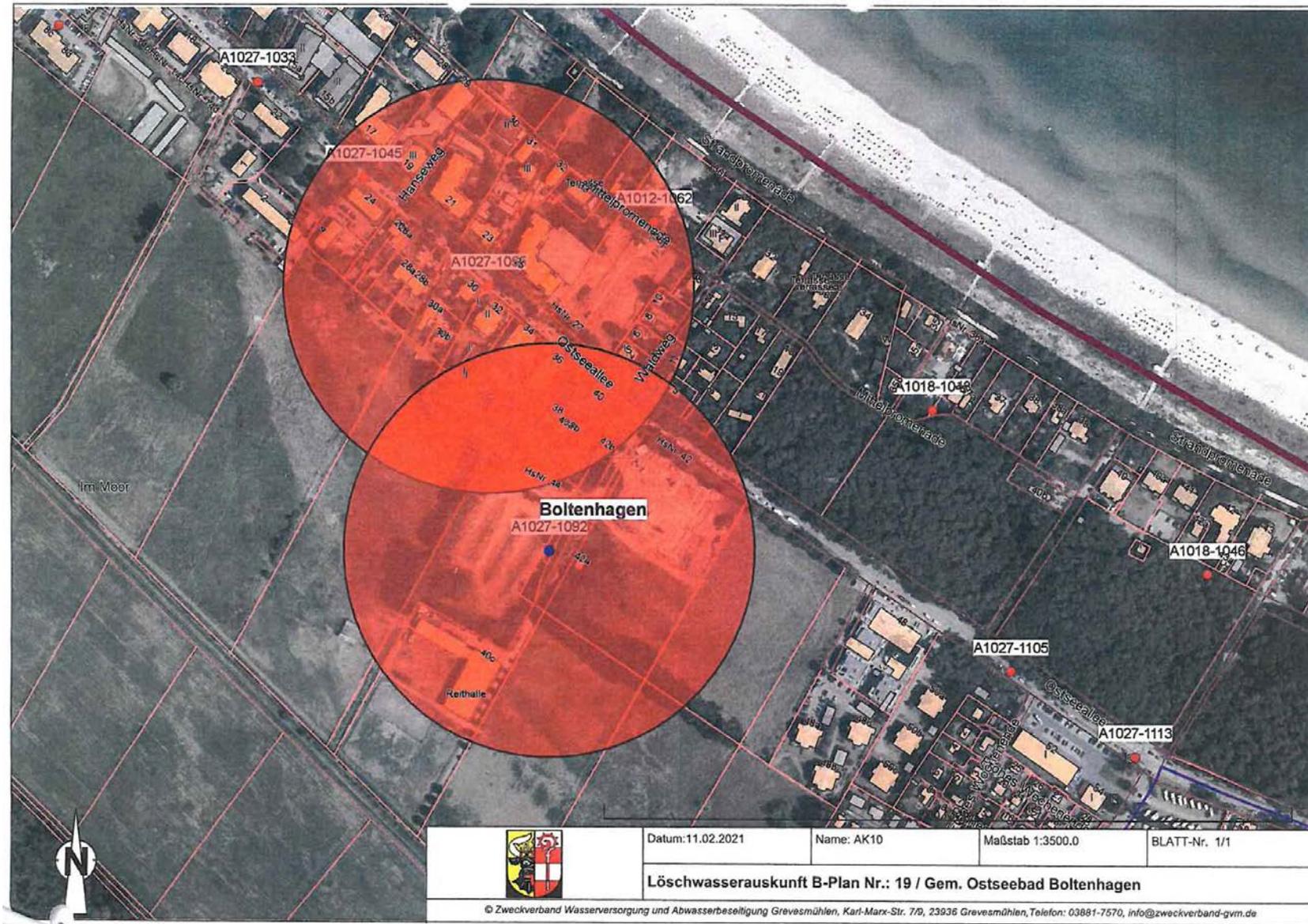
lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss																																																																	
	<p>Ermittlung des Löschwasservorrates</p> <table border="1" data-bbox="73 292 801 778"> <thead> <tr> <th>Löschwasserentnahmestellen</th> <th>Q (m³/h) Löschwasserbereich 1</th> <th>Q (m³/h) Löschwasserbereich 2</th> <th>Q (m³/h) Löschwasserbereich 3</th> <th>Q (m³/h) Löschwasserbereich 4</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>öffentliches Trinkwasserversorgungssystem</td> <td>>96 m³/h</td> <td>-----</td> <td>-----</td> <td>-----</td> </tr> <tr> <td>natürliche offene Gewässer</td> <td>-----</td> <td>-----</td> <td>-----</td> <td>-----</td> </tr> <tr> <td>künstliche offene Gewässer</td> <td>-----</td> <td>-----</td> <td>-----</td> <td>-----</td> </tr> <tr> <td>unterirdische Löschwasserbehälter</td> <td>-----</td> <td>-----</td> <td>-----</td> <td>-----</td> </tr> <tr> <td>Löschwasserbrunnen</td> <td>-----</td> <td>-----</td> <td>-----</td> <td>-----</td> </tr> <tr> <td>Löschwasserbehälter auf Löschfahrzeugen des Feuerwehr</td> <td>-----</td> <td>-----</td> <td>-----</td> <td>-----</td> </tr> <tr> <td>Summe</td> <td>-----</td> <td>-----</td> <td>-----</td> <td>-----</td> </tr> <tr> <td>Löschwasserbedarf (gem. Arbeitsblatt 405 des DVGW)</td> <td>96 m³/h</td> <td>-----</td> <td>-----</td> <td>-----</td> </tr> <tr> <td>Differenz</td> <td>0 m³/h</td> <td>-----</td> <td>-----</td> <td>-----</td> </tr> </tbody> </table> <p>Auf Grund von Angaben des Zweckverbandes Grevesmühlen, aus dem Jahr 2016, ist bei den vorhandenen Hydranten eine Leistung von 48 m³/h bis 96 m³/h anzunehmen.</p> <p>Zurzeit stehen für den Bereich des geplanten vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19 „Baltic-Quartier Ostseeallee 34/36“ (ehemalige Kurverwaltung und ehemalige Gemeindeverwaltung) inklusive von Flächen des Parkplatzes am Reitstall folgende Löschwasserentnahmestellen für die Brandbekämpfung zur Verfügung:</p> <p>Tabelle 1</p> <p><u>Art und Lage der Löschwasserentnahmestellen</u></p> <table border="1" data-bbox="73 1038 815 1230"> <thead> <tr> <th>Pos.</th> <th>Löschwasserbereich</th> <th>Art der Löschwasserentnahmestelle</th> <th>Lage der Löschwasserentnahmestelle</th> <th>Leistungsvermögen der Löschwasserentnahmestelle</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1.1</td> <td>1</td> <td>Unterflurhydrant (Nr. A1027-1055)</td> <td>Ostseeallee 32</td> <td>48 m³/h bis 96 m³/h</td> </tr> <tr> <td>1.2</td> <td>1</td> <td>Unterflurhydrant (Nr. A1027-1092)</td> <td>Ostseeallee (Parkplatz Reiterhof)</td> <td>48 m³/h bis 96 m³/h</td> </tr> </tbody> </table>	Löschwasserentnahmestellen	Q (m³/h) Löschwasserbereich 1	Q (m³/h) Löschwasserbereich 2	Q (m³/h) Löschwasserbereich 3	Q (m³/h) Löschwasserbereich 4	öffentliches Trinkwasserversorgungssystem	>96 m³/h	-----	-----	-----	natürliche offene Gewässer	-----	-----	-----	-----	künstliche offene Gewässer	-----	-----	-----	-----	unterirdische Löschwasserbehälter	-----	-----	-----	-----	Löschwasserbrunnen	-----	-----	-----	-----	Löschwasserbehälter auf Löschfahrzeugen des Feuerwehr	-----	-----	-----	-----	Summe	-----	-----	-----	-----	Löschwasserbedarf (gem. Arbeitsblatt 405 des DVGW)	96 m³/h	-----	-----	-----	Differenz	0 m³/h	-----	-----	-----	Pos.	Löschwasserbereich	Art der Löschwasserentnahmestelle	Lage der Löschwasserentnahmestelle	Leistungsvermögen der Löschwasserentnahmestelle	1.1	1	Unterflurhydrant (Nr. A1027-1055)	Ostseeallee 32	48 m³/h bis 96 m³/h	1.2	1	Unterflurhydrant (Nr. A1027-1092)	Ostseeallee (Parkplatz Reiterhof)	48 m³/h bis 96 m³/h	<p>Zu 6: Die Ermittlung des Löschwasservorrates wurde aufgelistet. Aus der Tabelle ist zu entnehmen, dass aus dem öffentlichen Trinkwasserversorgungssystem > 96 m³/h entnommen werden können.</p> <p>Zu 7: Die konkreten Löschwasserentnahmestellen für das Plangebiet wurden mit dem jeweiligen Leistungsvermögen aufgeführt.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>
Löschwasserentnahmestellen	Q (m³/h) Löschwasserbereich 1	Q (m³/h) Löschwasserbereich 2	Q (m³/h) Löschwasserbereich 3	Q (m³/h) Löschwasserbereich 4																																																																
öffentliches Trinkwasserversorgungssystem	>96 m³/h	-----	-----	-----																																																																
natürliche offene Gewässer	-----	-----	-----	-----																																																																
künstliche offene Gewässer	-----	-----	-----	-----																																																																
unterirdische Löschwasserbehälter	-----	-----	-----	-----																																																																
Löschwasserbrunnen	-----	-----	-----	-----																																																																
Löschwasserbehälter auf Löschfahrzeugen des Feuerwehr	-----	-----	-----	-----																																																																
Summe	-----	-----	-----	-----																																																																
Löschwasserbedarf (gem. Arbeitsblatt 405 des DVGW)	96 m³/h	-----	-----	-----																																																																
Differenz	0 m³/h	-----	-----	-----																																																																
Pos.	Löschwasserbereich	Art der Löschwasserentnahmestelle	Lage der Löschwasserentnahmestelle	Leistungsvermögen der Löschwasserentnahmestelle																																																																
1.1	1	Unterflurhydrant (Nr. A1027-1055)	Ostseeallee 32	48 m³/h bis 96 m³/h																																																																
1.2	1	Unterflurhydrant (Nr. A1027-1092)	Ostseeallee (Parkplatz Reiterhof)	48 m³/h bis 96 m³/h																																																																

Anlage 2 zum Beschluss 2021-_____ - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 "Baltic-Quartier Ostseeallee 34/36" (ehemalige Kurverwaltung und ehemalige Gemeindeverwaltung) inklusive von Flächen des Parkplatzes am Reitstall der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss												
	<p>Tabelle 2</p> <p><u>Löschwassermengen</u></p> <table border="1" data-bbox="69 368 703 528"> <thead> <tr> <th>Pos.</th> <th>Art der Löschwasserentnahmestelle Löschwasserbereich 1</th> <th>Leistungsvermögen / Inhalt</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2.1</td> <td>Trinkwasserversorgungssystem/ (Hydranten)</td> <td>96 m³/h</td> </tr> <tr> <td>2.2</td> <td>Offene Löschwasserentnahmestellen (Teiche)</td> <td>0 m³</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Gesamt:</td> <td>96 m³/h</td> </tr> </tbody> </table> <p>Löschwasserleistung des Trinkwassernetzes</p> <p>Die Löschwasserleistung aus dem Trinkwassernetz kann mit folgenden Faustformeln berechnet werden. Werden jedoch praktische Messungen vor Ort durchgeführt, ergibt sich meist ein völlig anderes Bild der Leistungsfähigkeit des Rohrnetzes. In vielen Fällen ist den Rohrleitungen erheblich weniger, oftmals auch erheblich mehr Wasser zu entnehmen.</p> <p>In einem Ringleitungssystem:</p> $Q_{\text{Ring}} \text{ (l/min)} = \varnothing_{\text{Leitung}} \text{ (mm)} \times 10$ <p>In einem Verastelungssystem:</p> $Q_{\text{Veräst}} \text{ (l/min)} = \varnothing_{\text{Leitung}} \text{ (mm)} \times 6$ <p>Im Bereich der Ortslage Ostseebad Boltenhagen ist ein Ringleitungssystem vorhanden.</p> <p>Zurzeit stehen für den Bereich des geplanten vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19 „Baltic-Quartier Ostseeallee 34/36“ (ehemalige Kurverwaltung und ehemalige Gemeindeverwaltung) inklusive von Flächen des Parkplatzes am Reitstall zwei Löschwasserentnahmestellen (Hydrant Nr. A1027-1055 und A1027-1092) für die Brandbekämpfung zur Verfügung.</p> <p>Bei der Betrachtung der in Tabelle 1 und 2 dargestellten Löschwassermengen kann gesagt werden, dass die Löschwasserversorgung für den Bereich des geplanten vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19 „Baltic-Quartier Ostseeallee 34/36“ (ehemalige Kurverwaltung und ehemalige Gemeindeverwaltung) inklusive von Flächen des Parkplatzes am Reitstall gesichert ist.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p>  <p>Arne Longenecker Fachbereichsleiter Bürgeramt Datum: 11.02.2021 17:34 Uhr</p>	Pos.	Art der Löschwasserentnahmestelle Löschwasserbereich 1	Leistungsvermögen / Inhalt	2.1	Trinkwasserversorgungssystem/ (Hydranten)	96 m³/h	2.2	Offene Löschwasserentnahmestellen (Teiche)	0 m³	Gesamt:		96 m³/h	<p>Zu 8: Aus der Tabelle 2 ist zu entnehmen, dass das öffentliche Trinkwasserversorgungssystem (Hydranten) ein Leistungsvermögen von 96 m³/h besitzt. Offene Löschwasserentnahmestellen nehmen nicht an der Löschwasserversorgung teil.</p> <p>Zu 9: Die allgemeinen Angaben zur Löschwasserleistung des Trinkwassernetzes werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu10: Die Angaben zur Löschwasserleistung des Trinkwassernetzes, welches für das Plangebiet zu nutzen ist, sind zu berücksichtigen. Im Ergebnis teilt das Amt mit, dass die Löschwasserversorgung für den Bereich des geplanten vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 19 gesichert ist. Somit geht die Gemeinde davon aus, dass die Löschwassermenge von 96 m³/h über die Dauer von 2h durch die vorhandenen Hydranten Nr. A1027-1055 und A1027-1092 gesichert werden. Die Begründung ist zu ergänzen.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>
Pos.	Art der Löschwasserentnahmestelle Löschwasserbereich 1	Leistungsvermögen / Inhalt													
2.1	Trinkwasserversorgungssystem/ (Hydranten)	96 m³/h													
2.2	Offene Löschwasserentnahmestellen (Teiche)	0 m³													
Gesamt:		96 m³/h													

Anlage 2 zum Beschluss 2021-_____ - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 "Baltic-Quartier Ostseeallee 34/36" (ehemalige Kurverwaltung und ehemalige Gemeindeverwaltung) inklusive von Flächen des Parkplatzes am Reitstall der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

Lageplan Löschwasserauskunft



Anlage 2 zum Beschluss 2021-_____ - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 "Baltic-Quartier Ostseeallee 34/36" (ehemalige Kurverwaltung und ehemalige Gemeindeverwaltung) inklusive von Flächen des Parkplatzes am Reitstall der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p style="text-align: right;">LANDGESELLSCHAFT Mecklenburg-Vorpommern mbH</p> <p>Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH Lindenallee 2a · 19067 Leezen</p> <p>Lindenallee 2a · 19067 Leezen Telefon 03866 404-0 Fax 03866 404-490 Landgesellschaft@lgm.de · www.lgm.de</p> <p>Amt Klützer Winkel Fachbereich IV - Bauwesen Schloßstr. 1 23948 Klütz</p> <p>Leezen, den 11.01.2021 AZ: 4290-C Bearbeiter: Herr Cunitz ☎ (03866) 404-324 E - mail: matthias.cunitz@lgmv.de</p> <p>Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19 „Baltic-Quartier Ostseeallee 34/36“ inklusive von Flächen des Parkplatzes am Reitstall im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 BauGB</p> <p>Hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB Information über die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH ist vom Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern mit der Verwaltung und Verwertung landeseigener Flächen beauftragt worden.</p> <p>Mit Ihren Schreiben vom 15.12.2020 baten Sie, im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung von Trägern öffentlicher Belange, um Stellungnahme zu o.g. Sachverhalt.</p> <p>Eine Aussage unsererseits kann jedoch lediglich für die landeseigenen Flächen getroffen werden, die sich in der Verwaltung der Landgesellschaft MV mbH befinden.</p> <p>Nach Prüfung der uns übergebenen Unterlagen möchten wir Ihnen mitteilen, dass nach dem derzeitigen Erkenntnisstand keine Flurstücke betroffen sind, die durch die Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH verwaltet werden, bzw. sich im Eigentum der Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH befinden und daher keine Einwände gegen die geplanten Maßnahmen erhoben werden.</p> <p>Da nicht alle Flurstücke, die sich im Eigentum des Landes Mecklenburg-Vorpommern befinden, durch die Landgesellschaft verwaltet werden, ist nicht auszuschließen, dass trotz der vorgenannten Aussage anderweitige landeseigene Flurstücke betroffen sind.</p> <p>Sollte es Ihrerseits weitere Rückfragen geben stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH</p> <p>i.A. Nienkarken  i.A. Cunitz </p> <p><small>Im Unternehmensverband mit LGE Mecklenburg-Vorpommern GmbH · Gut Dummerstorf GmbH Aufsichtsratsvorsitzender: Dr. Till Backhaus · Minister für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern Geschäftsführung: Volker Bruns (Diplomagraringenieur) · Daniela Degen-Lesske (Ass. jur.) Sitz der Gesellschaft: Leezen · AG Schwerin · HRB 944 · Steuer-Nr. 090/126/00019 · Gläubiger-ID: DE74ZZZ00000125610</small></p>	<p>Zu 1: Die Gemeinde nimmt die Darlegungen zur Kenntnis.</p> <p>Zu 2: Die Gemeinde hat das Beteiligungsverfahren mit Schreiben vom 15.12.2020 mit dem Entwurf im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB vorgenommen, also nicht als "frühzeitige" Beteiligung.</p> <p>Zu 3: Die Landgesellschaft M-V mbH nimmt die Belange gemäß ihrer Zuständigkeit wahr. Es sind keine Belange der Landgesellschaft M-V mbH berührt.</p> <p>Zu 4: Der Hinweis ist zu berücksichtigen. Es sind keine landeseigenen Flächen von der Planung berührt; weitere Behörden/ Träger öffentlicher Belange, die die Belange der landeseigenen Liegenschaften vertreten, wurden somit nicht beteiligt.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Teilweise zu berücksichtigen.</p>

Anlage 2 zum Beschluss 2021-_____ - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 "Baltic-Quartier Ostseeallee 34/36" (ehemalige Kurverwaltung und ehemalige Gemeindeverwaltung) inklusive von Flächen des Parkplatzes am Reitstall der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Hettenhausen</p> <p>Von: Dirk Greifenstein <greifenstein.dirk@bvvg.de> Gesendet: Montag, 4. Januar 2021 11:26 An: Hettenhausen Betreff: Ihr Schreiben vom 15.12.2020, Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen über den B-Plan-Nr.: 19: "Baltic-Quartier Ostseeallee 34/36" (ehemalige Kurverwaltung und ehemalige Gemeindeverwaltung), BVVG AZ: Tagespost DL 01/2021</p> <p style="text-align: right;">IV 28</p> <p>Sehr geehrte Frau Hettenhausen,</p> <p>vielen Dank für die Übermittlung der Informationen zu Ihrem o. g. Planungsvorhaben (Ihr Schreiben vom 15.12.2020). Uns liegen derzeit keine Informationen über Sachverhalte vor, die aus grundsätzlichen Erwägungen heraus gegen eine Realisierung Ihres Vorhabens sprechen würden. Auf Grund des Umfangs und der Lage des hier betroffenen Planungsgebietes (Gemarkung Boltenhagen, Flur 1) sind nach dem aktuellen Planungsstand <u>keine</u> BVVG-Vermögenswerte von den geplanten Maßnahme und den ggf. später zu realisierenden Vorhaben betroffen, bzw. konnten wir bisher keine solchen identifizieren. Sollte sich im Zuge der weiteren Plankonkretisierung erweisen, dass tatsächlich <u>keine</u> BVVG-Vermögenswerte betroffen sein werden, erklären wir für diesen Fall bereits hiermit unseren Verzicht auf eine weitere Beteiligung an der von Ihnen betriebenen Beteiligungsverfahren und der ggf. später betriebenen Realisierung des Vorhabens. <u>Änderfalls</u> bitte wir Sie die nachfolgend aufgeführten Sachverhalte zu beachten:</p> <p>+ Jeglicher (zeitweilige oder dauerhafte) Inanspruchnahme von BVVG- Flächen wird, soweit nicht durch bestehende Verträge/Rechte bereits vereinbart, nur zugestimmt, wenn dies aus technischen oder anderen objektiven Gründen erforderlich ist und dazu im Vorfeld die entsprechenden vertraglichen Abreden nach den gültigen BVVG- Vertragsmustern (i. d. R. Kaufvertrag oder Gestattungsvertrag mit oder ohne dinglicher Sicherung) zu Stande kommen.</p> <p>+ Die BVVG geht davon aus, dass eine rechtzeitige flurstücks- und flächenkonkrete Antragstellung, soweit hier überhaupt erforderlich, zum Abschluss von Verträgen seitens des Maßnahmeträgers oder eines bevollmächtigten Dienstleistungsunternehmens erfolgen wird.</p> <p>+ Alle Flächen, die im Zuge der Maßnahme dauerhaft in Anspruch genommen werden und deren anderweitige zukünftige Nutzung dadurch ganz oder teilweise ausgeschlossen ist, sind von der BVVG zum jeweiligen Verkehrswert und nach den gültigen Vermarktungswegen anzukaufen. Das gilt auch für Flächen, die im Zuge ggf. erforderlicher Ausgleichsmaßnahmen in Anspruch genommen werden sollen oder für solche reserviert werden müssen.</p> <p>+ Die BVVG geht davon aus, dass nach der Realisierung der geplanten Maßnahmen keine Veränderungen an dem betroffenen BVVG- Vermögensgegenstand eintreten werden, die dessen Wert bezüglich Nutzung und Verwertung negativ beeinträchtigen. Sollten solche Veränderungen gegenüber dem Zustand des Vermögensgegenstandes zum Zeitpunkt des Beginns der geplanten Maßnahme dennoch eintreten, geht die BVVG von einer Entschädigung im vollen Umfang des eingetretenen Wertverlustes aus bzw. behält sich das Recht zur Geltendmachung solcher Ansprüche ausdrücklich vor.</p> <p>+ Jegliche Flächeninanspruchnahme ist mit der BVVG und den jeweiligen Nutzern/Pächtern gesondert vertraglich zu regeln und an diese ggf. entsprechend gesondert zu entgelten. Die BVVG stellt auf Anfrage die entsprechenden Informationen über Nutzer und Pächter zur Verfügung.</p>	<p>Zu 1: Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass keine BVVG-Vermögenswerte von dem vorliegenden Bebauungsplan berührt sind. Die BVVG (Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH) erfüllt als bundeseigenes Unternehmen den gesetzlichen Auftrag, die ehemals volkseigenen land- und forstwirtschaftlichen Flächen bis 2030 zu privatisieren.</p> <p>Zu 2: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde geht davon aus, dass BVVG-Vermögenswerte nicht von der Planung betroffen sind.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Anlage 2 zum Beschluss 2021-_____ - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 "Baltic-Quartier Ostseeallee 34/36" (ehemalige Kurverwaltung und ehemalige Gemeindeverwaltung) inklusive von Flächen des Parkplatzes am Reitstall der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>+ Soweit im Zuge der Realisierung der Maßnahmen ein Territorium betroffen ist, in dem ein Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz läuft, ist die zuständige Flurneuordnungsbehörde am Planungs- und Realisierungsverfahren zu beteiligen. (2)</p> <p>+ Die Vergewisserungspflicht über ggf. andere, parallel und/oder konkurrierende dingliche Rechte an den betroffenen Grundstücken, insbesondere solcher nach § 9 GBBerG, liegt beim Maßnahmeträger bzw. von ihm bevollmächtigter Dritter.</p> <p>Freundliche Grüße Dirk Greifenstein</p> <p>Dirk Greifenstein Gruppenleiter BVVG Bodenverwaltungs- und -verwaltungs GmbH Landesiederlassung Mecklenburg-Vorpommern Werner-von-Siemens-Straße 4 19061 Schwerin Tel.: +49 385 6434-240 Fax: +49 385 6434-133</p> <p>www.bvvg.de</p> <p>Geschäftsführung: Martin Kern, Thomas Windmöller Vorsitzender des Aufsichtsrates: Ministerialdirigent Dr. Johannes Schuy Sitz der Gesellschaft: Berlin Handelsregister: Amtsgericht Charlottenburg HRB 43090 Umsatzsteueridentifikationsnummer: DE 151744803 Berufskammer: IHK Berlin</p> <p>Die Datenschutz-Informationen der BVVG finden Sie unter: www.bvvg.de/datenschutz-informationen</p>		

