

Ostseebad Boltenhagen

Beschlussvorlage

BV/12/24/064

öffentlich

B- Plan Nr. 18 a Ortslage Wichmannsdorf 4. Änderung hier: Abwägungs- und Satzungsbeschluss

<i>Organisationseinheit:</i> Bauwesen <i>Bearbeiter:</i> Maria Schultz	<i>Datum</i> 03.05.2024 <i>Verfasser:</i> Maria Schultz
<i>Beratungsfolge</i> Gemeindevertretung Ostseebad Boltenhagen (Entscheidung)	<i>Geplante Sitzungstermine</i> 16.05.2024 <i>Ö / N</i> Ö

Sachverhalt:

Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen hat das Beteiligungsverfahren für die Aufstellung der Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18a im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.

Die Öffentlichkeit ist in der Zeit vom 09. April 2024 bis einschließlich 14. Mai 2024 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beteiligt worden. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB ist mit Schreiben vom 10.04.2024 erfolgt.

Im Ergebnis ergeben sich Anforderungen und Belange, die von Behörden und TÖB und von der Öffentlichkeit vorgetragen wurden. Es ergeben sich abwägungsbeachtliche Belange, die

- zu berücksichtigen,
- teilweise zu berücksichtigen,
- nicht zu berücksichtigen sind.

Wiederum andere Belange sind zur Kenntnis zu nehmen.

Die Planung steht in Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung.

Aus Sicht des Landkreises Nordwestmecklenburg werden Belange vorgetragen, die der Abwägung unterliegen. Hierzu gehört maßgeblich, dass klargestellt wird, dass es sich nicht um eine Gefälligkeitsplanung für einen einzelnen Begünstigten handelt. Es handelt sich um eine Planung in Anpassung an die bereits realisierten Vorhaben der unwirksamen Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18a. Zudem werden die Belange zur Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers geregelt. Die Ableitung für das betreffende Grundstück wird gesichert. Die Abstimmungen mit der unteren Wasserbehörde sind hierzu erfolgt. **Die wasserrechtliche Genehmigung wurde in Aussicht gestellt.** Die Entsorgung des Oberflächenwassers aus der Ortslage wird durch eine zukünftige Kanalisation sichergestellt. Die Vorflutsituation um den Ort wird insgesamt verbessert.

Private Belange werden zum Anlass für die Planaufstellung genommen. Die Belange privater Grundstückseigentümer stehen mit den städtebaulichen Zielsetzungen der Gemeinde, wie der Regelung des Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers, im Einklang. Es handelt sich nicht um die