Anlage 2 zum Beschluss 2021-_____ - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 "Baltic-Quartier Ostseeallee 34/36" (ehemalige Kurverwaltung und ehemalige Gemeindeverwaltung) inklusive von Flächen des Parkplatzes am Reitstall der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Hauptzollamt Stralsund</p>  <p>POSTANSCHRIFT Hauptzollamt Stralsund, Postfach 22 64, 18409 Stralsund</p> <p>nur per E-Mail</p> <p>Amt Klützer Winkel Zur Alten Schmiede 12 23948 Damshagen</p> <p>a.hettenhausen@kluetzer-winkel.de poststelle@kluetzer-winkel.de</p> <p>BEARBEITET VON Herr Obitz TEL 0 38 31. 3 56 - 13 69 (oder 3 56 - 0) FAX 0 38 31. 3 56 - 13 20 E-MAIL poststelle.hza-stralsund@zoll.bund.de DE-MAIL poststelle.hza-stralsund@zoll.de-mail.de DATUM 22. Januar 2021</p> <p>BEZUG Ihr Schreiben vom 15. Dezember 2020</p> <p>ANLAGEN GZ Z 2316 B – BB 95/2020 – B 110001 (bei Antwort bitte angeben)</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB merke ich zu dem Entwurf der Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19 "Baltic-Quartier Ostseeallee 34/36" folgendes an:</p> <p>1 Ich erhebe aus zollrechtlicher und fiskalischer Sicht keine Einwendungen gegen den Entwurf.</p> <p>2 Darüber hinaus gebe ich folgende Hinweise: Das Plangebiet befindet sich im grenznahen Raum (§ 14 Abs. 1 ZollIVG i. V. m. § 1, Anlage 1 C der Verordnung über die Ausdehnung des grenznahen Raumes und die der Grenzaufsicht unterworfenen Gebiete – GrenzAV -). Insoweit weise ich rein vorsorglich auf das Betretungs-</p> <p>Öffnungszeiten: Mo. - Do.: 08:30 - 14:30; Fr.: 08:30 - 12:00 Uhr Bankverbindung: BBL - Filiale Rostock -, IBAN: DE76 1300 0000 0013 0010 33, BIC: MARKDEF1130 ÖPNV: Buslinie 1 (Dänholm)</p> <p>www.zoll.de</p>	<p>Zu 1: Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass keine Einwände erhoben werden.</p> <p>Zu 2: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Für die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind die Hinweise jedoch nicht von Belang.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Anlage 2 zum Beschluss 2021-_____ - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 "Baltic-Quartier Ostseepromenade 34/36" (ehemalige Kurverwaltung und ehemalige Gemeindeverwaltung) inklusive von Flächen des Parkplatzes am Reitstall der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>recht im grenznahen Raum gem. § 14 Abs. 2 ZollVG, welches auch während etwaiger Bau-phasen jederzeit gewährleistet sein muss, hin.</p> <p>Darüber hinaus kann das Hauptzollamt verlangen, dass Grundstückseigentümer und -besitzer einen Grenzpfad freilassen und an Einfriedungen Durchlässe oder Übergänge ein-richten, das Hauptzollamt kann solche Einrichtungen auch selbst errichten (Sätze 2 und 3 ebendort).</p> <p>Für Rückfragen steht der Unterzeichner gern zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <p>Obitz</p> <p><i>Dieses Dokument wurde elektronisch versandt und ist nur im Entwurf gezeichnet.</i></p>		

Anlage 2 zum Beschluss 2021-_____ - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 "Baltic-Quartier Ostseeallee 34/36" (ehemalige Kurverwaltung und ehemalige Gemeindeverwaltung) inklusive von Flächen des Parkplatzes am Reitstall der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss																						
	<p>BUND - Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland Landesverband Mecklenburg-Vorpommern e.V.</p> <p style="text-align: right;">S. 2/3</p> <p>3. Mangelhafte faunistische Erfassung Der BUND fordert eine Erfassung der Artengruppen Fledermäuse, Brutvögel, Reptilien und xylobionte Käferarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie entsprechend des fachlichen Standards durch jeweils geeignete Fachgutachter durchführen zu lassen. Typische Arten, die an den alten Bäumen im Plangebiet vorkommen können, sind weiterhin Heldbock und Eremit. Ein Vorkommen ist also potentiell möglich. Diese Artengruppe wurde in den vorgelegten Unterlagen nicht berücksichtigt. Die Erfassung von Brutvögeln, Fledermäusen, Reptilien und Amphibien erfolgte durch drei Geländebegehungen einer Person am 25.03., 16.05. und 16.07.2020 in insgesamt drei Zeitstunden. Dabei wurde nur visuelle untersucht. Dies entspricht nicht dem fachlichen Standard. Nach LUNG M-V in den Handlungsempfehlungen zur Eingriffsregelung 2018 sind durchzuführen:</p> <p><i>Tabelle 1: Methoden und Mindeststandards bei der Tierarterenerfassung (Auszug aus HZE LUNG M-V 2018)</i></p> <table border="1" data-bbox="73 646 763 898"> <thead> <tr> <th>Artengruppe</th> <th>Methodik</th> <th>Untersuchungszeiträume</th> <th>Mindestzahl der Begehungen</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3">Fledermäuse</td> <td>Potentielle Winterquartiere: Schwarmsuche mit Detektor</td> <td>September / Oktober</td> <td>2 Begehungen</td> </tr> <tr> <td>Wochenstuben: morgendliche Schwarmsuche mit Detektor</td> <td>Juni / Juli</td> <td>2 Begehungen</td> </tr> <tr> <td>Leitstrukturen, Jagdhabitats: Horchbox und Detektor</td> <td>Mai bis September</td> <td>5 Horchboxnächte und 5 Detektorbegehungen</td> </tr> <tr> <td>Brutvögel</td> <td>Revierkartierung</td> <td>März bis Juli</td> <td>6 Tagbegehungen und 2 Nachtbegehungen</td> </tr> <tr> <td>Reptilien</td> <td>Sichtbeobachtungen und künstliche Verstecke</td> <td>Mai bis September</td> <td>5 Begehungen</td> </tr> </tbody> </table> <p>Es wurde mit ungenügenden Methoden (ohne Detektor), nicht in allen notwendigen Zeiträumen, nicht zu allen notwendigen Uhrzeiten und nicht häufig genug untersucht. Bei der Erfassung der Brutvögel sind die verschiedenen Uhrzeiten wichtig und Südbeck et al. (2005) anzuwenden (Südbeck, P., H. Andretzke, S. Fischer, K. Gedeon, T. Schikore, K. Schröder & Sudfeldt (Hrsg.) (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands). Bei der Erfassung von Reptilien, hier besonders auf Zauneidechse abzustellen, sind Uhrzeit und Witterung relevant und müssen im Kartierungsbericht dokumentiert werden, um die Aussagekraft der Ergebnisse bewerten zu können.</p> <p>4. Verstoß gegen § 44 BNatSchG – besonderen Artenschutz Der BUND sieht im bereits durchgeführten Abriss der Gebäude ohne wirksamen Ausschluss von Fledermäusen und Brutvögeln einen Verstoß gegen § 44 BNatSchG und fordert die Überprüfung des Falls. Bei Vorsatz liegt eine Straftat gemäß § 71 (1) Nr. 2 BNatSchG vor, bei Fahrlässigkeit eine Ordnungswidrigkeit gemäß § 69 (2) Nr. 1b und Nr. 3 BNatSchG. Im Plangebiet ist ein Vorkommen von streng geschützten Fledermäusen bekannt (Großer Abendsegler, Breitflügelfledermaus, Wasserfledermaus, Braunes Langohr und Zwerg-Mücken- und Rauhauffledermaus). Sommer- und Balzquartiere an und in den Gebäuden waren aufgrund der vielen Spalten z.B. hinter Holzverkleidungen wahrscheinlich. Die durchgeführte Erfassung war nicht ausreichend, um vorhandene Quartiere zu finden oder auszuschließen. Die durchgeführte visuelle Untersuchung mit Endoskopkamera ist eine wichtige Methode, um den aktuellen Besatz von Quartieren, die Art und Anzahl der Tiere darin zu erfassen. Aufgrund der vielen Spalten an den Gebäuden ist es nicht glaubwürdig, dass innerhalb von einer Stunde je Begehung alle Spalten gründlich untersucht wurden. Vielmehr wäre die Suche nach Quartieren mit einem Detektor notwendig gewesen. Da keine den Mindeststandards entsprechende Erfassung durchgeführt wurde, besteht keine Grundlage auf der Fledermausquartiere ausgeschlossen werden könnten. Auch die Erfassung der Brutvögel ist mangelhaft. Der Gutachter hat keine Begehung in den frühen Morgen- und Abendstunden und keine Kartierung der Abendsänger und dämmerungsaktiven Arten (z.B. Eulen) durchgeführt (AFB</p>	Artengruppe	Methodik	Untersuchungszeiträume	Mindestzahl der Begehungen	Fledermäuse	Potentielle Winterquartiere: Schwarmsuche mit Detektor	September / Oktober	2 Begehungen	Wochenstuben: morgendliche Schwarmsuche mit Detektor	Juni / Juli	2 Begehungen	Leitstrukturen, Jagdhabitats: Horchbox und Detektor	Mai bis September	5 Horchboxnächte und 5 Detektorbegehungen	Brutvögel	Revierkartierung	März bis Juli	6 Tagbegehungen und 2 Nachtbegehungen	Reptilien	Sichtbeobachtungen und künstliche Verstecke	Mai bis September	5 Begehungen	<p>C</p> <p>In den Gutachten steht unter Punkt 4 „Das Vorhabengebiet bzw. die artenschutzrechtlich relevanten angrenzenden Flächen, besitzen nur eine Bedeutung für die nachfolgend aufgeführten und ausführlich untersuchten bzw. betrachteten planungsrelevanten Artengruppen. Das Untersuchungsgebiet ist der Plangelungsbereich. Dies ist in Anbetracht der Vorbelastung durch den bestehenden Gebäudebestand und bebaute Umgebung als ausreichend anzusehen. Es erfolgte eine Kartierung der Artengruppen Fledermäuse, Brutvögel, Reptilien und Amphibien im Jahr 2020. Es wurde in Anlehnung an die HZE (2018) verfahren.“ Das heißt im Umkehrschluss, dass alle anderen Arten und Artengruppen nicht betroffen sind. Dies ist als Relevanzprüfung zu betrachten. Gegenstand eines Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages ist es, maßgebliche Habitatbestandteile von Fledermausarten, Vermehrungsquartiere, Winterquartiere und Übergangsquartiere zu erfassen. Mit einem Batlogger werden nur die Flugbewegungen wie hier im Nahrungsrevier erfasst. Insbesondere die Tatsache, dass nach dem Abbruch der Gebäude diese Bewegungen festgestellt wurden zeigt doch, dass das Feuchtgrünland und der angrenzende Pferdestall insektenreich sind und ein Nahrungshabitat auch außerhalb der Wochenstubenzeit darstellen. Die Fledermausnachweise bzw. die Arbeit mit einem Batlogger ist wenig aussagekräftig für den Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag. Auf die Untersuchung des Flugverhaltens, in Anbetracht das der Gebäudeabbruch artenschutzrechtlich ordnungsgemäß durchgeführt worden ist und im Plangelungsbereich nachweislich keine Bedeutung der Stieleichen und der Birken für Fledermäuse besteht, wurde verzichtet. Der weitere Baumbestand weist glatte Rinden (Espe) und keine Höhen auf. Es handelt sich um maximal 15-20 cm starken Jungwuchs. Sofern die Baumfällung in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28. Februar erfolgt, ist eine Betroffenheit von Übergangsquartieren von Fledermäusen ausgeschlossen. Darüberhinausgehend wird eine baubiologische Begleitung erforderlich im Zeitraum vom 01. März bis zum letzten Tag im September. Nachweise, dass die artenschutzrechtliche Betroffenheit nicht gegeben ist, sind erforderlich. Gegenstand eines Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages ist es, Nester und maßgebliche Habitatbestandteile von Brutvogelarten zur Brutzeit zu erfassen. Artenschutzrechtlich relevant sind nur Arten die einer Gefährdung unterliegen und streng geschützte Brutvogelarten bzw. Arten, die mehrjährig Niststätten nutzen. Die Vorgehensweise bei der Gebäudebegutachtung im Jahre 2019 war aufgrund des Zeitpunktes des Gebäudeabbruches korrekt. Die aufgeführten Arten (Waldohreule, Waldkauz, Gartenrotschwanz, Sperber, Turmfalke, Kleiber, Mittel-, Bunt- und Grünspecht, Schwalben) wurden nur ohne Brutplatzbindung beobachtet. Diese Arten sind somit nicht artenschutzrechtlich relevant. Bruthabitats dieser Arten wurden nicht festgestellt. Begehungen in den Abend- und Morgenstunden waren nicht erforderlich, da aufgrund der Biotopausstattung keine dämmerungsaktiven Arten wie Eulen und Wachtelkönig vorkommen können.</p>	
Artengruppe	Methodik	Untersuchungszeiträume	Mindestzahl der Begehungen																						
Fledermäuse	Potentielle Winterquartiere: Schwarmsuche mit Detektor	September / Oktober	2 Begehungen																						
	Wochenstuben: morgendliche Schwarmsuche mit Detektor	Juni / Juli	2 Begehungen																						
	Leitstrukturen, Jagdhabitats: Horchbox und Detektor	Mai bis September	5 Horchboxnächte und 5 Detektorbegehungen																						
Brutvögel	Revierkartierung	März bis Juli	6 Tagbegehungen und 2 Nachtbegehungen																						
Reptilien	Sichtbeobachtungen und künstliche Verstecke	Mai bis September	5 Begehungen																						

Anlage 2 zum Beschluss 2021-_____ - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 "Baltic-Quartier Ostseeallee 34/36" (ehemalige Kurverwaltung und ehemalige Gemeindeverwaltung) inklusive von Flächen des Parkplatzes am Reitstall der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss																						
	<p>BUND - Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland Landesverband Mecklenburg-Vorpommern e.V.</p> <p style="text-align: right;">S. 2/3</p> <p>3. Mangelhafte faunistische Erfassung Der BUND fordert eine Erfassung der Artengruppen Fledermäuse, Brutvögel, Reptilien und xylobionte Käferarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie entsprechend des fachlichen Standards durch jeweils geeignete Fachgutachter durchführen zu lassen. Typische Arten, die an den alten Bäumen im Plangebiet vorkommen können, sind weiterhin Heldbock und Eremit. Ein Vorkommen ist also potentiell möglich. Diese Artengruppe wurde in den vorgelegten Unterlagen nicht berücksichtigt. Die Erfassung von Brutvögeln, Fledermäusen, Reptilien und Amphibien erfolgte durch drei Geländebegehungen einer Person am 25.03., 16.05. und 16.07.2020 in insgesamt drei Zeitstunden. Dabei wurde nur visuelle untersucht. Dies entspricht nicht dem fachlichen Standard. Nach LUNG M-V in den Handlungsempfehlungen zur Eingriffsregelung 2018 sind durchzuführen:</p> <p><i>Tabelle 1: Methoden und Mindeststandards bei der Tierartenerfassung (Auszug aus HzE LUNG M-V 2018)</i></p> <table border="1" data-bbox="73 646 763 901"> <thead> <tr> <th>Artengruppe</th> <th>Methodik</th> <th>Untersuchungszeiträume</th> <th>Mindestzahl der Begehungen</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3">Fledermäuse</td> <td>Potentielle Winterquartiere: Schwarmuche mit Detektor</td> <td>September / Oktober</td> <td>2 Begehungen</td> </tr> <tr> <td>Wochenstuben: morgendliche Schwarmuche mit Detektor</td> <td>Juni / Juli</td> <td>2 Begehungen</td> </tr> <tr> <td>Leitstrukturen, Jagdhabitate: Horchbox und Detektor</td> <td>Mai bis September</td> <td>5 Horchboxnächte und 5 Detektorbegehungen</td> </tr> <tr> <td>Brutvögel</td> <td>Revierkartierung</td> <td>März bis Juli</td> <td>6 Tagbegehungen und 2 Nachtbegehungen</td> </tr> <tr> <td>Reptilien</td> <td>Sichtbeobachtungen und künstliche Verstecke</td> <td>Mai bis September</td> <td>5 Begehungen</td> </tr> </tbody> </table> <p><i>wurde nicht durchgeführt wurde nicht durchgeführt wurde nicht durchgeführt nur 3 Tagbegehungen nur 2 Begehungen</i></p> <p>Es wurde mit ungenügenden Methoden (ohne Detektor), nicht in allen notwendigen Zeiträumen, nicht zu allen notwendigen Uhrzeiten und nicht häufig genug untersucht. Bei der Erfassung der Brutvögel sind die verschiedenen Uhrzeiten wichtig und Südbeck et al. (2005) anzuwenden (Südbeck, P., H. Andretzke, S. Fischer, K. Gedeon, T. Schikore, K. Schröder & Sudfeldt (Hrsg.) (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands). Bei der Erfassung von Reptilien, hier besonders auf Zauneidechse abzustellen, sind Uhrzeit und Witterung relevant und müssen im Kartierungsbericht dokumentiert werden, um die Aussagekraft der Ergebnisse bewerten zu können.</p> <p>4. Verstoß gegen § 44 BNatSchG – besonderen Artenschutz Der BUND sieht im bereits durchgeführten Abriss der Gebäude ohne wirksamen Ausschluss von Fledermäusen und Brutvögeln einen Verstoß gegen § 44 BNatSchG und fordert die Überprüfung des Falls. Bei Vorsatz liegt eine Straftat gemäß § 71 (1) Nr. 2 BNatSchG vor, bei Fahrlässigkeit eine Ordnungswidrigkeit gemäß § 69 (2) Nr. 1b und Nr. 3 BNatSchG. Im Plangebiet ist ein Vorkommen von streng geschützten Fledermäusen bekannt (Großer Abendsegler, Breitflügelfledermaus, Wasserfledermaus, Braunes Langohr und Zwerg-Mücken- und Rauhauffledermaus). Sommer- und Balzquartiere an und in den Gebäuden waren aufgrund der vielen Spalten z.B. hinter Holzverkleidungen wahrscheinlich. Die durchgeführte Erfassung war nicht ausreichend, um vorhandene Quartiere zu finden oder auszuschließen. Die durchgeführte visuelle Untersuchung mit Endoskopkamera ist eine wichtige Methode, um den aktuellen Besatz von Quartieren, die Art und Anzahl der Tiere darin zu erfassen. Aufgrund der vielen Spalten an den Gebäuden ist es nicht glaubwürdig, dass innerhalb von einer Stunde je Begehung alle Spalten gründlich untersucht wurden. Vielmehr wäre die Suche nach Quartieren mit einem Detektor notwendig gewesen. Da keine den Mindeststandards entsprechende Erfassung durchgeführt wurde, besteht keine Grundlage auf der Fledermausquartiere ausgeschlossen werden könnten. Auch die Erfassung der Brutvögel ist mangelhaft. Der Gutachter hat keine Begehung in den frühen Morgen- und Abendstunden und keine Kartierung der Abendsänger und dämmerungsaktiven Arten (z.B. Eulen) durchgeführt (AFB</p>	Artengruppe	Methodik	Untersuchungszeiträume	Mindestzahl der Begehungen	Fledermäuse	Potentielle Winterquartiere: Schwarmuche mit Detektor	September / Oktober	2 Begehungen	Wochenstuben: morgendliche Schwarmuche mit Detektor	Juni / Juli	2 Begehungen	Leitstrukturen, Jagdhabitate: Horchbox und Detektor	Mai bis September	5 Horchboxnächte und 5 Detektorbegehungen	Brutvögel	Revierkartierung	März bis Juli	6 Tagbegehungen und 2 Nachtbegehungen	Reptilien	Sichtbeobachtungen und künstliche Verstecke	Mai bis September	5 Begehungen	<p>weiter zu C. Die Bewertung innerhalb des Gutachtens ist als korrekt zu beurteilen. Es kommt zu keinen nachhaltigen Wirkungen auf das Artenspektrum der Brutvögel. Die Brutvogelerfassung orientierte sich methodisch am vorhandenen Biotopbestand. Aufgrund des vorhandenen Biotopbestandes kommt es nicht zu nachhaltigen Wirkungen auf das Artenspektrum der Brutvögel. Die Belange des § 44 BNatSchG sind artenschutzrechtlich ausreichend berücksichtigt worden, es kommt bei Umsetzung des Vorhabens nicht zu artenschutzrechtlichen Genehmigungstatbeständen. Xylobionte Käferarten wurden nicht näher erwähnt, weil die artenschutzrechtlich relevanten Arten Großer Eichenbock und Eremit im Plangebiet bzw. in ganz Nordwestmecklenburg aufgrund ihrer Verbreitung und der ökologischen Ansprüche nicht vorkommen! Die Artenschutzrechtlichen Fachbeiträge weisen keine Defizite in der Methodik auf. Es ist laut HzE (2018) zulässig, den Untersuchungsumfang an die Biotopausstattung anzupassen. Dies ist geschehen. Defizite an den vorkommenden Vogelarten und den Fledermausquartieren treten dadurch nicht auf. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen nimmt die subjektiven Ausführungen zur Kenntnis. Dies setzt natürlich auch die Beschlussfassung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen voraus. Die Gemeinde hat die Rechtmäßigkeit der Anwendung des Verfahrens nach § 13a BauGB begründet. Eine qualitativ und quantitativ inhaltliche Auseinandersetzung ist mit den Ausführungen nicht erfolgt. Insofern werden diese Anregungen zurückgestellt. Der Inanspruchnahme von Innenbereichsflächen unter Berücksichtigung der Rodung von Gehölzbeständen wird Vorrang eingeräumt vor der Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen. Dies war Entscheidungsgrundlage für die Gemeinde.</p> <p>D. In den Gutachten steht unter Punkt 4 „Das Vorhabengebiet bzw. die artenschutzrechtlich relevanten angrenzenden Flächen, besitzen nur eine Bedeutung für die nachfolgend aufgeführten und ausführlich untersuchten bzw. betrachteten planungsrelevanten Artengruppen. Das Untersuchungsgebiet ist der Plangeltungsbereich. Dies ist in Anbetracht der Vorbelastung durch den bestehenden Gebäudebestand und bebaute Umgebung als ausreichend anzusehen. Es erfolgte eine Kartierung der Artengruppen Fledermäuse, Brutvögel, Reptilien und Amphibien im Jahr 2020. Es wurde in Anlehnung an die HzE (2018) verfahren.“ Das heißt im Umkehrschluss, dass alle anderen Arten und Artengruppen nicht betroffen sind. Es besteht kein Ausnahmetatbestand! Durch die gutachterliche Prüfung wurde nachgewiesen, dass kein Ausnahmetatbestand besteht. Artenschutzrechtliche Belange im Sinne des § 44 BNatSchG, Verbotstatbestände, bestehen nicht.</p>	
Artengruppe	Methodik	Untersuchungszeiträume	Mindestzahl der Begehungen																						
Fledermäuse	Potentielle Winterquartiere: Schwarmuche mit Detektor	September / Oktober	2 Begehungen																						
	Wochenstuben: morgendliche Schwarmuche mit Detektor	Juni / Juli	2 Begehungen																						
	Leitstrukturen, Jagdhabitate: Horchbox und Detektor	Mai bis September	5 Horchboxnächte und 5 Detektorbegehungen																						
Brutvögel	Revierkartierung	März bis Juli	6 Tagbegehungen und 2 Nachtbegehungen																						
Reptilien	Sichtbeobachtungen und künstliche Verstecke	Mai bis September	5 Begehungen																						

Anlage 2 zum Beschluss 2021-_____ - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 "Baltic-Quartier Ostseeallee 34/36" (ehemalige Kurverwaltung und ehemalige Gemeindeverwaltung) inklusive von Flächen des Parkplatzes am Reitstall der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss																						
	<p>BUND - Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland Landesverband Mecklenburg-Vorpommern e.V.</p> <p style="text-align: right;">S. 2/3</p> <p>3. Mangelhafte faunistische Erfassung Der BUND fordert eine Erfassung der Artengruppen Fledermäuse, Brutvögel, Reptilien und xylobionte Käferarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie entsprechend des fachlichen Standards durch jeweils geeignete Fachgutachter durchführen zu lassen. Typische Arten, die an den alten Bäumen im Plangebiet vorkommen können, sind weiterhin Heldbock und Eremit. Ein Vorkommen ist also potentiell möglich. Diese Artengruppe wurde in den vorgelegten Unterlagen nicht berücksichtigt. Die Erfassung von Brutvögeln, Fledermäusen, Reptilien und Amphibien erfolgte durch drei Geländebegehungen einer Person am 25.03., 16.05. und 16.07.2020 in insgesamt drei Zeitstunden. Dabei wurde nur visuelle untersucht. Dies entspricht nicht dem fachlichen Standard. Nach LUNG M-V in den Handlungsempfehlungen zur Eingriffsregelung 2018 sind durchzuführen:</p> <p><i>Tabelle 1: Methoden und Mindeststandards bei der Tierartenerfassung (Auszug aus HZE LUNG M-V 2018)</i></p> <table border="1" data-bbox="73 646 763 901"> <thead> <tr> <th>Artengruppe</th> <th>Methodik</th> <th>Untersuchungszeiträume</th> <th>Mindestzahl der Begehungen</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3">Fledermäuse</td> <td>Potentielle Winterquartiere: Schwarmsuche mit Detektor</td> <td>September / Oktober</td> <td>2 Begehungen</td> </tr> <tr> <td>Wochenstuben: morgendliche Schwarmsuche mit Detektor</td> <td>Juni / Juli</td> <td>2 Begehungen</td> </tr> <tr> <td>Leitstrukturen, Jagdhabitats: Horchbox und Detektor</td> <td>Mai bis September</td> <td>5 Horchboxnächte und 5 Detektorbegehungen</td> </tr> <tr> <td>Brutvögel</td> <td>Revierkartierung</td> <td>März bis Juli</td> <td>6 Tagbegehungen und 2 Nachtbegehungen</td> </tr> <tr> <td>Reptilien</td> <td>Sichtbeobachtungen und künstliche Verstecke</td> <td>Mai bis September</td> <td>5 Begehungen</td> </tr> </tbody> </table> <p><i>wurde nicht durchgeführt wurde nicht durchgeführt wurde nicht durchgeführt nur 3 Tagbegehungen nur 2 Begehungen</i></p> <p>Es wurde mit ungenügenden Methoden (ohne Detektor), nicht in allen notwendigen Zeiträumen, nicht zu allen notwendigen Uhrzeiten und nicht häufig genug untersucht. Bei der Erfassung der Brutvögel sind die verschiedenen Uhrzeiten wichtig und Süßbeck et al. (2005) anzuwenden (Süßbeck, P., H. Andretzke, S. Fischer, K. Gedeon, T. Schikore, K. Schröder & Sudfeldt (Hrsg.) (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands). Bei der Erfassung von Reptilien, hier besonders auf Zauneidechse abzustellen, sind Uhrzeit und Witterung relevant und müssen im Kartierungsbericht dokumentiert werden, um die Aussagekraft der Ergebnisse bewerten zu können.</p> <p>4. Verstoß gegen § 44 BNatSchG – besonderen Artenschutz Der BUND sieht im bereits durchgeführten Abriss der Gebäude ohne wirksamen Ausschluss von Fledermäusen und Brutvögeln einen Verstoß gegen § 44 BNatSchG und fordert die Überprüfung des Falls. Bei Vorsatz liegt eine Straftat gemäß § 71 (1) Nr. 2 BNatSchG vor, bei Fahrlässigkeit eine Ordnungswidrigkeit gemäß § 69 (2) Nr. 1b und Nr. 3 BNatSchG. Im Plangebiet ist ein Vorkommen von streng geschützten Fledermäusen bekannt (Großer Abendsegler, Breitflügelfledermaus, Wasserfledermaus, Braunes Langohr und Zwerg-Mücken- und Raauhautfledermaus). Sommer- und Balzquartiere an und in den Gebäuden waren aufgrund der vielen Spalten z.B. hinter Holzverkleidungen wahrscheinlich. Die durchgeführte Erfassung war nicht ausreichend, um vorhandene Quartiere zu finden oder auszuschließen. Die durchgeführte visuelle Untersuchung mit Endoskopkamera ist eine wichtige Methode, um den aktuellen Besatz von Quartieren, die Art und Anzahl der Tiere darin zu erfassen. Aufgrund der vielen Spalten an den Gebäuden ist es nicht glaubwürdig, dass innerhalb von einer Stunde je Begehung alle Spalten gründlich untersucht wurden. Vielmehr wäre die Suche nach Quartieren mit einem Detektor notwendig gewesen. Da keine den Mindeststandards entsprechende Erfassung durchgeführt wurde, besteht keine Grundlage auf der Fledermausquartiere ausgeschlossen werden könnten. Auch die Erfassung der Brutvögel ist mangelhaft. Der Gutachter hat keine Begehung in den frühen Morgen- und Abendstunden und keine Kartierung der Abendsänger und dämmerungsaktiven Arten (z.B. Eulen) durchgeführt (AFB</p>	Artengruppe	Methodik	Untersuchungszeiträume	Mindestzahl der Begehungen	Fledermäuse	Potentielle Winterquartiere: Schwarmsuche mit Detektor	September / Oktober	2 Begehungen	Wochenstuben: morgendliche Schwarmsuche mit Detektor	Juni / Juli	2 Begehungen	Leitstrukturen, Jagdhabitats: Horchbox und Detektor	Mai bis September	5 Horchboxnächte und 5 Detektorbegehungen	Brutvögel	Revierkartierung	März bis Juli	6 Tagbegehungen und 2 Nachtbegehungen	Reptilien	Sichtbeobachtungen und künstliche Verstecke	Mai bis September	5 Begehungen	<p>weiter zu D. Gegenstand eines Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages ist es, maßgebliche Habitatbestandteile von Fledermausarten, Vermehrungsquartiere, Winterquartiere und Übergangsquartiere zu erfassen. Mit einem Batlogger werden nur die Flugbewegungen wie hier im Nahrungsrevier erfasst. Insbesondere die Tatsache, dass nach dem Abruch der Gebäude diese Bewegungen festgestellt wurden zeigt doch, dass das Feuchtgrünland und der angrenzende Pferdestall insektenreich sind und ein Nahrungshabitat auch außerhalb der Wochenstubenzeit darstellen. Die Fledermausnachweise bzw. die Arbeit mit einem Batlogger ist wenig aussagekräftig für den Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag. Auf die Untersuchung des Flugverhaltens, in Anbetracht des Gebäudeabbruchs artenschutzrechtlich ordnungsgemäß durchgeführt worden ist und im Plangeltungsbereich nachweislich keine Bedeutung der Stieleichen und der Birken für Fledermäuse besteht, wurde verzichtet. Der weitere Baumbestand weist glatte Rinden (Espe) und keine Höhen auf. Es handelt sich um maximal 15-20 cm starken Jungwuchs. Sofern die Baumfällung in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28. Februar erfolgt, ist eine Betroffenheit von Übergangsquartieren von Fledermäusen ausgeschlossen. Darüberhinausgehend wird eine baubiologische Begleitung erforderlich im Zeitraum vom 01. März bis zum letzten Tag im September. Nachweise, dass die artenschutzrechtliche Betroffenheit nicht gegeben ist, sind erforderlich. Siehe auch hierzu maßgeblich die Darlegungen unter dem vorangegangenen Gliederungspunkt C.</p>	
Artengruppe	Methodik	Untersuchungszeiträume	Mindestzahl der Begehungen																						
Fledermäuse	Potentielle Winterquartiere: Schwarmsuche mit Detektor	September / Oktober	2 Begehungen																						
	Wochenstuben: morgendliche Schwarmsuche mit Detektor	Juni / Juli	2 Begehungen																						
	Leitstrukturen, Jagdhabitats: Horchbox und Detektor	Mai bis September	5 Horchboxnächte und 5 Detektorbegehungen																						
Brutvögel	Revierkartierung	März bis Juli	6 Tagbegehungen und 2 Nachtbegehungen																						
Reptilien	Sichtbeobachtungen und künstliche Verstecke	Mai bis September	5 Begehungen																						

Anlage 2 zum Beschluss 2021-_____ - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 "Baltic-Quartier Ostseeallee 34/36" (ehemalige Kurverwaltung und ehemalige Gemeindeverwaltung) inklusive von Flächen des Parkplatzes am Reitstall der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>BUND - Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland Landesverband Mecklenburg-Vorpommern e.V.</p> <p style="text-align: right;">S. 3/3</p> <p>2020 S. 14). Als Begründung führt er die Vorbelastung durch den Gebäudeabbruch an. Gebäudeabbruch und Rodung der umliegenden Bäume sind jedoch Teil des Bauvorhabens. Daher hätten sie erst nach Abschluss der Kartierungen und Durchführung des Verfahrens umgesetzt werden dürfen. Nach unseren Informationen sind Waldohreule, Kauz, Gartenrotschwanz, Sperber, Turmfalke, Kleiber, Mittel-, Bunt- und Grünspecht und Schwalben im Plangebiet bestätigt. Die Erfassung der Brutvögel nach Mindeststandard des LUNG M-V wäre erforderlich gewesen, um artenschutzrechtliche Verstöße vermeiden zu können.</p> <p>Bereits vor Beendigung des Verfahrens wurden die im Plangebiet vorhandenen Gebäude abgerissen. Nach unserer Kenntnis lag dafür keine artenschutzfachliche Genehmigung vor, sondern soll erst im Verfahren der Bauleitplanung geklärt werden. Diese Handlungen wurden damit rechtswidrig durchgeführt. Falls eine artenschutzfachliche Genehmigung erteilt wurde, bitten wir, uns darzulegen, wann und mit welcher Begründung dies erfolgte.</p> <p>5. Baumschutz Der BUND lehnt eine Ausnahme vom Baumschutz ab und fordert, die Möglichkeiten für den Erhalt der geschützten Bäume zu überprüfen und auszuschöpfen. Lt. Entwurf zum B-Plan sollen fast alle Bäume im Plangebiet wegen der geplanten Tiefgarage und Bau eines Einzelhauses (Nr. 3) gerodet werden. Darunter befinden sich 16 Bäume, geschützt nach § 18 NatSchAG M-V und 9 Bäume, geschützt nach § 1 Baumschutzsatzung Boltenhagen. Eine Ausnahme vom Baumschutz nach § 18 NatSchAG M-V wäre in dieser Situation nur zuzulassen, wenn „ein nach sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften zulässiges Vorhaben sonst nicht oder nur unter unzumutbaren Beschränkungen verwirklicht werden kann“. Es ist in den vorgelegten Unterlagen nicht ersichtlich, welche unzumutbaren Beschränkungen ein Erhalt der Bäume oder eines Teils der Bäume bedeuten würde. Daher ist die Voraussetzung zur Erteilung einer Ausnahmegenehmigung nicht erfüllt.</p> <p>6. Schutz des Grundwasserkörpers Hinsichtlich der vorgesehenen Tiefgarage sollten die anlagen-, bau- und betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut "Wasser", insbesondere auf das Grundwasser, näher untersucht werden. Nach unseren Informationen wären erhebliche Absenkungen des Grundwasserspiegels erforderlich, die sich weiträumig auswirken würden.</p> <p>Sollten uns Erkenntnisse aus aktuellen fachlichen Erhebungen zum Naturhaushalt vorliegen, die Auswirkungen auf die vorliegende Planung besitzen können, behalten wir uns weiteren Vortrag vor.</p> <p>Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren bzw. um die Übersendung der behördlichen Entscheidung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen <i>i.A. M. Herrmann</i> i.A. Mareike Herrmann Referentin für Naturschutz</p>	<p>E</p> <p>Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen hat sich mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 2c bzw. dem hier zu betrachtenden Teilbereich des Bebauungsplanes beschäftigt. Die Bewertung der Gehölze wurde sehr umfassend im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 19 vorgenommen. Unter Berücksichtigung des Ziels der Innenverdichtung vor der Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen wird die Absicht aufrechterhalten. Die erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für die Baumrodung wurden detailliert bestimmt und Maßnahmen festgelegt. Die Festsetzungen des bisher rechtskräftigen Bebauungsplanes 2c ließen in etwa eine gleichartige Ausnutzung zu bzw. die Auswirkungen auf den vorhandenen Baumbestand wären gleichartig. Aufgrund der rechtskräftigen Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2c ließ sich eine Bewertung der Eingriffe in den vorhandenen Baumbestand nicht so deutlich zuordnen wie bei der Vorbereitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 19 erfolgt. Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden ehemals bebaute Bereiche innerhalb der Ortslage Boltenhagen für eine Bebauung wieder in Anspruch genommen. Da dieser Bereich mit der vorliegenden Planung sinnvoll nachgenutzt wird und dem sparsamen Umgang mit Boden entsprochen wird, wird durch die Gemeinde die Vorgehensweise weiterverfolgt.</p> <p>Die erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden festgelegt und bestimmt. Die Bäume wurden hinsichtlich des Zustandes und der Vitalität und hinsichtlich der möglichen Erhaltung im Zusammenhang mit der Baumaßnahme überprüft. Die Ergebnisse der gutachterlichen Bewertungen fließen in die Entscheidung der Gemeindevertretung ein.</p>	<p>Teilweise zu berücksichtigen.</p>

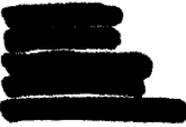
Anlage 2 zum Beschluss 2021-_____ - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 "Baltic-Quartier Ostseeallee 34/36" (ehemalige Kurverwaltung und ehemalige Gemeindeverwaltung) inklusive von Flächen des Parkplatzes am Reitstall der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>BUND - Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland Landesverband Mecklenburg-Vorpommern e.V.</p> <p style="text-align: right;">S. 3/3</p> <p>2020 S. 14). Als Begründung führt er die Vorbelastung durch den Gebäudeabbruch an. Gebäudeabbriss und Rodung der umliegenden Bäume sind jedoch Teil des Bauvorhabens. Daher hätten sie erst nach Abschluss der Kartierungen und Durchführung des Verfahrens umgesetzt werden dürfen. Nach unseren Informationen sind Waldohreule, Kauz, Gartenrotschwanz, Sperber, Turmfalke, Kleiber, Mittel-, Bunt- und Grünspecht und Schwalben im Plangebiet bestätigt. Die Erfassung der Brutvögel nach Mindeststandard des LUNG M-V wäre erforderlich gewesen, um artenschutzrechtliche Verstöße vermeiden zu können.</p> <p>Bereits vor Beendigung des Verfahrens wurden die im Plangebiet vorhandenen Gebäude abgerissen. Nach unserer Kenntnis lag dafür keine artenschutzfachliche Genehmigung vor, sondern soll erst im Verfahren der Bauleitplanung geklärt werden. Diese Handlungen wurden damit rechtswidrig durchgeführt. Falls eine artenschutzfachliche Genehmigung erteilt wurde, bitten wir, uns darzulegen, wann und mit welcher Begründung dies erfolgte.</p> <p>5. Baumschutz Der BUND lehnt eine Ausnahme vom Baumschutz ab und fordert, die Möglichkeiten für den Erhalt der geschützten Bäume zu überprüfen und auszuschöpfen. Lt. Entwurf zum B-Plan sollen fast alle Bäume im Plangebiet wegen der geplanten Tiefgarage und Bau eines Einzelhauses (Nr. 3) gerodet werden. Darunter befinden sich 16 Bäume, geschützt nach § 18 NatSchAG M-V und 9 Bäume, geschützt nach § 1 Baumschutzsatzung Boltenhagen. Eine Ausnahme vom Baumschutz nach § 18 NatSchAG M-V wäre in dieser Situation nur zuzulassen, wenn „ein nach sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften zulässiges Vorhaben sonst nicht oder nur unter unzumutbaren Beschränkungen verwirklicht werden kann“. Es ist in den vorgelegten Unterlagen nicht ersichtlich, welche unzumutbaren Beschränkungen ein Erhalt der Bäume oder eines Teils der Bäume bedeuten würde. Daher ist die Voraussetzung zur Erteilung einer Ausnahmegenehmigung nicht erfüllt.</p> <p>6. Schutz des Grundwasserkörpers Hinsichtlich der vorgesehenen Tiefgarage sollten die anlagen-, bau- und betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut "Wasser", insbesondere auf das Grundwasser, näher untersucht werden. Nach unseren Informationen wären erhebliche Absenkungen des Grundwasserspiegels erforderlich, die sich weiträumig auswirken würden.</p> <p>Sollten uns Erkenntnisse aus aktuellen fachlichen Erhebungen zum Naturhaushalt vorliegen, die Auswirkungen auf die vorliegende Planung besitzen können, behalten wir uns weiteren Vortrag vor.</p> <p>Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren bzw. um die Übersendung der behördlichen Entscheidung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen <i>i.A. M. Herrmann</i> i.A. Mareike Herrmann Referentin für Naturschutz</p>	<p>F Seitens des BUND wird angeregt, hinsichtlich der geplanten Tiefgarage die anlagen-, bau- und betriebsbedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser, insbesondere auf das Grundwasser, auch insbesondere einer möglichen Absenkung des Grundwasserspiegels, zu betrachten und darzulegen. Im Rahmen der Vorbereitung der Baumaßnahmen wurde der Baugrund durch ein geotechnisches Sachverständigenbüro untersucht. U. a. wurden die Grundwasserverhältnisse betrachtet. Die für die Bauleitplanung relevanten Erkenntnisse werden in die Begründung aufgenommen. Die Begründung ist zu ergänzen.</p> <p>G Zu 1: Der Gemeinde liegen zum Abwägungsbeschluss keine weiteren Stellungnahmen des BUND als die hier vorliegende zum Abwägungsbeschluss vor. Weitere Belange wurden nicht geltend gemacht.</p> <p>Zu 2: Sollte eine weitere Beteiligung erforderlich werden, werden die entsprechenden Beteiligungsverfahren durchgeführt. Die Übersendung der Entscheidung der Gemeindevertretung über die Abwägung und somit die Übersendung des Abwägungsergebnisses erfolgt nach den Vorgaben des BauGB.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>

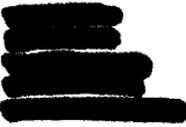
Anlage 2 zum Beschluss 2021-_____ - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 "Baltic-Quartier Ostseeallee 34/36" (ehemalige Kurverwaltung und ehemalige Gemeindeverwaltung) inklusive von Flächen des Parkplatzes am Reitstall der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Stadt Klütz III.1</p> <p style="text-align: center;">Beschlussauszug</p> <hr/> <p>Sitzung des Bauausschusses der Stadt Klütz vom 28.01.2021</p> <p>Top 7 Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19 "Baltic-Quartier Ostseeallee 34/36" (ehemalige Kurverwaltung und ehemalige Gemeindeverwaltung) inklusive von Flächen des Parkplatzes am Reitstall im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB, hier: Stellungnahme als Nachbargemeinde</p> <p>Aufgrund der immer wieder auftretenden nachbarschaftlichen Betroffenheit wird empfohlen, dass auf breiter Ebene (Ausschüsse, Politik, Sportvereine) eine engere Zusammenarbeit zwischen der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen und der Stadt Klütz erfolgen sollte. Der Bürgermeister, Herr Jürgen Mevius, erklärt, dass er nach Abebben der Corona-Pandemie diese Problematik in Angriff nehmen wird.</p> <p>Beschluss: Der Bauausschuss der Stadt Klütz beschließt zur Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19 "Baltic-Quartier Ostseeallee 34/36" der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen weder Anregungen noch Bedenken zu äußern.</p> <p>Abstimmungsergebnis: gesetzl. Anzahl der 11 Vertreter: davon anwesend: 9 Zustimmung: 7 Ablehnung: 0 Enthaltung: 2 Befangenheit: 0</p> <p>Der Auszug entspricht dem Inhalt der Beratung.</p> <hr/> <p>Klütz, 14. April 2021</p> <p> I. A. Monique Barkentien Verw.-angestellte</p>	<p>Zu 1: Die Gemeinde Ostseebad Boltehagen nimmt zur Kenntnis, dass nachbarliche Belange nicht geltend gemacht werden.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

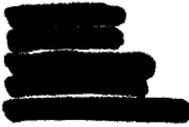
Anlage 2 zum Beschluss 2021-_____ - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 "Baltic-Quartier Ostseeallee 34/36" (ehemalige Kurverwaltung und ehemalige Gemeindeverwaltung) inklusive von Flächen des Parkplatzes am Reitstall der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p></p> <p></p> <p>Amt Klützer Winkel Bauamt Zur Alten Schmiede 12 23948 Damshagen</p> <p style="text-align: right;">Boltenhagen, den 23.01.2020</p> <p>Betreff: Stellungnahme im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung (15.12.2020 bis 28.01.2021) lt. amtlicher Bekanntmachung vom 2.12.2020 zum vorhabenbezogenen B-plan Nr. 19 "Baltic-Quartier Ostseeallee 34/36"</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>mein Name ist Catherine Koch. Ich bin in Wismar geboren und habe in Boltenhagen meine Kind- und Jugendzeit verbracht. Ich studiere nun im dritten Semester Umweltwissenschaften und Raumplanung in Lüneburg und engagiere mich vor Ort auch unter anderem ehrenamtlich bei Greenpeace. Ich schätze Boltenhagen sehr und bin seit Oktober 2020 auch Mitglied der Grünen Ortsgruppe Boltenhagen, um mich für eine nachhaltige Entwicklung meines Heimatortes, für den Erhalt des einzigartigen Küstenschutzwaldes und für die gleichberechtigte Einbeziehung und Integration von Umweltschutz in die Kommunalpolitik einzusetzen und zu engagieren.</p> <p>Seitdem Ende 2019 die Gebäude der alten Kurverwaltung abgerissen wurden, beobachte ich die Veränderungen auf dem Grundstück Ostseeallee 34/36. Zu meinem großen Bedauern wurde etwa zeitgleich mit dem Abriss ein Großteil des schon seit Jahrzehnten bestehenden Baumbestandes gefällt und beseitigt.</p> <p>Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung des B-Planes Nr. 19 "Baltic-Quartier Ostseeallee 34/36" und der damit verbundenen Absicht auch die letzten wertvollen Stieleichen auf dem Vorhanggrundstück zu fällen, möchte ich durch die, von mir aus meinem eigenen Interesse heraus selbstrecherierte und von mir selbstverfasste Stellungnahme Anregung und Bedenken äußern.</p> <p>Im Gegensatz zu den bereits gefälltten Bäumen stehen die 8 Stieleichen nach § 18 Naturschutzausführungsgesetz M-V und die Birke gemäß § 1 der Baumschutzsatzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen unter Schutz. Die Bäume bedürfen also aufgrund ihrer hohen naturschutzfachlichen Bedeutung einer erhöhten Aufmerksamkeit, der der Entwurf zur Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.19 „Baltic Quartier Ostseeallee 34/36“ vom 05.11.2020 - veröffentlicht auf der Website des Amtes Klützer Winkel- In meinen Augen nicht ausreichend gerecht wird und ich durch meine Stellungnahme die Schutzbedürftigkeit und die ökologische Bedeutung dieser Bäume nochmals betonen möchte.</p> <p>Die fast 100 jährigen 8 Stieleichen und die Birke leisten in vielerlei Hinsicht als Biotopverbund zahlreiche Ökosystemdienstleistungen, Maßnahmen also die für das effektive Funktionieren des umgebenden Ökosystems von entscheidender Bedeutung sind. Insbesondere stellen die</p>	<p>① Zu 1: Die Gemeinde geht beim Datum des Schreibens davon aus, dass es sich um einen Schreibfehler handelt und die Stellungnahme auf den 23.01.2021 zu datieren ist.</p> <p>② Zu 2: Die Darlegungen werden zur Kenntnis genommen. Keine bebauungsplanrelevanten Hinweise oder Anregungen.</p> <p>③ Zu 3: Der Baumbestand wurde dokumentiert und bewertet. Auf der Basis des städtebaulichen Konzeptes wurden die erforderlichen Baumfällungen ermittelt und bilanziert; es ist ein adäquater Ausgleich zu erbringen. Bereits im Rahmen der Aufstellung der Satzung über den B-Plan Nr. 2c der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen waren unter Berücksichtigung der getroffenen Festsetzungen Baumrodungen vorgesehen. Nur ein Teil der im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 19 betrachteten und für die Rodung vorgesehenen Einzelbäume ist auch im B-Plan Nr. 2c berücksichtigt worden. Klarstellende Betrachtungen über die Rodung von Bäumen im Zusammenhang mit der Durchführung der Maßnahmen sind im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19 weitreichender erfolgt als im Bebauungsplan Nr. 2c. Die Konflikt Diskussion wurde umfassend und offen geführt. Für die im Zusammenhang mit dem Gebäudeabbruch abgenommenen Bäume wurde der Ausgleich ebenfalls ermittelt und es wird ein adäquater Ausgleich erbracht. Gründe für die abgängigen Bäume schon während des Abbruchs liegen in der unmittelbaren Nähe von betroffenen Bäumen zum Abbruchgegenstand (Gebäude und versiegelte Freiflächen), um Ordnung und Sicherheit zu gewährleisten. Die entsprechenden Anträge wurden bei den zuständigen Behörden gestellt.</p> <p>④</p> <p>⑤</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Anlage 2 zum Beschluss 2021-_____ - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 "Baltic-Quartier Ostseeallee 34/36" (ehemalige Kurverwaltung und ehemalige Gemeindeverwaltung) inklusive von Flächen des Parkplatzes am Reitstall der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p></p> <p></p> <p>Amt Klützer Winkel Bauamt Zur Alten Schmiede 12 23948 Damshagen</p> <p style="text-align: right;">Boltenhagen, den 23.01.2020</p> <p>Betreff: Stellungnahme im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung (15.12.2020 bis 28.01.2021) lt. amtlicher Bekanntmachung vom 2.12.2020 zum vorhabenbezogenen B-plan Nr. 19 "Baltic-Quartier Ostseeallee 34/36"</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>mein Name ist Catherine Koch. Ich bin in Wismar geboren und habe in Boltenhagen meine Kind- und Jugendzeit verbracht. Ich studiere nun im dritten Semester Umweltwissenschaften und Raumplanung in Lüneburg und engagiere mich vor Ort auch unter anderem ehrenamtlich bei Greenpeace. Ich schätze Boltenhagen sehr und bin seit Oktober 2020 auch Mitglied der Grünen Ortsgruppe Boltenhagen, um mich für eine nachhaltige Entwicklung meines Heimatortes, für den Erhalt des einzigartigen Küstenschutzwaldes und für die gleichberechtigte Einbeziehung und Integration von Umweltschutz in die Kommunalpolitik einzusetzen und zu engagieren.</p> <p>Seitdem Ende 2019 die Gebäude der alten Kurverwaltung abgerissen wurden, beobachte ich die Veränderungen auf dem Grundstück Ostseeallee 34/36. Zu meinem großen Bedauern wurde etwa zeitgleich mit dem Abriss ein Großteil des schon seit Jahrzehnten bestehenden Baumbestandes gefällt und beseitigt.</p> <p>Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung des B-Planes Nr. 19 "Baltic-Quartier Ostseeallee 34/36" und der damit verbundenen Absicht auch die letzten wertvollen Stieleichen auf dem Vorhanggrundstück zu fällen, möchte ich durch die, von mir aus meinem eigenen Interesse heraus selbstrecherierte und von mir selbstverfasste Stellungnahme Anregung und Bedenken äußern.</p> <p>Im Gegensatz zu den bereits gefällten Bäumen stehen die 8 Stieleichen nach § 18 Naturschutzausführungsgesetz M-V und die Birke gemäß §1 der Baumschutzsatzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen unter Schutz. Die Bäume bedürfen also aufgrund ihrer hohen naturschutzfachlichen Bedeutung einer erhöhten Aufmerksamkeit, der der Entwurf zur Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.19 „Baltic Quartier Ostseeallee 34/36“ vom 05.11.2020 - veröffentlicht auf der Website des Amtes Klützer Winkel- In meinen Augen nicht ausreichend gerecht wird und ich durch meine Stellungnahme die Schutzbedürftigkeit und die ökologische Bedeutung dieser Bäume nochmals betonen möchte.</p> <p>Die fast 100 jährigen 8 Stieleichen und die Birke leisten in vielerlei Hinsicht als Biotopverbund zahlreiche Ökosystemdienstleistungen, Maßnahmen also die für das effektive Funktionieren des umgebenden Ökosystems von entscheidender Bedeutung sind. Insbesondere stellen die</p>	<p style="text-align: center;">①</p> <p style="text-align: center;">②</p> <p style="text-align: center;">③</p> <p style="text-align: center;">④</p> <p style="text-align: center;">⑤</p> <p>Zu 4: Der Schutzstatus sämtlicher Bäume im Plangebiet wurde ermittelt und bewertet. Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen hat das Vorhaben für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19 unter Berücksichtigung der Ursprungsfestsetzungen für die Bebauung überprüft. Für die Gemeinde ist maßgeblich, dass durch Inanspruchnahme von Flächen des Innenbereiches der Außenbereich geschützt wird. Ebenso ist für die Gemeinde maßgeblich, dass ein Gebäudeabbruch erfolgt, der auch mit einer Beseitigung eines städtebaulichen Missstandes verbunden ist. Unter Berücksichtigung des von der Gemeinde befürworteten städtebaulichen Konzeptes sind auch die vorhandenen Stieleichen zu roden, damit eine Umsetzung des Konzeptes wie geplant erfolgen kann. Die Gemeinde hat sich mehrfach in den gemeindlichen Gremien mit dem Thema des Baumerhaltes/ der Baumrodungen auseinandergesetzt und hält an dem städtebaulichen Konzept weiterhin fest. Im Rahmen der Abwägung sind die Belange gegeneinander zu wichten; die Gemeinde räumt hier dem Belang der städtebaulichen Nachverdichtung einer Wohngebietsfläche innerhalb des Siedlungsbereiches dem Vorrang ein. Damit wird eine Neuinanspruchnahme von Flächen auf der "grünen Wiese" vermieden. Die Rodung der Bäume kann durch die festgesetzten Ausgleichspflanzungen vollständig kompensiert werden. Insbesondere der Schutzstatus nach § 18 NatSchAG M-V einiger Bäume (bzw. gemäß § 1 Baumschutzsatzung der Gemeinde) wurde bei der Ermittlung des Ausgleichs gemäß den gesetzlichen Regelungen gewürdigt.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Anlage 2 zum Beschluss 2021-_____ - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 "Baltic-Quartier Ostseeallee 34/36" (ehemalige Kurverwaltung und ehemalige Gemeindeverwaltung) inklusive von Flächen des Parkplatzes am Reitstall der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p></p> <p></p> <p>Am Klützer Winkel Bauamt Zur Alten Schmiede 12 23948 Damshagen</p> <p style="text-align: right;">Boltenhagen, den 23.01.2020</p> <p>Betreff: Stellungnahme im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung (15.12.2020 bis 28.01.2021) lt. amtlicher Bekanntmachung vom 2.12.2020 zum vorhabenbezogenen B-plan Nr. 19 "Baltic-Quartier Ostseeallee 34/36"</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>mein Name ist Catherine Koch. Ich bin in Wismar geboren und habe in Boltenhagen meine Kind- und Jugendzeit verbracht. Ich studiere nun im dritten Semester Umweltwissenschaften und Raumplanung in Lüneburg und engagiere mich vor Ort auch unter anderem ehrenamtlich bei Greenpeace. Ich schätze Boltenhagen sehr und bin seit Oktober 2020 auch Mitglied der Grünen Ortsgruppe Boltenhagen, um mich für eine nachhaltige Entwicklung meines Heimatortes, für den Erhalt des einzigartigen Küstenschutzwaldes und für die gleichberechtigte Einbeziehung und Integration von Umweltschutz in die Kommunalpolitik einzusetzen und zu engagieren.</p> <p>Seitdem Ende 2019 die Gebäude der alten Kurverwaltung abgerissen wurden, beobachte ich die Veränderungen auf dem Grundstück Ostseeallee 34/36. Zu meinem großen Bedauern wurde etwa zeitgleich mit dem Abriss ein Großteil des schon seit Jahrzehnten bestehenden Baumbestandes gefällt und beseitigt.</p> <p>Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung des B-Planes Nr. 19 "Baltic-Quartier Ostseeallee 34/36" und der damit verbundenen Absicht auch die letzten wertvollen Stieleichen auf dem Vorhabengrundstück zu fällen, möchte ich durch die, von mir aus meinem eigenen Interesse heraus selbstrecherierte und von mir selbstverfasste Stellungnahme Anregung und Bedenken äußern.</p> <p>Im Gegensatz zu den bereits gefälltten Bäumen stehen die 8 Stieleichen nach § 18 Naturschutzausführungsgesetz M-V und die Birke gemäß §1 der Baumschutzsatzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen unter Schutz. Die Bäume bedürfen also aufgrund ihrer hohen naturschutzfachlichen Bedeutung einer erhöhten Aufmerksamkeit, der der Entwurf zur Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.19 „Baltic Quartier Ostseeallee 34/36“ vom 05.11.2020 - veröffentlicht auf der Website des Amtes Klützer Winkel- In meinen Augen nicht ausreichend gerecht wird und ich durch meine Stellungnahme die Schutzbedürftigkeit und die ökologische Bedeutung dieser Bäume nochmals betonen möchte.</p> <p>Die fast 100 jährigen 8 Stieleichen und die Birke leisten in vielerlei Hinsicht als Biotopverbund zahlreiche Ökosystemdienstleistungen, Maßnahmen also die für das effektive Funktionieren des umgebenden Ökosystems von entscheidender Bedeutung sind. Insbesondere stellen die</p>	<p>zu 5. Der Plangeltungsbereich besteht fast ausschließlich aus abgeschobenen Freiflächen mit einem Baumbestand der Arten Stieleichen und Birke. Das Alter der Bäume wird zur Bewertung der Inhalte dargestellt. Grundlage für die Bewertung es Alters ist die gutachterliche Ausarbeitung von Herrn Franiel, Baumgutachter:</p> <p>Alter der Eichen und Anzahl - 3 Eichen im Alter 37 – 43 Jahre - 1 Eiche 63 Jahre - 1 Eiche 73 Jahre - 1 Eiche 88 Jahre - 1 Eiche 94 Jahre - 1 Eiche nordwestlich des Plangebietes 88 Jahre</p> <p>Alter der Birken und Anzahl - 5 Birken 36 Jahre - 1 Birke 38 Jahre - 1 Birke 53 Jahre - 1 Birke 63 Jahre</p> <p>Die Aussagen basieren auf den Gutachten von Herrn Franiel und werden auch im Abwägungsprozess und in den Planunterlagen entsprechend mit dargestellt.</p> <p>Die untermaßigen glattrindigen Espen und sonstiger Jungaufwuchs aus gutachterlicher Sicht besitzt keine Bedeutung für Fledermäuse. Entsprechend wurde methodisch von den HzE (2018) abgewichen. Diese Abweichung ist gutachterlich begründet.</p> <p>Da die Rodung der Bäume nicht in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28. Februar erfolgt ist, erfolgt vor der Rodung des Baumbestandes im Zeitraum bis 01. Oktober 2021 entweder eine baubiologische Begleitung zum Nachweis für die Durchführung der Maßnahme, dass keine artenschutzrechtlichen Belange berührt sind oder vom 01. Oktober 2021 bis zum 28. Februar 2022 eine aktuelle Begutachtung des Baumbestandes vor Rodung.</p> <p>Unter Berücksichtigung der Bewertung des Baumbestandes und des Ausschlusses der Beeinträchtigung artenschutzrechtlicher Belange wird die Planungsabsicht weiterverfolgt. Der Inanspruchnahme des Innenbereichs vor dem Außenbereich wird Vorrang eingeräumt. Entsprechende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden festgelegt.</p> <p>Die Schlussfolgerung zu den Darlegungen auf Seite 34 der Begründung durch den Einwender lässt sich nicht aus der Begründung ableiten. Der Gutachter hat keine Nachweise für Fledermäuse dargelegt. Bei den festgestellten Arten der Brutvögel handelt es sich um ubiquitäre Arten der Siedlungen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Anlage 2 zum Beschluss 2021-_____ - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 "Baltic-Quartier Ostseeallee 34/36" (ehemalige Kurverwaltung und ehemalige Gemeindeverwaltung) inklusive von Flächen des Parkplatzes am Reitstall der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Baumgruppen wie im Entwurf zur Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.19 „Baltic Quartier Ostseeallee 34/36“ auf Seite 34 verzeichnet, wichtigen Lebensraum von Fledermäusen und (Brut-)vögeln dar.</p> <p>Die 17 in M-V vorkommenden Fledermausarten werden dabei alle gem. §7 Abs.2 BNatSchG zu den streng oder besonders geschützten Arten gezählt. Dachböden als auch Baumhöhlen können dabei als Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Fledermäusen dienen, zu denen traditionelle Winterquartiere, Schwärm- aber auch Kommunikationsquartiere von Fledermäusen gehören.</p> <p>Im Entwurf zur Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.19 „Baltic Quartier Ostseeallee 34/36“ heißt es auf Seite 35, dass „die baubedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt als unerheblich bewertet“ wurden. Auf Seite 36 des Entwurfes zur Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.19 heißt es außerdem, dass durch „die Inanspruchnahme von bereits anthropogen genutzten Flächen im Siedlungsbereich (...) die anlagenbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt als gering (Tiere) bis mäßig (Pflanzen und biologische Vielfalt) bewertet“ wurden.</p> <p>Diese Bewertungen der bau- und anlagenbedingten Auswirkungen stützen sich dabei auf die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Fachbeiträge (AFB) vom 15.11.2019 und vom 21.07.2020, die im Rahmen der Bauleitplanung dabei eine ausreichende Ermittlung der im Planbereich vorkommenden Fledermausarten und ihrer Lebensräume voraussetzen sollten.</p> <p>Die Bewertung der Aktivität von Fledermäusen beruhte dabei, wie auf Seite 34 des Entwurfes zur Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.19 beschrieben, auf den Ergebnissen nur visueller am Tag stattfindenden Begutachtungen des Fledermauskastens an der Birke sowie des Baumbestandes, die zu dem Ergebnis führten, dass keine Nachweise von Fledermäusen vorliegen würden.</p> <p>Um allerdings die Bandbreite des Artenspektrums der vor allem nachtaktiven Fledermäuse auf dem Flurstück Ostseeallee 34/36 wahrheitsgemäß abzubilden, sind nicht nur visuelle Begutachtungen am Tag, sondern darüber hinausgehend auch akustische Erfassungen z.B. durch einen Fledermausdetektor innerhalb unterschiedlicher Jahres- und Tages- bzw. Nachtzeiten erforderlich.</p> <p>Zudem ist die Fläche des geplanten "Baltic Quartiers" (B-Plan Nr. 19) u.a. bereits für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für Fledermäuse (z.B. Aufhängung von Fledermauskästen) als Ausgleich für den Bau des Strandhotels Boltenhagen (B-Plan Nr. 8) ausgewählt und festgesetzt worden.</p> <p>Da die ehemaligen großen Gebäude mit diversen Fledermausquartieren (siehe rechtskräftiger, vorhabensbezogener Bebauungsplan Nr.8 „Strandhotel“ unter Hinweise (7)) des Strandhotelgrundstücks bereits 2009 abgerissen wurden, kann man davon ausgehen, dass sich in den letzten 10 Jahren und bis heute eine Vielzahl von Fledermausarten auf der gegenüberliegenden Straßenseite (jetziges Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr.19) angesiedelt haben und ein wertvoller Lebensraum für diese entstanden ist. Zumal bis heute keine Neubebauung auf dem Strandhotelgrundstück erfolgt ist und der unter Hinweise (7) formulierte „optionale Ersatz für ein neues Winterquartier in dem neu zu errichtenden Gebäudekomplex“ (gemeint ist das Strandhotel) bis heute nicht erfolgt ist. Der Baumbestand und wahrscheinlich auch die bereits abgerissenen Gebäude der ehemaligen Kur- und Gemeindeverwaltung haben sich also bereits seit mehr als 11 Jahren als naturschutzfachlich wertvoller Lebensraum für wertvolle bzw. gefährdete Fledermausarten entwickelt.</p>	<p>Zu 6: Gegenstand eines Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages ist es, maßgebliche Habitatbestandteile von Fledermausarten, Vermehrungsquartiere, Winterquartiere und Übergangsquartiere zu erfassen. Mit einem Batlogger werden die Flugbewegungen wie hier im Nahrungsrevier erfasst. Insbesondere die Tatsache, dass nach dem Abbruch der Gebäude diese Bewegungen festgestellt wurden zeigt doch, dass das Feuchtgrünland und der angrenzende Pferdestall insektenreich sind und ein Nahrungshabitat auch außerhalb der Wochenstubenzeit darstellen.</p> <p>Die Fledermausnachweise bzw. die Arbeit mit einem Batlogger ist wenig aussagekräftig für den Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag. Auf die Untersuchung des Flugverhaltens, in Anbetracht das der Gebäudeabbruch artenschutzrechtlich ordnungsgemäß durchgeführt worden ist und im Plangeltungsbereich nachweislich keine Bedeutung der Stieleichen und der Birken für Fledermäuse besteht, wurde verzichtet. Der weitere Baumbestand weist glatte Rinden (Espe) und keine Höhen auf. Es handelt sich um maximal 15-20 cm starken Jungwuchs.</p> <p>Sofern die Baumfällung in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28. Februar erfolgt, ist eine Betroffenheit von Übergangsquartieren von Fledermäusen ausgeschlossen.</p> <p>Darüberhinausgehend wird eine baubiologische Begleitung erforderlich im Zeitraum vom 01. März bis zum letzten Tag im September. Nachweise, dass die artenschutzrechtliche Betroffenheit nicht gegeben ist, sind erforderlich.</p> <p>Der Gebäudebestand der ehemaligen Kurverwaltung und der ehemaligen Gemeindeverwaltung wurden im Zeitraum von Juni bis November 2019 intensiv untersucht (Begehungen am 12.06.2019, 05.09.2019, 14.11.2019). Es wurden auch hinter der Holzverkleidung keine Anzeichen für eine Nutzung durch Fledermäuse vorgefunden. Beim Abbruch wurde die Abbruchfirma in die artenschutzrechtlichen Erfordernisse eingewiesen. Der Gutachter war dreimal während des Abbruchs vor Ort, insbesondere beim Abbruch des Daches und der Holzverkleidung, dies ist als Ökologische Baubegleitung zu werten.</p> <p>Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände liegen in diesem Zusammenhang nicht vor. Belange des § 44 (insbesondere Abs. 1) BNatSchG sind ausreichend berücksichtigt. Im Zusammenhang mit dem Planverfahren wurden die artenschutzrechtlichen Maßnahmen, die im Zusammenhang mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 8 bereits realisiert wurden nochmals überprüft. Als adäquater Ersatz werden die Maßnahmen am Trafostandort gesehen. Die Erfolgskontrolle wurde vorgenommen und die Ersatzlebensräume wurden angenommen.</p>	<p>Teilweise zu berücksichtigen.</p>

Anlage 2 zum Beschluss 2021-_____ - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 "Baltic-Quartier Ostseeallee 34/36" (ehemalige Kurverwaltung und ehemalige Gemeindeverwaltung) inklusive von Flächen des Parkplatzes am Reitstall der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Die Bewertungen der Auswirkungen des Vorhabens auf den Fledermausbestand im Entwurf zur Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan auf Seite 34 sind daher unzureichend und die Bedeutung der 8 Stieleichen und der Birke, in Bezug auf Ihre Funktion als Lebensraum, ist massiv unterschätzt. Zudem geht das geplante Vorhaben "Baltic Quartier" mit einer Missachtung der bereits festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für Fledermäuse (B-Plan Nr. 8) auf dieser Fläche durch die Gemeinde einher.</p> <p>Dieser geschaffene und festgesetzte Schutzraum, als rechtskräftige Ausgleichsmaßnahme soll jetzt nochmals im Zuge des Bauvorhabens auf dem Grundstück der alten Gemeinde verlagert werden. Dies erscheint absurd, alleine schon aufgrund der räumlichen Entfernung von etwa 2,5 km vom Standort „Baltic Quartier“ bis zum vorgesehenen Standort des alten Trafo Hauses, neben dem Bauhof.</p> <p>§44 Abs.5 des BnatSchG lässt die Festsetzung vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen nur dann zu, wenn diese zur Wahrung der ökologischen Funktion als Fortpflanzungs- oder Ruhestätte weiterhin geeignet sind. Dem wird die eben aufgegriffene, geplante Kompensationsmaßnahme in meinen Augen nicht gerecht, vielmehr müsste das alternative Winterquartier der Fledermäuse in direktem Sichtfeld vom Standort „Baltic Quartier“ oder auf dem Standort selbst beispielsweise an den 8 Stieleichen und der Birke festgesetzt werden. Ausgleichsgrundsatz ist: ökologischer Ausgleich möglichst nah am Eingriffsort.</p> <p>Anstatt Kompensationsmaßnahmen von einem Standort zum anderen zu verlagern und in meinen Augen unangemessene Ausgleichsmaßnahmen festzusetzen, muss meiner Meinung nach der Fragmentierung von Ökosystemen Einhalt geboten und die Einhaltung von Natur- und Umweltschutz priorisiert werden.</p> <p>Nicht nur der gesamte 6 km lange Strand, sondern auch die grüne Vielfalt, bestehend aus dem wertvollen Küstenschutzwald, der Alleen, dem Tarnewitzer Urwald und auch einzelnen Baumgruppen fördern nicht nur die Diversifizierung der Landschaft, sondern machen Boltenhagen zu einem lebenswerten Wohnort und zu einem Standort mit hohem touristischen Potenzial.</p> <p>Auch für die zukünftige Ansiedlung junger Menschen und Familien und deren verstärkter Nachfrage nach naturnahem Wohnen ist die Bewahrung des grünen Landschaftsbildes in Boltenhagen mehr als entscheidend.</p> <p>Die Schaffung von neuem Wohnraum kann und muss auch mit einer Integration von vorhandenem wertvollem Baumbestand einher gehen. Dafür ist politischer Wille gefragt und politisches Gewicht entscheidend!</p> <p>Der einzigartige Naturbestand hat für Boltenhagen eine identitätsstiftende Funktion!</p> <p>Statt diese Naturvielfalt wertzuschätzen und zu bewahren, lassen sich in Boltenhagen auch einige andere Stellen finden, an denen viel zu oft die ökonomische Dimension der ökologischen vorangestellt worden sind, die die Identität und die Biodiversität Boltenhagens gefährdeten.</p> <p>Damit appelliere ich an uns alle, als Menschen, BürgerInnen und speziell an Sie als VertreterInnen dieser Gemeinde sich bewusst und verantwortungsvoll für das Wohl und den Charakter Boltenhagens und damit für den Erhalt der über 100 jährigen, ökologisch sehr bedeutenden 8 Stieleichen und der Birke einzusetzen.</p>	<p>zu 7. Die Ausführung der Maßnahmen ist nach Bewertung der gutachterlichen Aussagen der Artenschutzfachberichte erfolgt, weil zum einen nicht mehr alle ursprünglichen Ersatzquartiere vorhanden waren und zum anderen die ursprünglich durchgeführten Maßnahmen auf dem Gelände bei der Erfolgskontrolle keine Nachweise für deren Annahme erbrachten. Für die dauerhafte Sicherung ist die Maßnahme am Trafostandort gut geeignet. Es handelt sich um Quartiere in oder an einem Gebäude; das erleichtert die dauerhaft Sicherung. Es ist aus Sicht der Gemeinde legitim, die dauerhaft gesicherte Maßnahme am Trafohaus zu verwenden. Bei der Erfolgskontrolle konnte bereits deren Annahme festgestellt werden. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes hat darüber hinaus die Gemeinde überprüft, den ökologischen Ausgleich maßgeblich nahe am Eingriffsort durch Anpflanzungen umzusetzen. Eine Vielzahl der Ersatzbäume wird innerhalb des Plangeltungsbereiches des Bebauungsplanes realisiert.</p> <p>zu 8. Die Gemeinde hat auch bei der Realisierung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen und Maßnahmen zum Artenschutz Erfahrungen gesammelt. Die dauerhafte Sicherung von Artenschutz und Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wird von der Gemeinde konsequent verfolgt. Im Ergebnis der nochmaligen Auswertung vorliegender Bewertungen und Gutachten werden die Ausgleichsmaßnahmen als umfassend und ausreichend angesehen. Der Beurteilung als unangemessene Ausgleichsmaßnahme wird nicht gefolgt. Für diese Planung ist beachtlich, dass es sich um die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2c für einen Teilbereich handelt, der bereits ein allgemeines Wohngebiet festsetzte. Mit der vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanung wurde eine detailliertere Bewertung der Eingriffe in den Baumbestand vorgenommen. So waren für den Änderungsbereich ursprünglich 12 bzw. 13 Bäume relevant innerhalb des allgemeinen Wohngebietes. Die Zahl der betrachteten Bäume in der qualifizierten Auseinandersetzung bzw. Bewertung bei Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 19 war nicht allein aufgrund des Jungwuchses größer. Die erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden bestimmt und umgesetzt. Teilweise werden Baumpflanzungen bereits innerhalb des Gebietes realisiert, somit vor Ort. Insgesamt wird der Inanspruchnahme des Innenbereichs Vorrang gegenüber der Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen eingeräumt. Aus der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2c geht nicht hervor, wie der Erhalt von unmittelbar an Baugrenzen stehenden und zum Erhalt festgesetzten Bäumen deren Erhalt wirklich gesichert werden kann.</p>	<p>Nicht zu berücksichtigen.</p> <p>Teilweise zu berücksichtigen.</p>

Anlage 2 zum Beschluss 2021-_____ - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 "Baltic-Quartier Ostseeallee 34/36" (ehemalige Kurverwaltung und ehemalige Gemeindeverwaltung) inklusive von Flächen des Parkplatzes am Reitstall der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Die Bewertungen der Auswirkungen des Vorhabens auf den Fledermausbestand im Entwurf zur Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan auf Seite 34 sind daher unzureichend und die Bedeutung der 8 Stieleichen und der Birke, in Bezug auf Ihre Funktion als Lebensraum, ist massiv unterschätzt. Zudem geht das geplante Vorhaben "Baltic Quartier" mit einer Missachtung der bereits festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für Fledermäuse (B-Plan Nr. 8) auf dieser Fläche durch die Gemeinde einher.</p> <p>Dieser geschaffene und festgesetzte Schutzraum, als rechtskräftige Ausgleichsmaßnahme soll jetzt nochmals im Zuge des Bauvorhabens auf dem Grundstück der alten Gemeinde verlagert werden. Dies erscheint absurd, alleine schon aufgrund der räumlichen Entfernung von etwa 2,5 km vom Standort „Baltic Quartier“ bis zum vorgesehenen Standort des alten Trafo Hauses, neben dem Bauhof.</p> <p>§44 Abs.5 des BnatSchG lässt die Festsetzung vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen nur dann zu, wenn diese zur Wahrung der ökologischen Funktion als Fortpflanzungs- oder Ruhestätte weiterhin geeignet sind. Dem wird die eben aufgegriffene, geplante Kompensationsmaßnahme in meinen Augen nicht gerecht, vielmehr müsste das alternative Winterquartier der Fledermäuse in direktem Sichtfeld vom Standort „Baltic Quartier“ oder auf dem Standort selbst beispielsweise an den 8 Stieleichen und der Birke festgesetzt werden. Ausgleichsgrundsatz ist: ökologischer Ausgleich möglichst nah am Eingriffsort.</p> <p>Anstatt Kompensationsmaßnahmen von einem Standort zum anderen zu verlagern und in meinen Augen unangemessene Ausgleichsmaßnahmen festzusetzen, muss meiner Meinung nach der Fragmentierung von Ökosystemen Einhalt geboten und die Einhaltung von Natur- und Umweltschutz priorisiert werden.</p> <p>Nicht nur der gesamte 6 km lange Strand, sondern auch die grüne Vielfalt, bestehend aus dem wertvollen Küstenschutzwald, der Alleen, dem Tarnewitzer Urwald und auch einzelnen Baumgruppen fördern nicht nur die Diversifizierung der Landschaft, sondern machen Boltenhagen zu einem lebenswerten Wohnort und zu einem Standort mit hohem touristischen Potenzial.</p> <p>Auch für die zukünftige Ansiedlung junger Menschen und Familien und deren verstärkter Nachfrage nach naturnahem Wohnen ist die Bewahrung des grünen Landschaftsbildes in Boltenhagen mehr als entscheidend.</p> <p>Die Schaffung von neuem Wohnraum kann und muss auch mit einer Integration von vorhandenem wertvollem Baumbestand einher gehen. Dafür ist politischer Wille gefragt und politisches Gewicht entscheidend!</p> <p>Der einzigartige Naturbestand hat für Boltenhagen eine identitätsstiftende Funktion!</p> <p>Statt diese Naturvielfalt wertzuschätzen und zu bewahren, lassen sich in Boltenhagen auch einige andere Stellen finden, an denen viel zu oft die ökonomische Dimension der ökologischen vorangestellt worden sind, die die Identität und die Biodiversität Boltenhagens gefährdeten.</p> <p>Damit appelliere ich an uns alle, als Menschen, BürgerInnen und speziell an Sie als VertreterInnen dieser Gemeinde sich bewusst und verantwortungsvoll für das Wohl und den Charakter Boltenhagens und damit für den Erhalt der über 100 jährigen, ökologisch sehr bedeutenden 8 Stieleichen und der Birke einzusetzen.</p>	<p>zu 9. Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen achtet auf die Erhaltung der verschiedenen Landschaftsbestandteile. Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen ist sich dieser Verantwortung bewusst. In ihrer Planungsaktivität berücksichtigt die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen die Erhaltung des Naturraumes. Vorrang für die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen ist, Innenbereichsflächen und der Nachnutzung von Flächen Vorrang gegenüber der Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen zu geben. Die Hinweise für den Baumschutz bzw. die Erkenntnisse in der planerischen Bewertung bei der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 19 werden bei zukünftigen Projekten und Neuaufstellungen im Rahmen der Bauleitplanung weiterhin beachtet.</p> <p>zu 10. Im Leitbild wird die Bewahrung der Natürlichkeit für die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen herausragend bewertet und berücksichtigt.</p> <p>zu 11. Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen nimmt diese, nicht mit konkreten Beispielen hinterlegten Ausführungen zur Kenntnis. Bei der zukünftigen Planungsaktivität wird auf die Identität und Biodiversität Boltenhagens geachtet. Deshalb wird Vorrang der Inanspruchnahme von Innenbereichsflächen gegenüber Außenbereichsflächen gegeben.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>

Anlage 2 zum Beschluss 2021-_____ - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 "Baltic-Quartier Ostseeallee 34/36" (ehemalige Kurverwaltung und ehemalige Gemeindeverwaltung) inklusive von Flächen des Parkplatzes am Reitstall der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Die Bewertungen der Auswirkungen des Vorhabens auf den Fledermausbestand im Entwurf zur Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan auf Seite 34 sind daher unzureichend und die Bedeutung der 8 Stieleichen und der Birke, in Bezug auf Ihre Funktion als Lebensraum, ist massiv unterschätzt. Zudem geht das geplante Vorhaben "Baltic Quartier" mit einer Missachtung der bereits festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für Fledermäuse (B-Plan Nr. 8) auf dieser Fläche durch die Gemeinde einher.</p> <p>Dieser geschaffene und festgesetzte Schutzraum, als rechtskräftige Ausgleichsmaßnahme soll jetzt nochmals im Zuge des Bauvorhabens auf dem Grundstück der alten Gemeinde verlagert werden. Dies erscheint absurd, alleine schon aufgrund der räumlichen Entfernung von etwa 2,5 km vom Standort „Baltic Quartier“ bis zum vorgesehenen Standort des alten Trafo Hauses, neben dem Bauhof.</p> <p>§44 Abs.5 des BnatSchG lässt die Festsetzung vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen nur dann zu, wenn diese zur Wahrung der ökologischen Funktion als Fortpflanzungs- oder Ruhestätte weiterhin geeignet sind. Dem wird die eben aufgegriffene, geplante Kompensationsmaßnahme in meinen Augen nicht gerecht, vielmehr müsste das alternative Winterquartier der Fledermäuse in direktem Sichtfeld vom Standort „Baltic Quartier“ oder auf dem Standort selbst beispielsweise an den 8 Stieleichen und der Birke festgesetzt werden. Ausgleichsgrundsatz ist: ökologischer Ausgleich möglichst nah am Eingriffsort.</p> <p>Anstatt Kompensationsmaßnahmen von einem Standort zum anderen zu verlagern und in meinen Augen unangemessene Ausgleichsmaßnahmen festzusetzen, muss meiner Meinung nach der Fragmentierung von Ökosystemen Einhalt geboten und die Einhaltung von Natur- und Umweltschutz priorisiert werden.</p> <p>Nicht nur der gesamte 6 km lange Strand, sondern auch die grüne Vielfalt, bestehend aus dem wertvollen Küstenschutzwald, der Alleen, dem Tarnewitzer Urwald und auch einzelnen Baumgruppen fördern nicht nur die Diversifizierung der Landschaft, sondern machen Boltenhagen zu einem lebenswerten Wohnort und zu einem Standort mit hohem touristischen Potenzial.</p> <p>Auch für die zukünftige Ansiedlung junger Menschen und Familien und deren verstärkter Nachfrage nach naturnahem Wohnen ist die Bewahrung des grünen Landschaftsbildes in Boltenhagen mehr als entscheidend.</p> <p>Die Schaffung von neuem Wohnraum kann und muss auch mit einer Integration von vorhandenem wertvollem Baumbestand einher gehen. Dafür ist politischer Wille gefragt und politisches Gewicht entscheidend!</p> <p>Der einzigartige Naturbestand hat für Boltenhagen eine identitätsstiftende Funktion!</p> <p>Statt diese Naturvielfalt wertzuschätzen und zu bewahren, lassen sich in Boltenhagen auch einige andere Stellen finden, an denen viel zu oft die ökonomische Dimension der ökologischen vorangestellt worden sind, die die Identität und die Biodiversität Boltenhagens gefährdeten.</p> <p>Damit appelliere ich an uns alle, als Menschen, BürgerInnen und speziell an Sie als VertreterInnen dieser Gemeinde sich bewusst und verantwortungsvoll für das Wohl und den Charakter Boltenhagens und damit für den Erhalt der über 100 jährigen, ökologisch sehr bedeutenden 8 Stieleichen und der Birke einzusetzen.</p>	<p>zu 12. Der Plangeltungsbereich besteht fast ausschließlich aus abgeschobenen Freiflächen mit einem Baumbestand der Arten Stieleichen und Birke. Das Alter der Bäume wird zur Bewertung der Inhalte dargestellt. Grundlage für die Bewertung es Alters ist die gutachterliche Ausarbeitung von Herrn Franiel, Baumgutachter:</p> <p>Alter der Eichen und Anzahl - 3 Eichen im Alter 37 – 43 Jahre - 1 Eiche 63 Jahre - 1 Eiche 73 Jahre - 1 Eiche 88 Jahre - 1 Eiche 94 Jahre - 1 Eiche nordwestlich des Plangebietes 88 Jahre</p> <p>Alter der Birken und Anzahl - 5 Birken 36 Jahre - 1 Birke 38 Jahre - 1 Birke 53 Jahre - 1 Birke 63 Jahre</p> <p>Die Aussagen basieren auf den Gutachten von Herrn Franiel und werden auch im Abwägungsprozess und in den Planunterlagen entsprechend mit dargestellt. Die Bewertung der Bäume ist entsprechend erfolgt. In Zusammenhang mit der Bauleitplanung ist die Auswertung der beplanten Bauflächen auf den Baumbestand geprüft worden. Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 2c ließ für diesen Bereich bereits eine Überbauung zu, der auch Auswirkungen auf den zwar zur Erhaltung festgesetzten jedoch nicht hinsichtlich seiner Baumkrone beurteilten Baumbestand zu. Mit der nunmehr vorgelegten Planung werden die Bäume real bewertet und eingeschätzt, Auswirkungen beurteilt und entsprechende Ausgleichsmaßnahmen abgesichert. Der Bebauung des Innenbereichs vor der Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen wird Vorrang eingeräumt.</p>	<p>Teilweise zu berücksichtigen.</p>

Anlage 2 zum Beschluss 2021-_____ - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 "Baltic-Quartier Ostseeallee 34/36" (ehemalige Kurverwaltung und ehemalige Gemeindeverwaltung) inklusive von Flächen des Parkplatzes am Reitstall der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Mit meiner Stellungnahme möchte ich großes Bedenken äußern und Sie dazu anregen und auffordern, unbedingt eine erneute Kartierung des Fledermausbestandes zu veranlassen und den AFB nachzuarbeiten. Natürlich sind auch zusätzliche Ersatzmaßnahmen für die Fledermäuse notwendig, die jetzt formulierten sind definitiv nicht ausreichend.</p> <p>■</p> <p>■</p>	<p>zu 13.</p> <p>Die Gemeinde hat sich nochmals mit den Gutachten zum Artenschutz beschäftigt. Die zuständige untere Naturschutzbehörde des Landkreises wurde am Aufstellungsverfahren beteiligt. Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde ergeben sich keine weitergehenden Anforderungen an den Artenschutz. Zur Bewertung des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages in Bezug auf die Fledermäuse siehe die obigen Ausführungen im Rahmen der Bewertung dieser Stellungnahme. Zusätzliche Ersatzmaßnahmen sind nicht notwendig. Die formulierten und dauerhaft gesicherten Maßnahmen sind ausreichend.</p>	<p>Nicht zu berücksichtigen.</p>

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss								
	<p>[Redacted Name] vertreten durch [Redacted Name] [Redacted Name] [Redacted Name] [Redacted Name] [Redacted Name]</p> <p style="text-align: center;">IV 2</p> <p>Amt Klützer Winkel Bauamt</p> <p>Zur Alten Schmiede 12 23948 Damshagen</p> <p style="text-align: right;">Würzburg, den 30. Dez.. 2020</p> <p>Betreff B-Plan Nr. 19 "Baltic-Quartier Ostseeallee 34/36" hier: Stellungnahme im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung (15.12.2020 bis 28.01.2021) lt. amtlicher Bekanntmachung vom 2.12.2020</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung des B-Planes Nr. 19 "Baltic-Quartier Ostseeallee 34/36" möchten wir im Namen der WEG (10 Wohnungseigentümer) als unmittelbar betroffene Nachbarn des Bauvorhabens "Baltic Quartier" und, da unser Grundstück (Flurstück Nr. 137/6) teilweise im Planungsgebiet des B-Planes liegt, folgende Stellungnahme abgeben:</p> <p>1. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB) vom 15.11.2019 und vom 21.07.2020 1.1 Fledermäuse Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag, sowohl vom 15.11.2019 als auch vom 21.7.2020, ist vor allem im Hinblick auf den Fledermausschutz unzureichend, lückenhaft und in Bezug auf die Untersuchungsmethodik fachlich nicht korrekt.</p> <p>Die ausschließlich visuelle Begutachtung mit allgemeiner Fotodokumentation (AFB 2019) ist für eine fundierte Aussage über Fledermäuse unzureichend. Sie hat außerdem nur am Tag (nur 3 Begehungen 2019, bzw. 2 Begehungen 2020) stattgefunden. Der Gutachter hat keinerlei Daten aus der aktiven Nachtzeit der Fledermäuse erhoben, was für</p>	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; width: fit-content; margin-bottom: 10px;"> <p style="text-align: center; margin: 0;">AMT KLÜTZER WINKEL EINGANG</p> <p style="text-align: center; margin: 0;">18. Jan. 2021</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding: 2px;">AV</td> <td style="padding: 2px;">BM</td> <td style="padding: 2px;">LVB</td> <td style="padding: 2px;">Sonst.</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">FB I</td> <td style="padding: 2px;">FB II</td> <td style="padding: 2px;">FB III</td> <td style="padding: 2px;">FB IV</td> </tr> </table> </div> <p style="text-align: center; margin-left: 100px;">He</p> <p>A: Die Stellungnahme wurde im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung abgegeben; nachbarliche Belange werden geltend gemacht. Dazu werden die aufgeführten Punkte nachfolgend im Rahmen der Abwägung behandelt.</p> <p>B Zu 1: Die visuelle Begutachtung ist in Anbetracht der Biotopausstattung des Plangeltungsbereiches zielführend und ausreichend. Der Plangeltungsbereich besteht fast ausschließlich aus abgeschobenen Freiflächen mit einem Baumbestand der Arten Stieleichen und Birke. Das Alter der Bäume wird zur Bewertung der Inhalte dargestellt. Grundlage für die Bewertung es Alters ist die gutachterliche Ausarbeitung von Herrn Franiel, Baumgutachter:</p> <p>Alter der Eichen und Anzahl - 3 Eichen im Alter 37 – 43 Jahre - 1 Eiche 63 Jahre - 1 Eiche 73 Jahre - 1 Eiche 88 Jahre - 1 Eiche 94 Jahre - 1 Eiche nordwestlich des Plangebietes 88 Jahre</p> <p>Alter der Birken und Anzahl - 5 Birken 36 Jahre - 1 Birke 38 Jahre - 1 Birke 53 Jahre - 1 Birke 63 Jahre</p> <p>Die Aussagen basieren auf den Gutachten von Herrn Franiel und werden auch im Abwägungsprozess und in den Planunterlagen entsprechend mit dargestellt. Die untermäßig glattrindigen Espen und sonstiger Jungaufwuchs aus gutachterlicher Sicht besitzt keine Bedeutung für Fledermäuse. Entsprechend wurde methodisch von den HzE (2018) abgewichen. Diese Abweichung ist gutachterlich begründet. Da die Rodung der Bäume nicht in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28. Februar erfolgt ist, erfolgt vor der Rodung des Baumbestandes im Zeitraum bis 01. Oktober 2021 entweder eine baubiologische Begleitung zum Nachweis für die Durchführung der Maßnahme, dass keine artenschutzrechtlichen Belange berührt sind oder vom 01. Oktober 2021 bis zum 28. Februar 2022 eine aktuelle Begutachtung des Baumbestandes vor Rodung. Die Bewertung ist gutachterlich erfolgt. Die Anforderungen werden beachtet. Die Belange sind berücksichtigt.</p>	AV	BM	LVB	Sonst.	FB I	FB II	FB III	FB IV	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>
AV	BM	LVB	Sonst.								
FB I	FB II	FB III	FB IV								

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Untersuchungen einer nachtaktiven Artengruppe defizitär bzw. unzureichend ist. Es hat keine akustische Erfassung zur Feststellung des vorhandenen Artenspektrums stattgefunden, die zum Minimalstandard eines AFB gehört. Eine visuelle Begutachtung vom Boden aus ist gerade für Bäume, die aufgrund ihres Alters mögliche Fledermausquartiere aufweisen können, nicht ausreichend. Mögliche Spalten, Risse und andere Möglichkeiten sind nicht definiert und damit nicht untersucht worden.</p> <p>Spalten bzw. Holzverkleidungen am Gebäude sind bzw. waren, da mittlerweile abgerissen, ausgezeichnete Verstecke. Kein vorgefundener Kot bedeutet keineswegs, dass es dort keine Fledermäuse gibt. Diese Verstecke hätten zur Erfassung möglich anwesender Tiere ausgeleuchtet werden müssen.</p> <p>Aus dem AFB 2020 (Pkt. 4.1.2) geht darüber hinaus nicht ein eindeutig hervor, welcher Baumbestand gemeint ist bzw. ob der Gutachter überhaupt den wertvollen Stieleichenbestand (Flurstück Nr. 139/14), geschützt nach § 18 NatSchAG MV, auf Fledermausvorkommen untersucht hat oder wusste, dass diese Eichen für das geplante Bauvorhaben gerodet werden sollen.</p> <p>In den Gutachten fanden weder eine Relevanzprüfung noch eine Konfliktanalyse statt (It. Hinweisen zu den artenschutzrechtlichen Zugriffsverboten des §44 Abs. 1 BNatSchG auf der Ebene der Bauleitplanung, Pkt. 5.2, vom LUNG MV).</p> <p>Aus dem Text zum Punkt "Monitoring" (AFB 2020, 4.1.4) geht nicht hervor, ob Ergebnisse für die angebrachten Fledermauskästen für die Jahre 2010 bis 2019 vorliegen, d.h. wurde ein Besatz/ Quartier in diesem Zeitraum vorgefunden. Ein einmal besetztes Quartier kann, auch wenn es zur Zeit der Begutachtung nicht besetzt ist, nicht ohne weiteres entfernt werden, das ist ein Verstoß gegen § 44 BNatSchG. Wir können die Aussage des Gutachters als Ergebnis des Monitoring, dass die "Fledermauskästen nicht angenommen werden" fachlich nicht nachvollziehen.</p> <p>Fand eine "Einweisung" des Abbruchunternehmens durch den Artenschutzgutachter als Vorsorgemaßnahme statt, (s. AFB 2019, Seite 18) ?</p> <p>Fazit: Der Gutachter kommt in seinem AFB 2019 und 2020 ohne ausreichender Datengrundlage bzw. fachlich angemessener Datenanalyse zu dem Schluss, dass der Abriss der Gebäude bzw. das geplante Bauvorhaben keine Auswirkungen auf Fledermäuse hat und weder CEF-, noch Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen notwendig sind. Dies ist besonders von Bedeutung, da der AFB als begründete Unterlage bei einem Antrag auf Ausnahmegenehmigung fungiert (s. Nr. 4, Abs. 4.1 der o.g. Hinweise vom LUNG MV). Sind Datengrundlage bzw. deren Analyse im AFB lückenhaft, besteht die Gefahr eines Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG und der B-Plan verliert seine Planrechtfertigung.</p> <p>Eigene Beobachtungen</p> <p>Wir haben auf unserem Grundstück in der Ostseeallee 32 im Sept. 2020 in der Nähe des Eichenbestandes (Flurstück Nr. 139/14) für 4 Tage und 4 Nächte einen Fledermausdetektor (Batlogger) aufstellen lassen. Die Auswertungen dieser akustischen Erfassung durch einen Fledermausspezialisten zeigen, dass, außerhalb der Wochenstubenzeit, eine sehr hohe Aktivität (1.500 Rufsequenzen, davon 1.250 Fledermäuse zugehörend in nur einer Nacht)</p>	<p>zu 2. In den Gutachten steht unter Punkt 4 „Das Vorhabengebiet bzw. die artenschutzrechtlich relevanten angrenzenden Flächen, besitzen nur eine Bedeutung für die nachfolgend aufgeführten und ausführlich untersuchten bzw. betrachteten planungsrelevanten Artengruppen. Das Untersuchungsgebiet ist der Plangeltungsbereich. Dies ist in Anbetracht der Vorbelastung durch den bestehenden Gebäudebestand und bebaute Umgebung als ausreichend anzusehen. Es erfolgte eine Kartierung der Artengruppen Fledermäuse, Brutvögel, Reptilien und Amphibien im Jahr 2020. Es wurde in Anlehnung an die HzE (2018) verfahren.“ Das heißt im Umkehrschluss, dass alle anderen Arten und Artengruppen nicht betroffen sind. Dies ist als Relevanzprüfung zu betrachten. Die Belange sind somit beachtet.</p> <p>zu 3. Es handelt sich um ein gelegentlich genutztes Übergangsquartier. Dieses gelegentlich von einzelnen Tieren genutztes Übergangsquartier besitzt aufgrund der unzureichenden Qualität potenziell keine Eignung als Vermehrungsquartier. Die Belange sind somit beachtet.</p> <p>zu 4. Es fand eine Einweisung des Abbruchunternehmens und eine dreimalige Kontrolle durch den Gutachter während des Abbruches (Ökologische Baubegleitung) statt. Somit wurden die Belange beachtet.</p> <p>zu 5. Es besteht kein Ausnahmetatbestand! Durch die gutachterliche Prüfung wurde nachgewiesen, dass kein Ausnahmetatbestand besteht. Artenschutzrechtliche Belange im Sinne des § 44 BNatSchG, Verbotstatbestände, bestehen nicht. Da kein Ausnahmetatbestand besteht, ergeben sich keine weiteren Anforderungen.</p> <p>zu 6. Gegenstand eines Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages ist es, maßgebliche Habitatbestandteile von Fledermausarten, Vermehrungsquartiere, Winterquartiere und Übergangsquartiere zu erfassen. Mit einem Batlogger werden nur die Flugbewegungen wie hier im Nahrungsrevier erfasst. Insbesondere die Tatsache, dass nach dem Abbruch der Gebäude diese Bewegungen festgestellt wurden zeigt doch, dass das Feuchtgrünland und der angrenzende Pferdestall insektenreich sind und ein Nahrungshabitat auch außerhalb der Wochenstubenzeit darstellen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Anlage 2 zum Beschluss 2021-_____ - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 "Baltic-Quartier Ostseeallee 34/36" (ehemalige Kurverwaltung und ehemalige Gemeindeverwaltung) inklusive von Flächen des Parkplatzes am Reitstall der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>von verschiedenen Fledermausarten im Planungsgebiet - und das nach Abriss der Gebäude - nachgewiesen werden konnten. Dies sind: Großer Abendsegler, Breitflügelfledermaus, Wasserfledermaus, Braunes Langohr und Zwerg-Mücken- und Rauhhautfledermaus. Diese Arten, geschützte Arten des Anhangs IV FFH Richtlinie, sind im AFB nicht aufgelistet.</p> <p>Boltenhagen befindet sich im Zuggebiet verschiedener Fledermausarten (wovon mehrere akustisch im Planungsgebiet festgestellt worden sind). Diese Arten ziehen hier, je nach Gewitterlagen bis in den November hinein vorbei. Zudem werden Spalten, Risse, Hohlräume usw. an Gebäuden je nach den Temperaturverhältnissen bis in den Dezember von Zwergfledermaus, aber auch vom Großen Abendsegler/ Zweifarbfledermaus bezogen. Diese Informationen fehlen im AFB 2019.</p> <p>Fazit: Es ist davon auszugehen, dass sich im Planungsgebiet sowohl gebäude- als auch baumbewohnende Fledermausarten befinden, die die vorher existierenden Gebäude (ehemalige Kur- und Gemeindeverwaltung, Abriss im Ende 2019) als Lebensraum (hinter Holzverkleidungen, Dachgeschoss, sonstige Hohlräume) genutzt haben und sich auch nach Gebäudeabriss immer noch im Planungsgebiet befinden.</p> <p>Wir widersprechen somit den Aussagen des Gutachters, das geplante Bauvorhaben "Baltic Quartier" habe keine Auswirkungen auf die im Planungsgebiet vorkommenden Fledermäuse (Pkt. 4.1.3, AFB 2020).</p> <p>Zusammenfassend gehen wir davon aus, dass die Belange des § 44 BNatSchG nicht ausreichend berücksichtigt worden sind und es nicht ausgeschlossen werden kann, dass es zu einem Verbotstatbestand gekommen ist, weil es lt. Begründungstext (S. 35) keinen artenschutzrechtlichen Genehmigungstatbestand gab. Der Abriss der Gebäude erfolgte außerdem in der Zeit vom 1.10.19 -29.2.2020 (lt. AFB 2020, S. 3), also innerhalb der Schutzzeit für Fledermaus-Winterquartiere, somit liegt hier möglicherweise auch ein Verbotstatbestand nach § 39 BNatSchG vor.</p> <p>Die im B-Plan, Textteil, formulierten Maßnahmen für Fledermäuse, s. Seite 10, Punkt 5, "drei Stück Fledermauskästen in Tarnewitz anzubringen", die als Ersatz für "verlustig gegangene Fledermauskästen (ehemalige Kompensationsmaßnahme für den B-Plan 8 "Strandhotel") gelten sollen, sind aus den aufgezeigten Gründen unzureichend und haben für die im Planungsgebiet lebenden Fledermäuse keine Funktion als Ersatzlebensräume. Diese "Maßnahme" kann außerdem nicht dem B-Plan 19 zugeordnet werden, sondern der Verlust der Fledermauskästen muss über den B-Plan 8 ausgeglichen werden.</p> <p>Wir fordern daher, notwendige Vorsorgemaßnahmen für den Verlust von Quartieren von gebäude- und baumbewohnenden Fledermausarten durchzuführen, die durch das Anbringen geeigneter Ersatzquartiere innerhalb des Planungsgebietes umgesetzt werden können. Das heißt konkret, Anbringen von verschiedenen Holzbetonquartieren (z.B. von Schwegler) für kleinere bis größere Fledermausarten und das Anbringen von Kleinraum- und Großraumquartieren. Diese Ersatzlebensräume sollten im Planungsgebiet in den bestehenden Eichenbestand, Flurstück Nr. 139/14, oder in den bestehenden bzw. geplanten Einzelbäumen angebracht werden.</p>	<p>weiter zu 6.</p> <p>Die Fledermausnachweise bzw. die Arbeit mit einem Batlogger ist wenig aussagekräftig für den Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag. Auf die Untersuchung des Flugverhaltens, in Anbetracht das der Gebäudeabbruch artenschutzrechtlich ordnungsgemäß durchgeführt worden ist und im Plangeltungsbereich nachweislich keine Bedeutung der Stieleichen und der Birken für Fledermäuse besteht, wurde verzichtet. Der weitere Baumbestand weist glatte Rinden (Espe) und keine Höhlen auf. Es handelt sich um maximal 15-20 cm starken Jungwuchs.</p> <p>Sofern die Baumfällung in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28. Februar erfolgt, ist eine Betroffenheit von Übergangsquartieren von Fledermäusen ausgeschlossen.</p> <p>Darüberhinausgehend wird eine baubiologische Begleitung erforderlich im Zeitraum vom 01. März bis zum letzten Tag im September. Nachweise, dass die artenschutzrechtliche Betroffenheit nicht gegeben ist, sind erforderlich. Somit werden die Zeiträume über das gesamte Jahr abgedeckt. Die Belange sind somit beachtet.</p> <p>zu 7.</p> <p>Der Gebäudebestand der ehemaligen Kurverwaltung und der ehemaligen Gemeindeverwaltung wurden im Zeitraum von Juni bis November 2019 intensiv untersucht (Begehungen am 12.06.2019, 05.09.2019, 14.11.2019). Es wurden auch hinter der Holzverkleidung keine Anzeichen für eine Nutzung durch Fledermäuse vorgefunden. Beim Abbruch wurde die Abbruchfirma in die artenschutzrechtlichen Erfordernisse eingewiesen. Der Gutachter war dreimal während des Abbruchs vor Ort, insbesondere beim Abbruch des Daches und der Holzverkleidung, dies ist als Ökologische Baubegleitung zu werten. Die artenschutzrechtliche Betrachtung ist ernsthaft und vollkommen durchgeführt worden. Weitergehende Anforderungen ergeben sich nicht.</p> <p>zu 8.</p> <p>Belange des § 44 insbesondere Absatz 1 BNatSchG sind ausreichend berücksichtigt worden. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände liegen nicht vor. Deshalb wird darauf nicht weiter eingegangen.</p> <p>zu 9.</p> <p>Dies ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanes Nr. 19 "Baltic-Quartier Ostseeallee 34/36".</p> <p>Adäquater Ausgleich für die Ersatzlebensräume wird geschaffen bzw. adäquater Ersatz, so dass die Anforderungen der Bauleitplanung bzw. des Baugenehmigungsverfahrens erfüllt werden. Adäquate Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wurden im Bereich des Transformatorenhauses für das Strandhotel erfüllt. Weitergehende Anforderungen ergeben sich nicht.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>1.2 Brutvögel</p> <p>Auch die Erfassung der Brutvögel im Planungsgebiet ist im AFB 2019 unzureichend und lückenhaft dargestellt, da nur die zum Abriss vorgesehenen Gebäude und Baum- und Gebüschbestand in einem Umkreis von nur 10 m der Gebäude erfasst wurden. Aus dem AFB 2020 (Pkt. 4.2.2) geht außerdem nicht eindeutig hervor, welcher Gehölzbestand gemeint ist bzw. ob der Gutachter überhaupt den wertvollen Stieleichenbestand (Flurstück Nr. 139/14), geschützt nach § 18 NatSchAG MV, auf Brutvogelvorkommen untersucht hat oder wusste, dass diese Eichen für das geplante Bauvorhaben gerodet werden sollen.</p> <p>Es ist nicht nachvollziehbar, warum der Gutachter (AFB 2020 S. 14) bei seinen Begehungen im März bis Juli 2020 (nur 3 Begehungen!) keine Begehung in den frühen Morgen- und Abendstunden vornahm und deshalb eine Kartierung der Abendsänger und dämmerungsaktiven Arten (z.B. Eulen) nicht durchführte! Als Begründung führt er die "Vorbelastung" durch den Gebäudeabbruch an. Das ist insofern unlogisch und falsch, weil Gebäudeabbriss und Rodung der umliegenden Bäume keineswegs einer "Vorbelastung" entspricht, sondern Teil des Bauvorhabens bzw. des B-Plans ist. Gerade die Erfassung dieser Vogelarten wäre erforderlich gewesen, um die hohe ökologische Bedeutung des Eichenbestandes zu dokumentieren.</p> <p>Wir, die unmittelbaren Anwohner des Eichenbestandes, können durch Beobachtung Abendsänger und dämmerungsaktive Arten (z. B. Waldohreule, Kauz,) bzw. andere Vogelarten (z.B. Gartenrotschwanz, Sperber, Turmfalke, Kleiber, Mittel-, Bunt- und Grünspecht, Schwalben) bestätigen.</p> <p>Wir widersprechen den Aussagen des Gutachters bezüglich der Brutvögel, die vor allem in AFB 2020 von ihm gemacht wurden, dass durch das Bauvorhaben mit Rodung des fast gesamten Baumbestandes im Planungsgebiet, es zu "keinen nachhaltigen Wirkungen auf das Artenspektrum der Brutvögel" kommt und "die Habitatfunktion für die festgestellten Arten erhalten wird". Diese Aussage entbehrt jeder Grundlage, da fast alle Bäume in PG und damit die Lebensräume der Vögel gerodet und zerstört werden sollen. Die Aussage des Gutachters, dass die festgestellten Brutvogelarten nur ubiquitäre Arten sind, ist falsch, weil seine Kartierung unvollständig und lückenhaft ist und damit wertvollere Vogelarten nicht erfasst wurden.</p> <p>Ebenso ist fachlich nicht nachvollziehbar, weshalb im AFB 2019 nicht von Anfang an das gesamte Planungsgebiet auf Fledermaus- und Brutvogelvorkommen untersucht worden ist, sondern erst nach Abriss der Gebäude bzw. nach Rodung von einem großen Teil der Bäume.</p> <p>Der Gutachter hat im AFB 2019 (s. Pkt. 3.2) offensichtlich nur die Gebüsch um die zum Abriss vorgesehenen Gebäude auf das Vorkommen von Brutvogelarten untersucht. Als Ergebnis möglichen Brutvogelvorkommens nennt er nur "zwei Amselnester in den umgebenden Gebüschstrukturen". Im Rahmen des Gebäudeabrisses 2019 wurden zahlreiche Bäume, teilweise nach § 18 NatSchAG MV bzw. § 1 Baumschutzsatzung geschützt, gerodet, s. Abb. 7 u. 8, Begründungstext. Wurden diese Bäume vom Gutachter in Bezug auf Brutvogelvorkommen nicht untersucht?</p> <p>Fazit: Die Kartierung der (Brut)Vogelarten ist sowohl 2019 als auch 2020 lückenhaft. Es ist außerdem im AFB nicht nachvollziehbar, ob alle, die zur Rodung vorgesehenen Bäume artenschutzrechtlich erfasst wurden. Da es bereits im März 2020 zur Rodung von z.T.</p>	<p>zu 10. Gegenstand eines Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages ist es, Nester und maßgebliche Habitatbestandteile von Brutvogelarten zur Brutzeit zu erfassen. Artenschutzrechtlich relevant sind nur Arten die einer Gefährdung unterliegen und streng geschützte Brutvogelarten bzw. Arten, die mehrjährig Niststätten nutzen. Die Vorgehensweise bei der Gebäudebegutachtung im Jahre 2019 war aufgrund des Zeitpunktes des Gebäudeabbruches korrekt. Die aufgeführten Arten (Waldohreule, Waldkauz, Gartenrotschwanz, Sperber, Turmfalke, Kleiber, Mittel-, Bunt- und Grünspecht, Schwalben) wurden nur ohne Brutplatzbindung beobachtet. Diese Arten sind somit nicht artenschutzrechtlich relevant. Bruthabitate dieser Arten wurden nicht festgestellt.</p> <p>Begehungen in den Abend- und Morgenstunden waren nicht erforderlich, da aufgrund der Biotopausstattung keine dämmerungsaktiven Arten wie Eulen und Wachtelkönig vorkommen können.</p> <p>zu 11. Die Bewertung innerhalb des Gutachtens ist als korrekt zu beurteilen. Es kommt zu keinen nachhaltigen Wirkungen auf das Artenspektrum der Brutvögel. Die Brutvogelerfassung orientierte sich methodisch am vorhandenen Biotopbestand. Aufgrund des vorhandenen Biotopbestandes kommt es nicht zu nachhaltigen Wirkungen auf das Artenspektrum der Brutvögel.</p> <p>zu 12. Die Belange des § 44 BNatSchG sind artenschutzrechtlich ausreichend berücksichtigt worden, es kommt bei Umsetzung des Vorhabens nicht zu artenschutzrechtlichen Genehmigungstatbeständen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>geschützten Bäumen (s. Abb. 7 u. 8, Begründungstext) gekommen ist, die offensichtlich nicht ausreichend bzw. gar nicht untersucht wurden, gehen wir davon aus, dass die Belange des § 44 BNatSchG artenschutzrechtlich nicht ausreichend berücksichtigt worden sind und es möglicherweise zu einem Verbotstatbestand gekommen ist.</p> <p>2. Stieleichenbestand (8 Bäume, davon 1 Eiche als Doppelstamm), geschützt nach § 18 NatSchAG M-V, 1 Birke, geschützt nach § 1, Baumschutzsatzung Boltenhagen, im Planungsgebiet (Flurstück Nr. 139/14)</p> <p>Lt. Entwurf zum B-Plan sollen alle Eichen und die Birke auf diesem Flurstück wegen geplanter Tiefgarage und Bau eines Einzelhauses (Nr. 3) gerodet werden.</p> <p>Die hohe naturschutzfachliche Bedeutung dieses fast 100 jährigen Eichenbestandes ist mit der hohen Aktivität von Fledermausarten, auch nach Abriss der Gebäude und der wahrscheinlich hohen Aktivität von (Brut)Vogelarten belegt. Typische Arten, die an Bäumen vorkommen können, erwähnt das LUNG MV (s. Hinweise 2012) neben dem Vorkommen von Fledermäusen und Brutvögel auch einige an Bäumen vorkommende Käferarten des Anhangs IV, FFH-Richtlinie. Leider wurde diese Artengruppe als nicht planungsrelevant erachtet und im AFB gar nicht kartiert bzw. untersucht.</p> <p>Weitere Punkte für den sehr hohen Naturschutz- bzw. Artenschutzwert dieses Eichenbestandes sind ihre Bedeutung im Biotopverbund mit den angrenzenden Lebensräumen (Weiden, Feuchtwiesen, Waldbereiche "Urwald") und die Nähe (ca. 250 m) zum EU-Vogelschutzgebiet SPA DE 1934-401 "Wismarbucht und Salzhaff".</p> <p>Die naturschutzfachliche Wertigkeit dieses Eichenbestandes als Gesamtlebensraum wird im AFB und im Begründungstext des B-Planes nicht erwähnt. Im Begründungstext ist stets von "Einzelbäumen" die Rede, nicht aber vom "Stieleichenbestand", der in seiner Wertigkeit den Kriterien der Biotopkartierung entspricht.</p> <p>Das gesamte Planungsgebiet einschl. Eichenbestand wird lt. Begründungstext (S. 33) als "anthropogen genutzt" eingestuft, der "wieder nutzbar gemacht" bzw. "nachverdichtet" werden soll.</p> <p>Wir widersprechen dieser Aussage, weil die Fläche mit dem Eichenbestand nicht anthropogen genutzt oder geprägt ist oder war.</p> <p>Wir widersprechen den Bewertungen im Begründungstext (s. S. 35, 36) in Bezug auf anlage- und baubedingte Auswirkungen für das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, die insgesamt als unerheblich (baubedingte A.) bzw. als gering für Tiere (anlagenbedingt A.), bis mäßig für Pflanzen und biologische Vielfalt (anlagenbedingt A.) eingestuft wird. Diese Bewertungen müssen wegen unzureichender Datengrundlage (v.a. Fledermäuse und Vögel) überarbeitet und korrigiert werden.</p> <p>Weitere Aspekte, die durch den Verlust dieses Eichengehölzes hervorgerufen werden, sind die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, durch die Versiegelung der Verlust wichtiger Bodenfunktionen für den Naturhaushalt (wie Grundwasserneubildung, Wasserrückhaltevermögen) und der Verlust ihrer ökologischen Funktion bezüglich des Klimas (Sauerstoffproduktion, Kohlenstoffspeicherung, Staubfilter, Schattenspender und Wasserspeicher).</p>	<p>C</p> <p>zu 1. Xylobionte Käferarten wurden nicht näher erwähnt, weil die artenschutzrechtlich relevanten Arten Großer Eichenbock und Eremit im Plangebiet bzw. in ganz Nordwestmecklenburg aufgrund ihrer Verbreitung und der ökologischen Ansprüche nicht vorkommen!</p> <p>zu 2. Zusätzliche Kartierungen sind nicht erforderlich. Es handelt sich um einen rechtskräftigen Bebauungsplan. Die rechtsverbindlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes gehen bereits von einem geringeren Baumbestand aus. In diesem Zusammenhang wird der gesamte Baumbestand bewertet, obwohl die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes bereits weniger Baumbestand ausweisen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Anlage 2 zum Beschluss 2021-_____ - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 "Baltic-Quartier Ostseeallee 34/36" (ehemalige Kurverwaltung und ehemalige Gemeindeverwaltung) inklusive von Flächen des Parkplatzes am Reitstall der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Auch hier widersprechen wir den Bewertungen im Begründungstext (s. S. 37 - 41) im Hinblick auf anlagebedingte Auswirkungen für die Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser, Klima/Luft und Landschaftsbild. Die Auswirkungen werden als "gering" bzw. als "unerheblich" eingestuft.</p> <p>Wir widersprechen auch der Aussage im Begründungstext, (s. 64, Pkt. 9), dass "keine Eingriffe in klimatisch relevante Flächen erfolgen" und "Veränderungen des Lokalklimas nicht zu erwarten sind". Diese Bewertungen und Rückschlüsse treffen auf den 100jährigen Eichenbestand nicht zu und müssen überarbeitet bzw. differenziert betrachtet werden.</p> <p>Fazit: Für den Eichenbestand, geschützt nach § 18 NatSchAG M-V, sind nicht alle Belange des § 44 BNatSchG im Rahmen der artenschutzrechtlichen Ausführungen berücksichtigt worden bzw. es müssen zusätzliche Kartierungen und sich daraus ergebende Ausgleichsmaßnahmen für den Fledermausschutz bzw. für den Vogelschutz veranlasst werden.</p> <p>Wir fordern, aus ökologischer und naturschutzfachlicher Sicht und zur Eindämmung des Flächenverbrauchs auf eine Rodung dieser Eichen zu verzichten und sie zu erhalten.</p> <p>Alternativ sollte eine Umplanung des Projektes "Baltic Quartier" stattfinden mit dem Ziel, Erhalt des Eichenbestandes als Außenwohnbereich für die Erholung und Freizeitnutzung der Anwohner des "Baltic Quartiers". Die dadurch frei werdende ursprünglich geplante Spielplatz- bzw. Freianlagenfläche könnte dafür in eine Bebauung einbezogen werden.</p> <p>3. Wahl des B-Plan-Verfahrens</p> <p>Zum Beschluss des Bauausschusses bzw. der Gemeindevertretung Boltenhagen, das Bauprojekt "Baltic Quartier" als vorhabensbezogenen B-Plan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung durchzuführen, möchten wir folgende Stellungnahme abgeben:</p> <p>3.1 Bebauungspläne im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB betreffen ausschließlich Bebauungspläne der Innenentwicklung, die die Wiedernutzbarmachung von vorher intensiv genutzten Flächen, der Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung – z. B. die Änderung eines Baugebiets – betreffen.</p> <p>3.1.1 Von einer Wiedernutzbarmachung von Flächen, das sog. "Flächenrecycling" bzw. einer Nachverdichtung, kann man nur im Bereich der ehemaligen Kur- und Gemeindeverwaltung (Flurstücke Nr. 137/5, 139/13,15,16) ausgehen. Von einer Wiedernutzbarmachung oder einer Nachverdichtung im Bereich des 100jährigen Stieleichenbestandes (Flurstück Nr. 139/14), kann nicht ausgegangen werden.</p> <p>3.2 Lt. § 1 a Abs. 2 BauGB soll bei diesem B-Plan-Verfahren mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß begrenzt werden.</p> <p>3.2.1 Auch dieser Passus im BauGB spricht für den Erhalt des Eichenbestandes und für den Verzicht der Bebauung mit Tiefgarage und damit Versiegelung dieser naturschutzfachlich wertvollen Fläche.</p>	<p>D</p> <p>Zu 1: Die Gemeinde überplant mit dem vorliegenden Bebauungsplan einen Bereich innerhalb des Siedlungsbereiches der Ortslage Boltenhagen, für den bereits der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 2c besteht und der bereits bebaut war. Die Gemeinde hat die Voraussetzungen für die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a BauGB geprüft und in der Begründung zum Bebauungsplan ausführlich dargelegt, dass die Aufstellung im Verfahren nach § 13a BauGB vorgenommen werden kann. Ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung kann im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden; der vorliegende Bebauungsplan wird unter dem Gesichtspunkt der Nachverdichtung einer Wohngebietsfläche im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Auf eine "Wiedernutzbarmachung" stellt die Gemeinde nicht ab; hierbei wäre auch die Intensität der Nutzung nicht maßgeblich. Es handelt sich um eine Nachverdichtung von Flächen unter Berücksichtigung der Festsetzungen des bereits rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 2c.</p> <p>Zu 2: Wie im vorhergehenden Punkt dargelegt, stellt die Gemeinde auf die Nachverdichtung ab, nicht auf die Wiedernutzbarmachung von Flächen. Das Grundstück war baulich bereits genutzt; es waren neben den Gebäuden der ehemaligen Kurverwaltung und ehemaligen Gemeindeverwaltung noch weitere Gebäude vorhanden, auch im südlichen Teil des Grundstücks. Die Gemeinde hat zudem die Bebaubarkeit des gesamten Grundstücks mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 2c – auch für die südlichen Grundstücksteile – im Rahmen eines Allgemeinen Wohngebietes verbindlich planungsrechtlich geregelt. Hier ist zu entnehmen, dass auch bereits im südlichen Grundstücksteil 3 Baufenster vorgesehen wurden; es waren nur einige Bäume zum Erhalt vorgesehen. Dies haben wir in der Begründung ausführlich dargelegt, auch mit vergleichenden Abbildungen. Der Bebauungsplan der Innenentwicklung wird als Wiedernutzbarmachung von Flächen beurteilt, weil vorhandene bauliche Anlagen durch neue bauliche Anlagen ersetzt werden. Die Planziele fußen auf den rechtsverbindlichen Festsetzungen des bisherigen Bebauungsplanes Nr. 2c und sind mit einer Erweiterung verbunden. Im Rahmen dieser Erweiterung setzt sich die Gemeinde nochmals sehr umfassend mit dem vorhandenen Gehölzbestand auseinander. Der Gehölzbestand wird genauer bewertet als in der Ursprungsbearbeitung. Das Alter des Stieleichenbestandes wird weiter vor unter Sachpunkt 1.1 bereits ausführlich dargestellt; ebenso das Alter der vorhandenen Birken.</p>	<p>Nicht zu berücksichtigen.</p> <p>Nicht zu berücksichtigen.</p>

Anlage 2 zum Beschluss 2021-_____ - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 "Baltic-Quartier Ostseeallee 34/36" (ehemalige Kurverwaltung und ehemalige Gemeindeverwaltung) inklusive von Flächen des Parkplatzes am Reitstall der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Auch hier widersprechen wir den Bewertungen im Begründungstext (s. S. 37 - 41) im Hinblick auf anlagebedingte Auswirkungen für die Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser, Klima/Luft und Landschaftsbild. Die Auswirkungen werden als "gering" bzw. als "unerheblich" eingestuft.</p> <p>Wir widersprechen auch der Aussage im Begründungstext, (s. 64, Pkt. 9), dass "keine Eingriffe in klimatisch relevante Flächen erfolgen" und "Veränderungen des Lokalklimas nicht zu erwarten sind". Diese Bewertungen und Rückschlüsse treffen auf den 100jährigen Eichenbestand nicht zu und müssen überarbeitet bzw. differenziert betrachtet werden.</p> <p>Fazit: Für den Eichenbestand, geschützt nach § 18 NatSchAG M-V, sind nicht alle Belange des § 44 BNatSchG im Rahmen der artenschutzrechtlichen Ausführungen berücksichtigt worden bzw. es müssen zusätzliche Kartierungen und sich daraus ergebende Ausgleichsmaßnahmen für den Fledermausschutz bzw. für den Vogelschutz veranlasst werden.</p> <p>Wir fordern, aus ökologischer und naturschutzfachlicher Sicht und zur Eindämmung des Flächenverbrauchs auf eine Rodung dieser Eichen zu verzichten und sie zu erhalten.</p> <p>Alternativ sollte eine Umplanung des Projektes "Baltic Quartier" stattfinden mit dem Ziel, Erhalt des Eichenbestandes als Außenwohnbereich für die Erholung und Freizeitnutzung der Anwohner des "Baltic Quartiers". Die dadurch frei werdende ursprünglich geplante Spielplatz- bzw. Freianlagenfläche könnte dafür in eine Bebauung einbezogen werden.</p> <p>3. Wahl des B-Plan-Verfahrens</p> <p>Zum Beschluss des Bauausschusses bzw. der Gemeindevertretung Boltenhagen, das Bauprojekt "Baltic Quartier" als vorhabenbezogenen B-Plan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung durchzuführen, möchten wir folgende Stellungnahme abgeben:</p> <p>3.1 Bebauungspläne im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB betreffen ausschließlich Bebauungspläne der Innenentwicklung, die die Wiedernutzbarmachung von vorher intensiv genutzten Flächen, der Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung – z. B. die Änderung eines Baugebiets – betreffen.</p> <p>3.1.1 Von einer Wiedernutzbarmachung von Flächen, das sog. "Flächenrecycling" bzw. einer Nachverdichtung, kann man nur im Bereich der ehemaligen Kur- und Gemeindeverwaltung (Flurstücke Nr. 137/5, 139/13,15,16) ausgehen. Von einer Wiedernutzbarmachung oder einer Nachverdichtung im Bereich des 100jährigen Stieleichenbestandes (Flurstück Nr. 139/14), kann nicht ausgegangen werden.</p> <p>3.2 Lt. § 1 a Abs. 2 BauGB soll bei diesem B-Plan-Verfahren mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß begrenzt werden.</p> <p>3.2.1 Auch dieser Passus im BauGB spricht für den Erhalt des Eichenbestandes und für den Verzicht der Bebauung mit Tiefgarage und damit Versiegelung dieser naturschutzfachlich wertvollen Fläche.</p>	<p>Zu 3: Hierin spiegelt sich die sogenannte Bodenschutzklausel wider, die ein flächensparendes Bauen postuliert. Diesem Grundsatz folgt die Gemeinde, z.B. in der Reduzierung der Stellplatzflächen oberirdisch durch die Errichtung einer Tiefgarage. In Interesse einer möglichst geringen Bodenversiegelung wurde eine bereits baulich genutzte Fläche unter Ausnutzung der Nachverdichtung geplant. Durch die Nachnutzung ist hier der sparsame Umgang mit Grund und Boden beachtet.</p> <p>Zu 4: Der Erhalt des Baumbestandes, insbesondere des Eichenbestandes, auf dem Baugrundstück innerhalb des Geltungsbereiches lässt sich hieraus nicht ableiten, ebenso nicht der Verzicht auf die Errichtung der Tiefgarage. Die Gemeinde stellt nochmals heraus, dass es sich als günstig i.S. des flächensparenden Bauens erweist, die oberirdischen Flächen für die Erschließung (inkl. Stellplatzflächen) oberirdisch zu reduzieren und die Stellplatzflächen in einer Tiefgarage unterhalb der Wohngebäude unterzubringen. Zudem wird noch eine Fläche innerhalb des Siedlungszusammenhanges genutzt. Die Gemeinde bleibt bei dem städtebaulichen Konzept. Mit der Nutzung und Nachnutzung der Fläche der ehemaligen Gemeindeverwaltung und des Bauhofes erfolgt eine Nachnutzung. Die Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich wird dadurch zurückgestellt.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Nicht zu berücksichtigen.</p>

Anlage 2 zum Beschluss 2021-_____ - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 "Baltic-Quartier Ostseeallee 34/36" (ehemalige Kurverwaltung und ehemalige Gemeindeverwaltung) inklusive von Flächen des Parkplatzes am Reitstall der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>3.3 Im Begründungstext des B-Planes geht der Planverfasser davon aus, dass durch das Planvorhaben keine entscheidungserheblichen, negativen Umweltauswirkungen zu erwarten sind bzw. dass bei Betrachtung der relevanten Kriterien nicht davon auszugehen ist, dass Beeinträchtigungen vorliegen und man deshalb von der Erstellung einer Umweltprüfung absieht.</p> <p>3.3.1 Nach unserer Meinung ist diese Einschätzung falsch, weil das Bauvorhaben erhebliche, negative Umweltauswirkungen, vor allem im Bereich des Biotop- und Artenschutzes, wie oben dargestellt, nach sich zieht. Es bleibt außerdem festzuhalten, dass trotz fehlender Umweltprüfung die Gemeinde nicht von der Pflicht entbunden ist, alle Umwelt- und Naturschutzbelange zu berücksichtigen sowie für eine vollständige Abwägung entsprechende Daten erfassen zu lassen (§ 2 Abs. 3 BauBG). Dem § 214 /1 Nr. 1 BauGB ist zu entnehmen, dass Ermittlungsdefizite Verfahrensfehler sind.</p> <p>Wie unter Pkt. 1 dargestellt, bestehen im AFB 2019 und 2020 und damit im B-Plan erhebliche Ermittlungsdefizite im Bereich der Erfassung relevanter Vogel- und Fledermausarten .</p> <p>Fazit: Der Beschluss der Gemeinde, den Bebauungsplan nach § 13a BauGB in einem "beschleunigten Verfahren" ohne vorherige Umweltprüfung aufzustellen, ist unserer Meinung nach eine falsche Entscheidung gewesen, da sich im Plangebiet nicht nur Flächen zur Wiedernutzbarmachung bzw. zur Nachverdichtung befinden, sondern sich auch Lebensräume von hohem naturschutzfachlichen Wert und geschützte Tierarten befinden.</p> <p>Da erhebliche Ermittlungsdefizite im B-Plan bestehen und, wie aufgezeigt, durchaus schützenswerte Lebensräume und Arten gemäß FFH- und VS-RL im Planungsgebiet vorhanden sind, besteht das Risiko, dass Umweltauswirkungen des Bauvorhabens gegen § 44 BNatSchG verstoßen. Für die Gemeinde Boltenhagen besteht das Risiko gegen § 2 Umweltschadengesetz (Biodiversitätsschaden) zu verstoßen. Diese Defizite müssen im Rahmen dieses B-Plan-Verfahrens nachgearbeitet werden.</p> <p>Wir plädieren ausdrücklich dafür, im Rahmen dieses Bebauungsplanes, das Baurecht im Bereich des wertvollen Stieleichenbestandes aufzuheben, auf eine Bebauung und Tiefgarage in diesem Bereich zu verzichten und vom Investor des Bauprojektes eine Umplanung zu verlangen, um den Eichenbestand zu erhalten.</p> <p>4. Tiefgarage</p> <p>Im Begründungstext unter Pkt. 8 "Umweltschützende Belange, Pkt. 8.5 Schutzgut Wasser, wird mit keinem Wort der Tiefgaragenbau mit 59 Stellplätzen erwähnt und dessen anlagen-, bau- und betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut "Wasser", besonders dessen Auswirkung auf das Grundwasser.</p> <p>Die Grundwasserabsenkung durch den Bau der Tiefgarage greift massiv in den Grundwasserkörper ein. Darüber hinaus ist die Gefahr der Beeinflussung unseres Grundstückes (Flurstück Nr. 137/6) in unmittelbarer Nachbarschaft gegeben.</p>	<p>Zu 5: Die umweltschützenden Belange wurden in der Begründung betrachtet und dargelegt. Da die Gemeinde nachgewiesen hat, dass die Aufstellung des Verfahrens für Bebauungspläne der Innenentwicklung gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB erfolgen kann, wird – nach den Vorgaben des BauGB - von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und von dem Umweltbericht nach § 2a abgesehen. Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und biologische Vielfalt sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a) bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen; dies hat die Gemeinde mit der vorliegenden Bauleitplanung beachtet. <u>Von der Umweltprüfung wird aufgrund der Aufstellung nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB entsprechend der gesetzlichen Vorschriften des BauGB abgesehen.</u> Hier ist klarzustellen, dass die Planinhalte im Rahmen der Sitzung der Gemeindevertretung und ihrer Ausschüsse beraten wurden und die Auffassung, die ursprünglich durch den Planverfasser erarbeitet wurde, durch die Gemeindevertretung zu eigen gemacht wurde.</p> <p>Zu 6: Die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter wurden von der Gemeinde in der Begründung dargelegt und bewertet. Die Gemeinde hat entsprechende Fachgutachter eingebunden. Im Ergebnis wurde ermittelt, dass die Beeinträchtigungen durch entsprechende Maßnahmen ausgeglichen werden können; diese Maßnahmen wurden in dem vorliegenden Bebauungsplan festgesetzt. Darüber hinaus ist im Durchführungsvertrag zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger die Durchführung der Maßnahmen zu sichern. Die Gemeinde hat die Umwelt- und Naturschutzbelange berücksichtigt. Sie kommt der Vorschrift des Baugesetzbuches (§ 2 Abs. 3 BauGB) nach und ermittelt bei der Aufstellung des Bebauungsplanes die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind (Abwägungsmaterial) und bewertet diese. Die Belange sind in die Abwägung einzustellen. Die Gemeinde setzt sich mit den hervorgebrachten Anregungen und Hinweisen im Rahmen der Abwägung auseinander; für die Gemeinde ist nicht erkennbar, dass in der Ermittlung des Abwägungsmaterials Defizite bestehen.</p>	<p>Nicht zu berücksichtigen.</p> <p>Nicht zu berücksichtigen.</p>

Anlage 2 zum Beschluss 2021-_____ - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 "Baltic-Quartier Ostseeallee 34/36" (ehemalige Kurverwaltung und ehemalige Gemeindeverwaltung) inklusive von Flächen des Parkplatzes am Reitstall der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>3.3 Im Begründungstext des B-Planes geht der Planverfasser davon aus, dass durch das Planvorhaben keine entscheidungserheblichen, negativen Umweltauswirkungen zu erwarten sind bzw. dass bei Betrachtung der relevanten Kriterien nicht davon auszugehen ist, dass Beeinträchtigungen vorliegen und man deshalb von der Erstellung einer Umweltprüfung absieht.</p> <p>3.3.1 Nach unserer Meinung ist diese Einschätzung falsch, weil das Bauvorhaben erhebliche, negative Umweltauswirkungen, vor allem im Bereich des Biotop- und Artenschutzes, wie oben dargestellt, nach sich zieht. Es bleibt außerdem festzuhalten, dass trotz fehlender Umweltprüfung die Gemeinde nicht von der Pflicht entbunden ist, alle Umwelt- und Naturschutzbelange zu berücksichtigen sowie für eine vollständige Abwägung entsprechende Daten erfassen zu lassen (§ 2 Abs. 3 BauBG). Dem § 214 /1 Nr. 1 BauGB ist zu entnehmen, dass Ermittlungsdefizite Verfahrensfehler sind.</p> <p>Wie unter Pkt. 1 dargestellt, bestehen im AFB 2019 und 2020 und damit im B-Plan erhebliche Ermittlungsdefizite im Bereich der Erfassung relevanter Vogel- und Fledermausarten .</p> <p>Fazit: Der Beschluss der Gemeinde, den Bebauungsplan nach § 13a BauGB in einem "beschleunigten Verfahren" ohne vorherige Umweltprüfung aufzustellen, ist unserer Meinung nach eine falsche Entscheidung gewesen, da sich im Plangebiet nicht nur Flächen zur Wiedernutzbarmachung bzw. zur Nachverdichtung befinden, sondern sich auch Lebensräume von hohem naturschutzfachlichen Wert und geschützte Tierarten befinden.</p> <p>Da erhebliche Ermittlungsdefizite im B-Plan bestehen und, wie aufgezeigt, durchaus schützenswerte Lebensräume und Arten gemäß FFH- und VS-RL im Planungsgebiet vorhanden sind, besteht das Risiko, dass Umweltauswirkungen des Bauvorhabens gegen § 44 BNatSchG verstoßen. Für die Gemeinde Boltenhagen besteht das Risiko gegen § 2 Umweltschadengesetz (Biodiversitätsschaden) zu verstoßen. Diese Defizite müssen im Rahmen dieses B-Plan-Verfahrens nachgearbeitet werden.</p> <p>Wir plädieren ausdrücklich dafür, im Rahmen dieses Bebauungsplanes, das Baurecht im Bereich des wertvollen Stieleichenbestandes aufzuheben, auf eine Bebauung und Tiefgarage in diesem Bereich zu verzichten und vom Investor des Bauprojektes eine Umplanung zu verlangen, um den Eichenbestand zu erhalten.</p> <p>4. Tiefgarage</p> <p>Im Begründungstext unter Pkt. 8 "Umweltschützende Belange, Pkt. 8.5 Schutzgut Wasser, wird mit keinem Wort der Tiefgaragenbau mit 59 Stellplätzen erwähnt und dessen anlagen-, bau- und betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut "Wasser", besonders dessen Auswirkung auf das Grundwasser.</p> <p>Die Grundwasserabsenkung durch den Bau der Tiefgarage greift massiv in den Grundwasserkörper ein. Darüber hinaus ist die Gefahr der Beeinflussung unseres Grundstückes (Flurstück Nr. 137/6) in unmittelbarer Nachbarschaft gegeben.</p>	<p>Zu 7: Es wird auf die Auswertung des Punktes 1 ("B") dieser Auswertung der vorliegenden Stellungnahme verwiesen. Die Artenschutzrechtlichen Fachbeiträge weisen keine Defizite in der Methodik auf. Es ist laut HzE (2018) zulässig, den Untersuchungsumfang an die Biotopausstattung anzupassen. Dies ist geschehen. Defizite an den vorkommenden Vogelarten und den Fledermausquartieren treten dadurch nicht auf. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen nimmt die subjektiven Ausführungen zur Kenntnis. Dies setzt natürlich auch die Beschlussfassung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen voraus. Die Gemeinde hat die Rechtmäßigkeit der Anwendung des Verfahrens nach § 13a BauGB begründet. Eine qualitativ und quantitativ inhaltliche Auseinandersetzung ist mit den Ausführungen nicht erfolgt. Insofern werden diese Anregungen zurückgestellt. Der Inanspruchnahme von Innenbereichsflächen unter Berücksichtigung der Rodung von Gehölzbeständen wird Vorrang eingeräumt vor der Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen. Dies war Entscheidungsgrundlage für die Gemeinde.</p> <p>Zu 8: Die Gemeinde hat die Kriterien für die Aufstellung des Verfahrens nach § 13a BauGB in der Begründung dargelegt mit dem Ergebnis, dass das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes nach § 13a BauGB durchgeführt werden kann. Die umweltschützenden Belange sind mit der vorliegenden Bauleitplanung berücksichtigt. Die Gemeinde hat sich mit den Belangen beschäftigt. Eine Erörterung der konkreten örtlichen Situation und deren Bewertung ist erfolgt. Aus Sicht der Gemeinde sind alle entscheidungserheblichen Belange mit dargestellt worden.</p> <p>zu 9. Die Gemeinde wird sich mit den Anforderungen nochmals beschäftigt. Die Gemeinde stellt zurück, dass erhebliche Ermittlungsdefizite bestehen. Es sind auch keine Ermittlungsdefizite konkret aufgezeigt worden. Durch die gutachterlichen Bewertungen ist nachgewiesen und dargestellt worden, dass aus Sicht der artenschutzrechtlichen Betrachtung die Belange erfüllt wurden. Es ist nicht bestätigt, dass schützenswerte Lebensräume und Arten berührt sind. Ersatzanforderungen für die Rodung von Bäumen werden betrachtet. Die Gemeinde ergänzt die Belange im Rahmen der Abwägung. Durch entsprechende Ersatzpflanzungen und die Erhaltung von Grünflächen geht die Gemeinde davon aus, dass kein Diversitätsschaden erfolgt.</p>	<p>Nicht zu berücksichtigen.</p> <p>Nicht zu berücksichtigen.</p> <p>Nicht zu berücksichtigen.</p>

Anlage 2 zum Beschluss 2021-_____ - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 "Baltic-Quartier Ostseeallee 34/36" (ehemalige Kurverwaltung und ehemalige Gemeindeverwaltung) inklusive von Flächen des Parkplatzes am Reitstall der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>3.3 Im Begründungstext des B-Planes geht der Planverfasser davon aus, dass durch das Planvorhaben keine entscheidungserheblichen, negativen Umweltauswirkungen zu erwarten sind bzw. dass bei Betrachtung der relevanten Kriterien nicht davon auszugehen ist, dass Beeinträchtigungen vorliegen und man deshalb von der Erstellung einer Umweltprüfung absieht.</p> <p>3.3.1 Nach unserer Meinung ist diese Einschätzung falsch, weil das Bauvorhaben erhebliche, negative Umweltauswirkungen, vor allem im Bereich des Biotop- und Artenschutzes, wie oben dargestellt, nach sich zieht. Es bleibt außerdem festzuhalten, dass trotz fehlender Umweltprüfung die Gemeinde nicht von der Pflicht entbunden ist, alle Umwelt- und Naturschutzbelange zu berücksichtigen sowie für eine vollständige Abwägung entsprechende Daten erfassen zu lassen (§ 2 Abs. 3 BauBG). Dem § 214 /1 Nr. 1 BauBG ist zu entnehmen, dass Ermittlungsdefizite Verfahrensfehler sind.</p> <p>Wie unter Pkt. 1 dargestellt, bestehen im AFB 2019 und 2020 und damit im B-Plan erhebliche Ermittlungsdefizite im Bereich der Erfassung relevanter Vogel- und Fledermausarten .</p> <p>Fazit: Der Beschluss der Gemeinde, den Bebauungsplan nach § 13a BauGB in einem "beschleunigten Verfahren" ohne vorherige Umweltprüfung aufzustellen, ist unserer Meinung nach eine falsche Entscheidung gewesen, da sich im Plangebiet nicht nur Flächen zur Wiedernutzbarmachung bzw. zur Nachverdichtung befinden, sondern sich auch Lebensräume von hohem naturschutzfachlichen Wert und geschützte Tierarten befinden.</p> <p>Da erhebliche Ermittlungsdefizite im B-Plan bestehen und, wie aufgezeigt, durchaus schützenswerte Lebensräume und Arten gemäß FFH- und VS-RL im Planungsgebiet vorhanden sind, besteht das Risiko, dass Umweltauswirkungen des Bauvorhabens gegen § 44 BNatSchG verstoßen. Für die Gemeinde Boltenhagen besteht das Risiko gegen § 2 Umweltschadensgesetz (Biodiversitätsschaden) zu verstoßen. Diese Defizite müssen im Rahmen dieses B-Plan-Verfahrens nachgearbeitet werden.</p> <p>Wir plädieren ausdrücklich dafür, im Rahmen dieses Bebauungsplanes, das Baurecht im Bereich des wertvollen Stieleichenbestandes aufzuheben, auf eine Bebauung und Tiefgarage in diesem Bereich zu verzichten und vom Investor des Bauprojektes eine Umplanung zu verlangen, um den Eichenbestand zu erhalten.</p> <p>4. Tiefgarage</p> <p>Im Begründungstext unter Pkt. 8 "Umweltschützende Belange, Pkt. 8.5 Schutzgut Wasser, wird mit keinem Wort der Tiefgaragenbau mit 59 Stellplätzen erwähnt und dessen anlagen-, bau- und betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut "Wasser", besonders dessen Auswirkung auf das Grundwasser.</p> <p>Die Grundwasserabsenkung durch den Bau der Tiefgarage greift massiv in den Grundwasserkörper ein. Darüber hinaus ist die Gefahr der Beeinflussung unseres Grundstückes (Flurstück Nr. 137/6) in unmittelbarer Nachbarschaft gegeben.</p>	<p>Zu 10: Der Bereich mit den Eichen befindet sich im Südwesten des Allgemeinen Wohngebietes. Die Gemeinde hat bereits vorhergehend dargelegt, dass den Belangen zur Schaffung von Wohnkapazitäten dem Baumerhalt der Vorrang eingeräumt wird. Der vorgebrachten Anregung, im Bereich der Eichen auf die Bebauung und die Tiefgarage zu verzichten wird nicht gefolgt. Hier würde komplett ein Wohngebäude und unterhalb die Tiefgarage nicht realisiert werden können und somit mit dem Ergebnis erheblich weniger Wohnungen bereitzustellen.</p> <p>Als Alternative wäre - ohne Reduzierung der Wohnkapazitäten - eine veränderte Gebäudestellung auf dem Grundstück und die Reduzierung der Tiefgarage zu betrachten, was jedoch als Nachteil für das Baukonzept gesehen wird, da die Gebäudestellung weiter verdichtet würde.</p> <p>Vergleichend ist die bisherige Bebauungsmöglichkeit auf Basis des rechtskräftigen Ursprungsbebauungsplanes Nr. 2c heranzuziehen, denn dieser bildet derzeit die Basis für die Zulässigkeit von Vorhaben auf dem Grundstück. Hiernach sind im südlichen Grundstücksbereich 3 überbaubare Flächen innerhalb von Baugrenzen vorgesehen, die zwar kleiner - aber ähnlich positioniert sind. Ohne die Aufstellung des vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes würde diese Variante zur Umsetzung kommen können. Diese Bebauungsmöglichkeit ist abwägungserheblich.</p> <p><u>Die Gemeinde bleibt bei dem mit dem Entwurf befürworteten städtebaulichen Konzept.</u> Die Begründung ist zu ergänzen.</p> <p>Die Gemeinde hat im Rahmen ihrer Abwägung die Erweiterung des Baurechtes im Rahmen des VB-Planes Nr. 19 im Vergleich zum B-Plan Nr. 2c dargestellt. Bereits bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2c hatte sich die Gemeinde mit den Inhalten beschäftigt. Der im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2c festgesetzte Baumbestand wird in das Verhältnis zu den im Bebauungsplan Nr. 19 bewerteten Baumbestandes gesetzt. Es ist ersichtlich, dass die zu bewertenden Bäume nicht sämtlich als Spontanvegetation zu betrachten sind. Insofern erfolgt hier eine Klarstellung. Die Gemeinde hat sich gewissenhaft mit den Inhalten auseinandersetzt und nach detaillierter Aufnahme eine konkrete Darlegung der Auswirkungen vorgenommen.</p>	<p>Nicht zu berücksichtigen.</p>

Anlage 2 zum Beschluss 2021-_____ - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 "Baltic-Quartier Ostseeallee 34/36" (ehemalige Kurverwaltung und ehemalige Gemeindeverwaltung) inklusive von Flächen des Parkplatzes am Reitstall der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>3.3 Im Begründungstext des B-Planes geht der Planverfasser davon aus, dass durch das Planvorhaben keine entscheidungserheblichen, negativen Umweltauswirkungen zu erwarten sind bzw. dass bei Betrachtung der relevanten Kriterien nicht davon auszugehen ist, dass Beeinträchtigungen vorliegen und man deshalb von der Erstellung einer Umweltprüfung absieht.</p> <p>3.3.1 Nach unserer Meinung ist diese Einschätzung falsch, weil das Bauvorhaben erhebliche, negative Umweltauswirkungen, vor allem im Bereich des Biotop- und Artenschutzes, wie oben dargestellt, nach sich zieht. Es bleibt außerdem festzuhalten, dass trotz fehlender Umweltprüfung die Gemeinde nicht von der Pflicht entbunden ist, alle Umwelt- und Naturschutzbelange zu berücksichtigen sowie für eine vollständige Abwägung entsprechende Daten erfassen zu lassen (§ 2 Abs. 3 BauBG). Dem § 214 /1 Nr. 1 BauGB ist zu entnehmen, dass Ermittlungsdefizite Verfahrensfehler sind.</p> <p>Wie unter Pkt. 1 dargestellt, bestehen im AFB 2019 und 2020 und damit im B-Plan erhebliche Ermittlungsdefizite im Bereich der Erfassung relevanter Vogel- und Fledermausarten .</p> <p>Fazit: Der Beschluss der Gemeinde, den Bebauungsplan nach § 13a BauGB in einem "beschleunigten Verfahren" ohne vorherige Umweltprüfung aufzustellen, ist unserer Meinung nach eine falsche Entscheidung gewesen, da sich im Plangebiet nicht nur Flächen zur Wiedernutzbarmachung bzw. zur Nachverdichtung befinden, sondern sich auch Lebensräume von hohem naturschutzfachlichen Wert und geschützte Tierarten befinden.</p> <p>Da erhebliche Ermittlungsdefizite im B-Plan bestehen und, wie aufgezeigt, durchaus schützenswerte Lebensräume und Arten gemäß FFH- und VS-RL im Planungsgebiet vorhanden sind, besteht das Risiko, dass Umweltauswirkungen des Bauvorhabens gegen § 44 BNatSchG verstoßen. Für die Gemeinde Boltenhagen besteht das Risiko gegen § 2 Umweltschadensgesetz (Biodiversitätsschaden) zu verstoßen. Diese Defizite müssen im Rahmen dieses B-Plan-Verfahrens nachgearbeitet werden.</p> <p>Wir plädieren ausdrücklich dafür, im Rahmen dieses Bebauungsplanes, das Baurecht im Bereich des wertvollen Stieleichenbestandes aufzuheben, auf eine Bebauung und Tiefgarage in diesem Bereich zu verzichten und vom Investor des Bauprojektes eine Umplanung zu verlangen, um den Eichenbestand zu erhalten.</p> <p>4. Tiefgarage</p> <p>Im Begründungstext unter Pkt. 8 "Umweltschützende Belange, Pkt. 8.5 Schutzgut Wasser, wird mit keinem Wort der Tiefgaragenbau mit 59 Stellplätzen erwähnt und dessen anlagen-, bau- und betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut "Wasser", besonders dessen Auswirkung auf das Grundwasser.</p> <p>Die Grundwasserabsenkung durch den Bau der Tiefgarage greift massiv in den Grundwasserkörper ein. Darüber hinaus ist die Gefahr der Beeinflussung unseres Grundstückes (Flurstück Nr. 137/6) in unmittelbarer Nachbarschaft gegeben.</p>	<p>E</p> <p>Zu 1: Es wird angeregt, hinsichtlich der geplanten Tiefgarage die anlagen-, bau- und betriebsbedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser, insbesondere auf das Grundwasser, auch insbesondere einer möglichen Absenkung des Grundwasserspiegels, zu betrachten und darzulegen. Im Rahmen der Vorbereitung der Baumaßnahmen wurde der Baugrund durch ein geotechnisches Sachverständigenbüro untersucht. U. a. wurden die Grundwasserverhältnisse betrachtet. Die für die Bauleitplanung relevanten Erkenntnisse werden in die Begründung aufgenommen. Die Begründung ist zu ergänzen.</p> <p>Zu 2: Die mögliche Beeinträchtigung des nachbarlichen Grundstücks ist im Rahmen der Planung und Vorbereitung der Baumaßnahmen zu betrachten. Es ist seitens des Vorhabenträgers/ Bauherren dafür Sorge zu tragen, dass Beeinträchtigungen nicht erfolgen und ausgeschlossen werden. Es wird empfohlen eine gutachterliche Bewertung in Bezug auf die Beeinflussung der Nachbarschaft zu geben. Vom Grundsatz her geht die Gemeinde davon aus, dass hier keine erheblichen Beeinträchtigungen erfolgen und durch geeignete Maßnahmen Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen im Rahmen der Planung und Durchführung der Baumaßnahmen.</p>

Anlage 2 zum Beschluss 2021-_____ - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 "Baltic-Quartier Ostseeallee 34/36" (ehemalige Kurverwaltung und ehemalige Gemeindeverwaltung) inklusive von Flächen des Parkplatzes am Reitstall der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

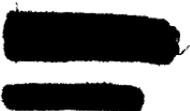
lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Wir widersprechen daher der Aussage im Erläuterungsbericht z. Pkt. 8.5 (S. 39), dass es nur geringe anlage- und baubedingte Auswirkungen bzw. dass es keine Betroffenheit in Bezug auf betriebsbedingte Auswirkungen auf das Schutzgut "Wasser" gibt. Wir sind der Meinung, dass der Bau der Tiefgarage durchaus eine starke bau- und anlagebedingte Auswirkung auf das Grundwasser hat.</p> <p>Wir empfehlen der Gemeinde Boltenhagen, den Stellplatzschlüssel von 1,7 pro Wohneinheit zu reduzieren, weil er unserer Meinung nach überdimensioniert ist und in dieser Höhe nicht nachvollzogen werden kann. Internetrecherchen zeigen, dass Städte und Gemeinden in Mecklenburg- Vorpommern in ihren Satzungen nur 1 Stellplatz pro Wohneinheit verlangen.</p> <p>Eine Reduzierung der Tiefgarage würde eine Reduzierung der negativen Auswirkungen auf den Grundwasserkörper bewirken. Damit könnte auch der Bereich des Eichenbestandes (wie unter Pkt. 2 dargestellt) von Tiefgarage und Bebauung freigehalten werden.</p> <p>Falls ein Fachgutachten (Baugrundgutachten) zur Grundwasserabsenkung vorliegt, sollte es dem B-Plan im Erläuterungsteil (wie die schalltechnische Untersuchung) als Anlage beigefügt werden.</p> <p>5. Eiche auf unserem Grundstück (Flurstück Nr. 137/6)</p> <p>Auf unserem Grundstück befindet sich eine ca. 100jährige Stieleiche, die im Entwurf des B-Plan als Baum Nr. 30, geschützt nach § 18 (NatSchAG M-V) mit Erhaltungsgebot dargestellt ist. Sollte es zum geplanten Bau von Tiefgarage und Haus Nr. 3 mit Grundwasserabsenkung und Abgrabungen kommen, befürchten wir bau- und anlagenbedingte Auswirkungen mit der Gefahr des Absterbens unserer Eiche. Um die wertvolle Eiche zu schützen, bitten wir um eine Präzisierung unter Pkt. 4 im Textteil (S.5) und unter Pkt. 7.11 (S. 29) im Begründungsteil des B-Planes mit folgenden Ergänzungen für den Baum Nr. 30:</p> <ul style="list-style-type: none"> geplante Grundwasserabsenkungen außerhalb der Vegetationsperiode weitere Schutzvorkehrungen für diese Eiche während der gesamten Bauphase nach den Richtlinien DIN 18920 (Ausgabe 2014-7), RAS-LP 4 (Ausgabe 2017) und ZTV-Baumpflege (Ausgabe 2017). <p>Diese Ergänzung ist der WEG besonders wichtig, da aufgrund dieses B-Plan-Verfahrens das sog. Monitoring nach § 4c BauGB entfällt, das heißt die Beobachtung der Umweltauswirkungen bei der Durchführung der Bauleitplanung und bei den realisierten Maßnahmen.</p> <p>6. Ausgleichspflanzungen</p> <p>Dazu besteht eine Diskrepanz: In der Tab.1 des Begründungstextes (s. S. 58) werden als Ausgleich für die Rodung von 9 Einzelbäumen, geschützt nach § 1 (Baumschutzsatzung), 31 Ausgleichspflanzungen, ohne Ausgleichszahlung angegeben. Sowohl im Text- als auch im Begründungsteil des B-Planes werden als Kompensation für diese 9 Einzelbäume aber nur 3 Ausgleichspflanzungen und für 28 Bäume Ausgleichszahlungen angegeben.</p>	<p>Zu 3: Die Darlegungen in der Begründung sind zu prüfen. Die Beeinträchtigungen des Grundwassers sind im Rahmen der Bauphase durch die Grundwasserabsenkung zu erwarten, also baubedingte Auswirkungen. Da die Grundwasserabsenkung nur während der Bauphase vorgenommen wird, ist nicht mit anlage- oder betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut "Wasser" zu rechnen. Die Darlegungen in der Begründung sind anzupassen bzw. zu ergänzen.</p> <p>Zu 4: Die Gemeinde hält den Stellplatzschlüssel von 1,7 Stellplätzen je 1 Wohneinheit für gerechtfertigt, da der Stellplatzbedarf auf dem Grundstück komplett gedeckt werden soll. Nur 1 Stellplatz je 1 Wohneinheit erachtet die Gemeinde als zu gering, da Boltenhagen im küstennahen ländlichen Raum gelegen ist und für die individuelle Mobilität das Auto für die Bewohner von Belang ist. So sind oftmals 1 bis 2 Pkw je 1 Wohneinheit "in Betrieb". Im Ergebnis ist zu befürchten, dass bei Verringerung des Stellplatzschlüssels außerhalb des Plangebietes öffentliche Parkplätze in Anspruch genommen werden oder "wild" geparkt wird. Die Gemeinde bleibt bei dem festgelegten Stellplatzschlüssel von 1,7 Stellplätzen je 1 Wohneinheit. Zu diesem Sachverhalt wurde mit den Einwendern auch im Rahmen einer Erörterung das Gespräch gesucht. Es wurde erläutert, dass der Stellplatzbedarf im ländlichen Raum wesentlich höher als in Metropolen ist; Möglichkeiten des Carsharings werden im ländlichen Raum noch nicht genutzt. Selbstverständlich ist die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen darum bemüht, die Mobilität so zu gestalten, dass möglichst wenige Fahrzeuge in den Ort hineinfahren. Deshalb wird das Konzept des Park & Ride entsprechend verfolgt und vorbereitet.</p> <p>Zu 5: Es wird auf die vorhergehenden Auswertungspunkte dieser Stellungnahme verwiesen. Die Gemeinde hat dargelegt, weshalb sie an dem städtebaulichen Konzept festhalten wird und eine Verringerung des Stellplatzschlüssels nicht vornimmt. Der Erhalt der Eichen wird in die Abwägung eingestellt. Es bleibt bei der Rodung der Eichen auf dem Grundstück des Vorhabenträgers, die wie dargelegt mittels Ersatzpflanzungen ausgeglichen wird. Zum Teil werden die Ausgleichspflanzungen zur Erhaltung der Strukturvielfalt auf dem Grundstück des Vorhabenträgers umgesetzt. Die anderen Ausgleichspflanzungen erfolgen so, dass sie auf die landschaftliche Einbindung der Ortslage Boltenhagen wirken und eine Aufwertung des Landschaftsbildes vorbereiten (siehe Ortseingang aus Richtung Klütz im Bereich des Sportplatzes bzw. des Welcome-Centers).</p> <p>Zu 6: Im Rahmen der Vorbereitung der Baumaßnahmen wurde der Baugrund durch ein geotechnisches Sachverständigenbüro untersucht. U. a. wurden die Grundwasserverhältnisse betrachtet. Die für die Bauleitplanung relevanten Erkenntnisse werden in die Begründung aufgenommen. Die Begründung ist zu ergänzen.</p>	<p>Teilweise zu berücksichtigen.</p> <p>Nicht zu berücksichtigen.</p> <p>Nicht zu berücksichtigen.</p> <p>Teilweise zu berücksichtigen.</p>

Anlage 2 zum Beschluss 2021-_____ - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 "Baltic-Quartier Ostseeallee 34/36" (ehemalige Kurverwaltung und ehemalige Gemeindeverwaltung) inklusive von Flächen des Parkplatzes am Reitstall der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Wir widersprechen daher der Aussage im Erläuterungsbericht z. Pkt. 8.5 (S. 39), dass es nur geringe anlage- und baubedingte Auswirkungen bzw. dass es keine Betroffenheit in Bezug auf betriebsbedingte Auswirkungen auf das Schutzgut "Wasser" gibt. Wir sind der Meinung, dass der Bau der Tiefgarage durchaus eine starke bau- und anlagebedingte Auswirkung auf das Grundwasser hat.</p> <p>Wir empfehlen der Gemeinde Boltenhagen, den Stellplatzschlüssel von 1,7 pro Wohneinheit zu reduzieren, weil er unserer Meinung nach überdimensioniert ist und in dieser Höhe nicht nachvollzogen werden kann. Internetrecherchen zeigen, dass Städte und Gemeinden in Mecklenburg- Vorpommern in ihren Satzungen nur 1 Stellplatz pro Wohneinheit verlangen.</p> <p>Eine Reduzierung der Tiefgarage würde eine Reduzierung der negativen Auswirkungen auf den Grundwasserkörper bewirken. Damit könnte auch der Bereich des Eichenbestandes (wie unter Pkt. 2 dargestellt) von Tiefgarage und Bebauung freigehalten werden.</p> <p>Falls ein Fachgutachten (Baugrundgutachten) zur Grundwasserabsenkung vorliegt, sollte es dem B-Plan im Erläuterungsteil (wie die schalltechnische Untersuchung) als Anlage beigefügt werden.</p> <p>5. Eiche auf unserem Grundstück (Flurstück Nr. 137/6)</p> <p>Auf unserem Grundstück befindet sich eine ca. 100jährige Stieleiche, die im Entwurf des B-Plan als Baum Nr. 30, geschützt nach § 18 (NatSchAG M-V) mit Erhaltungsgebot dargestellt ist. Sollte es zum geplanten Bau von Tiefgarage und Haus Nr. 3 mit Grundwasserabsenkung und Abgrabungen kommen, befürchten wir bau- und anlagenbedingte Auswirkungen mit der Gefahr des Absterbens unserer Eiche. Um die wertvolle Eiche zu schützen, bitten wir um eine Präzisierung unter Pkt. 4 im Textteil (S.5) und unter Pkt. 7.11 (S. 29) im Begründungsteil des B-Planes mit folgenden Ergänzungen für den Baum Nr. 30:</p> <ul style="list-style-type: none"> geplante Grundwasserabsenkungen außerhalb der Vegetationsperiode weitere Schutzvorkehrungen für diese Eiche während der gesamten Bauphase nach den Richtlinien DIN 18920 (Ausgabe 2014-7), RAS-LP 4 (Ausgabe 2017) und ZTV-Baumpflege (Ausgabe 2017). <p>Diese Ergänzung ist der WEG besonders wichtig, da aufgrund dieses B-Plan-Verfahrens das sog. Monitoring nach § 4c BauGB entfällt, das heißt die Beobachtung der Umweltauswirkungen bei der Durchführung der Bauleitplanung und bei den realisierten Maßnahmen.</p> <p>6. Ausgleichspflanzungen</p> <p>Dazu besteht eine Diskrepanz: In der Tab.1 des Begründungstextes (s. S. 58) werden als Ausgleich für die Rodung von 9 Einzelbäumen, geschützt nach § 1 (Baumschutzsatzung), 31 Ausgleichspflanzungen, ohne Ausgleichszahlung angegeben. Sowohl im Text- als auch im Begründungsteil des B-Planes werden als Kompensation für diese 9 Einzelbäume aber nur 3 Ausgleichspflanzungen und für 28 Bäume Ausgleichszahlungen angegeben.</p>	<p>F</p> <p>Zu 1: Seitens des Vorhabenträgers ist dafür Sorge zu tragen, dass durch die Grundwasserabsenkung, die während der Bauphase der Tiefgarage notwendig sein wird, Beeinträchtigungen nicht zu besorgen sind. Dies ist nicht auf der Ebene der Bauleitplanung zu regeln, sondern seitens des Vorhabenträgers/ Bauherren im Rahmen der Planung und Durchführung der Baumaßnahmen zu berücksichtigen. Seitens der Gemeinde wird davon ausgegangen, dass Beeinträchtigungen zu erhaltender Gehölze durch Grundwasserabsenkungen durch geeignete Maßnahmen ausgeschlossen werden können. Die Anforderungen werden entsprechend beachtet. Der für die Bewertung der Eingriffe in den Baumbestand hinzugezogene Gutachter und öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige Thomas Franiel hat Vorschläge unterbreitet. Diese werden sowohl im Teil B-Text als Hinweis als auch in der Begründung verwertet. Es handelt sich dabei um folgende Hinweise: „Gemäß ZTV-Baum, ZTV-Großbaumverpflanzung, Ras-LP 4 und DIN 18920 sind alle Maßnahmen zu unterlassen, die Wurzeln schädigen, beschädigen, die zur Austrocknung oder zum Absterben führen bzw. die Neubildung verhindern. Abgrabungen und Überfüllungen sind ebenso zu vermeiden wie das Durchtrennen von Wurzeln mit einem Durchmesser von über 2 cm. Stattdessen sind entsprechende technische Verfahren zu wählen, die wurzelschonend in der Anwendung sind. Gleiches gilt auch für Stammanläufe, an denen Schadstellen und Quetschungen vermieden werden müssen. Arbeiten in der Nähe von Bäumen erfordern besondere Sorgfalt. Beim Unterschreiten von Abständen unter 2,50 m ist besondere Vorsicht geboten. Es ist möglich die neue Asphalttragschicht an der vorhandenen Gradienten zu orientieren. In den Fällen, in denen Wurzeln die Bankette queren ist eine weitere Fallprüfung angezeigt.“</p> <p><u>Schutz und Schadensbegrenzung:</u> > für vorhandene Bäume durch Wurzelbrücke. Abstand zw. Stamm und Wurzelbrücke mind. > 0,5 m.</p> <p><u>Schadensbegrenzung bei Befestigung des Wurzelbereiches:</u> > GrobKies oder Schotter > ø 60 mm, Schichtdicke mind. 0,2 m zuzüglich Trennvliesunter dem Schotter, darauf Bodendruck mindernde Platten oder Baggermatten</p> <p>Abpolsterung /Abbretern der Stämme ohne die Stammanläufe zu beschädigen</p> <p>Baustahlgewebematte oder stabiler und verschraubter Bauzaun zum Schutz der Wurzelbereiche (mind. Traufe zzgl. 1,5 m bzw. vom Stamm Abstand 2,5 m</p> <p>Keine Grundwasseränderung! sonst Verbau. eine mögliche Option ist: eine Schlitzwand mit Bentonitverfüllung, Bewehrung und Betonverfüllung.</p>	<p>Zu berücksichtigen im Rahmen der Planung und Durchführung der Baumaßnahmen.</p>

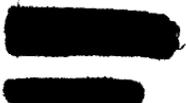
Anlage 2 zum Beschluss 2021-_____ - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 "Baltic-Quartier Ostseeallee 34/36" (ehemalige Kurverwaltung und ehemalige Gemeindeverwaltung) inklusive von Flächen des Parkplatzes am Reitstall der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Wir widersprechen daher der Aussage im Erläuterungsbericht z. Pkt. 8.5 (S. 39), dass es nur geringe anlage- und baubedingte Auswirkungen bzw. dass es keine Betroffenheit in Bezug auf betriebsbedingte Auswirkungen auf das Schutzgut "Wasser" gibt. Wir sind der Meinung, dass der Bau der Tiefgarage durchaus eine starke bau- und anlagebedingte Auswirkung auf das Grundwasser hat.</p> <p>Wir empfehlen der Gemeinde Boltenhagen, den Stellplatzschlüssel von 1,7 pro Wohneinheit zu reduzieren, weil er unserer Meinung nach überdimensioniert ist und in dieser Höhe nicht nachvollzogen werden kann. Internetrecherchen zeigen, dass Städte und Gemeinden in Mecklenburg- Vorpommern in ihren Satzungen nur 1 Stellplatz pro Wohneinheit verlangen.</p> <p>Eine Reduzierung der Tiefgarage würde eine Reduzierung der negativen Auswirkungen auf den Grundwasserkörper bewirken. Damit könnte auch der Bereich des Eichenbestandes (wie unter Pkt. 2 dargestellt) von Tiefgarage und Bebauung freigehalten werden.</p> <p>Falls ein Fachgutachten (Baugrundgutachten) zur Grundwasserabsenkung vorliegt, sollte es dem B-Plan im Erläuterungsteil (wie die schalltechnische Untersuchung) als Anlage beigefügt werden.</p> <p>5. Eiche auf unserem Grundstück (Flurstück Nr. 137/6)</p> <p>Auf unserem Grundstück befindet sich eine ca. 100jährige Stieleiche, die im Entwurf des B-Plan als Baum Nr. 30, geschützt nach § 18 (NatSchAG M-V) mit Erhaltungsgebot dargestellt ist. Sollte es zum geplanten Bau von Tiefgarage und Haus Nr. 3 mit Grundwasserabsenkung und Abgrabungen kommen, befürchten wir bau- und anlagenbedingte Auswirkungen mit der Gefahr des Absterbens unserer Eiche. Um die wertvolle Eiche zu schützen, bitten wir um eine Präzisierung unter Pkt. 4 im Textteil (S.5) und unter Pkt. 7.11 (S. 29) im Begründungsteil des B-Planes mit folgenden Ergänzungen für den Baum Nr. 30:</p> <ul style="list-style-type: none"> geplante Grundwasserabsenkungen außerhalb der Vegetationsperiode weitere Schutzvorkehrungen für diese Eiche während der gesamten Bauphase nach den Richtlinien DIN 18920 (Ausgabe 2014-7), RAS-LP 4 (Ausgabe 2017) und ZTV-Baumpflege (Ausgabe 2017). <p>Diese Ergänzung ist der WEG besonders wichtig, da aufgrund dieses B-Plan-Verfahrens das sog. Monitoring nach § 4c BauGB entfällt, das heißt die Beobachtung der Umweltauswirkungen bei der Durchführung der Bauleitplanung und bei den realisierten Maßnahmen.</p> <p>6. Ausgleichspflanzungen</p> <p>Dazu besteht eine Diskrepanz: In der Tab.1 des Begründungstextes (s. S. 58) werden als Ausgleich für die Rodung von 9 Einzelbäumen, geschützt nach § 1 (Baumschutzsatzung), 31 Ausgleichspflanzungen, ohne Ausgleichszahlung angegeben. Sowohl im Text- als auch im Begründungsteil des B-Planes werden als Kompensation für diese 9 Einzelbäume aber nur 3 Ausgleichspflanzungen und für 28 Bäume Ausgleichszahlungen angegeben.</p>	<p>weiter zu F: Das Problem ist ggfs. die seitliche Abdichtung.</p> <p><u>Weiterhin:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Baumscheibe nicht als Lagerplatz gebrauchen, weder Boden, Aushub, noch Material Baumscheibe nicht reparieren Keine Dixi-Häuschen aufstellen Keine Stromverteiler anbringen An Bewässerung denken z.B. aqua drop/rain Schläuche verwenden, Wasseruhr installieren für Nachweis. Ab 10. April alle 10 Tage entspr. Wassergabe, bei Temp. > 30°C Zusatzwassergabe! Kein Treibstofflager im Wurzel-/Traufenbereich vorhalten Kein Beton an den Stamm gießen, kein Feuer machen Nicht als Containerstellplatz benutzen. <p>Beim Abschieben von Oberboden auf Wurzelverlauf achten, keine Wurzeln > 0,02 m zerstören.“</p> <p>G Zu 1: In der Tabelle 1 „Ermittlung des Kompensationsbedarfs für Eingriffe in den Baumbestand“ wird der Ausgleich ermittelt, wie es der Baumschutzkompensationserlass und die Baumschutzsatzung entsprechend vorsehen. Gemäß Baumschutzkompensationserlass besteht die Pflicht zur Pflanzung im Verhältnis 1:1 und gemäß Baumschutzsatzung ist vorrangig als Ausgleich eine Kompensationspflanzung vorzunehmen (vgl. § 7 Absatz 3 der Baumschutzsatzung). Nach der Tabelle 1 wird weiter im Text der Ausgleich dargestellt, wie er tatsächlich umgesetzt wird. Hierbei wird die Wahlmöglichkeit gemäß Baumschutzkompensationserlass (vgl. Nr. 3.1.6 Baumschutzkompensationserlass) und die Möglichkeit einer Kompensationszahlung anstelle der Kompensationspflanzung, sofern die Pflanzung von Kompensationsbäumen ganz oder teilweise nicht möglich ist gemäß Baumschutzsatzung (vgl. § 7 Absatz 5 Baumschutzsatzung) berücksichtigt. Die Darstellung des tatsächlichen Ausgleichs (Pflanzung bzw. Ersatzzahlung) ist im Text „fett“ hervorgehoben. Die Aussagen zum Ausgleich (Pflanzung bzw. Zahlung) für die Rodung der gemäß Baumschutzsatzung geschützten Einzelbäume in der Begründung und in den textlichen Festsetzungen stimmen überein. Eine Anpassung der Planunterlagen ist nicht erforderlich.</p>	<p>Nicht zu berücksichtigen.</p>

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Wir favorisieren die Pflanzung von 31 Bäumen als Kompensation, ohne die Möglichkeit einer Kompensationszahlung. Wir können nicht nachvollziehen, dass die Gemeinde Boltenhagen für den Investor des "Baltic Quartiers" nicht nur ein Grundstück für Ausgleichspflanzungen außerhalb des Planungsgebietes (im Bereich des B-Plans 36) zur Verfügung stellt, sondern für nur 150,- € pro Baum sowohl Anpflanzung als auch die Trägerschaft für Anwuchs und Pflege übernimmt. ②</p> <p>Abschließend weisen wir darauf hin, dass im Ergebnis dieser Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange deutlich werden muss, dass der mit dem B-Plan verbundene Eingriff in Natur und Landschaft abwägungsgerecht ist. ③</p> <p>Wir appellieren an die Gemeinde Boltenhagen, im Rahmen dieses B-Planes Nr. 19 (Entwurf), die Realisierung des Bauvorhabens "Baltic Quartier" dahingehend zu korrigieren, den naturschutzfachlich wertvollen Eichenbestand (Flurstück Nr. 139/14) zu erhalten und diesen Bereich von Bebauung jetzt und zukünftig freizuhalten, denn: ④</p> <p>"letztlich wird unsere Gesellschaft nicht allein danach beurteilt werden, was wir geschaffen haben, sondern auch danach, was wir nicht zu zerstören bereit waren". *</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>  	<p>Zu 2: Die Entscheidung obliegt der Gemeinde. Die Möglichkeit der Kompensationszahlung besteht, wenn die Pflanzung von Kompensationsbäumen nicht möglich ist (vgl. § 7 Absatz 5 Baumschutzsatzung). Die Höhe der Kompensationszahlung ist in der Baumschutzsatzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen, Stand 27.06.2013, auf 150,00 Euro festgelegt. Die Kompensationszahlung ist an die Gemeinde zu leisten und zweckgebunden zur Anpflanzung von Bäumen oder Pflegemaßnahmen an geschützten Bäumen zu verwenden. So bleibt die Nutzung dieser Regelung innerhalb der Gemeinde; andernfalls wäre es auch möglich die Kompensationspflanzung außerhalb der Gemeinde zu pflanzen, was jedoch dann nicht der Gemeinde zugutekommen würde. Die Gemeinde bleibt bei der Regelung der Kompensationszahlung. Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanz wurde erstellt und der Behörde zur Verfügung gestellt. Das Ergebnis der Bewertung der Behörde wird in den Abwägungsprozess eingestellt. Die Stellungnahme bezieht sich auf den bisherigen Stand der Erkenntnisse. Die externen Flächen, die für Anpflanzungen genutzt werden können (B-Plan Nr. 36) werden für Ausgleichspflanzungen genutzt. Der Betrag für die Ersatzgeldzahlung ist aus der Baumschutzsatzung entnommen. Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen wird sich im Rahmen des Abwägungsprozesses nochmals mit dem Sachverhalt auseinandersetzen und sich zu den aufgeworfenen Themen äußern. Formal wären die Ausgleichs- und Ersatzfanforderungen erfüllt. Es geht hier darum, dass überprüft wird, inwiefern in der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen noch andere geeignete Maßnahmen ggf. umgesetzt werden können. Neben den formalen Anforderungen sind auch die inhaltlichen Anforderungen zu überprüfen; hier sind die Belange der Verdichtung des Siedlungsraumes und die naturschutzfachlichen Belange und der Schutz des Außenbereichs im Abwägungsprozess ebenso zu berücksichtigen, wie private Belange. Das Angebot seitens des Vorhabenträgers wurde an die Einwender herangetragen, ggf. auf deren Grundstücken Ersatzpflanzungen vorzunehmen.</p> <p>Zu 3: Bei der Aufstellung sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Die Gemeinde hat das Abwägungsmaterial gesichtet und zusammengestellt und die Belange gewichtet. Das Abwägungsergebnis ist tabellarisch dargestellt worden. Die Gemeinde stellt die Planung auf, um die Zielsetzungen und deren Realisierung mit den Behörden und TÖB, der Öffentlichkeit und den Nachbargemeinden abzustimmen. Der Abwägungsprozess ist Grundlage für die Bewertung dieser Fragestellung.</p>	<p>Nicht zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>

*Edward O.Wilson zitiert den im Jahr 2000 verstorbenen Präsidenten der Naturschutzorganisation "The Nature Conservancy" John C. Sawhill (Quelle: A. Louia/2009: "Biodiversitätsschäden im Umweltschadensgesetz und deren Relevanz für Naturschutzverbände")

Anlage 2 zum Beschluss 2021-_____ - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 "Baltic-Quartier Ostseeallee 34/36" (ehemalige Kurverwaltung und ehemalige Gemeindeverwaltung) inklusive von Flächen des Parkplatzes am Reitstall der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Wir favorisieren die Pflanzung von 31 Bäumen als Kompensation, ohne die Möglichkeit einer Kompensationszahlung. Wir können nicht nachvollziehen, dass die Gemeinde Boltenhagen für den Investor des "Baltic Quartiers" nicht nur ein Grundstück für Ausgleichspflanzungen außerhalb des Planungsgebietes (im Bereich des B-Plans 36) zur Verfügung stellt, sondern für nur 150,- € pro Baum sowohl Anpflanzung als auch die Trägerschaft für Anwuchs und Pflege übernimmt. ②</p> <p>Abschließend weisen wir darauf hin, dass im Ergebnis dieser Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange deutlich werden muss, dass der mit dem B-Plan verbundene Eingriff in Natur und Landschaft abwägungsgerecht ist. ③</p> <p>Wir appellieren an die Gemeinde Boltenhagen, im Rahmen dieses B-Planes Nr. 19 (Entwurf), die Realisierung des Bauvorhabens "Baltic Quartier" dahingehend zu korrigieren, den naturschutzfachlich wertvollen Eichenbestand (Flurstück Nr. 139/14) zu erhalten und diesen Bereich von Bebauung jetzt und zukünftig freizuhalten, denn: ④</p> <p>"letztlich wird unsere Gesellschaft nicht allein danach beurteilt werden, was wir geschaffen haben, sondern auch danach, was wir nicht zu zerstören bereit waren". *</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <div style="text-align: center;">   </div> <p><small>*Edward O.Wilson zitiert den im Jahr 2000 verstorbenen Präsidenten der Naturschutzorganisation "The Nature Conservancy" John C. Sawhill (Quelle: A. Louia/2009: "Biodiversitätsschäden im Umweltschadensgesetz und deren Relevanz für Naturschutzverbände")</small></p>	<p>Zu 4: Aus der vorhergehenden Auswertung geht hervor, wie die Gemeinde ihre Position begründet. Die Gemeinde bleibt bei dem städtebaulichen Konzept und führt die Planung fort. Hierzu ist darauf zu verweisen, dass eine Bewertung des Baumbestandes im Zusammenhang mit dem Vergleich zu bisher rechtskräftigen Festsetzungen erfolgt. Die Gemeinde stellt dar, wie die heutige Bilanzierung mit den ursprünglichen Festsetzungen korrespondiert. Auf dem Grundstück der Einwender waren vor Errichtung der baulichen Anlagen 3 Bäume festgesetzt und für die Erhaltung festgesetzt. Es erschließt sich nicht, aufgrund welcher Genehmigung die Bäume gerodet wurden. Eine Bewertung ist im Nachgang nicht mehr möglich. Im Zuge des Abwägungsprozesses wird hier versucht, eine entsprechende Entscheidungsgrundlage zu schaffen. Maßgeblich für die Entscheidung der Gemeinde ist eine sachgerechte Abwägung der privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander (BauGB).</p>	<p>Nicht zu berücksichtigen.</p>

Anlage 2 zum Beschluss 2021-_____ - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 "Baltic-Quartier Ostseeallee 34/36" (ehemalige Kurverwaltung und ehemalige Gemeindeverwaltung) inklusive von Flächen des Parkplatzes am Reitstall der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen
 Karte zur Bebauung in Bezug auf den Baum Nr. 30 auf dem benachbarten Grundstück Ostseeallee 32/ ohne Maßstab.

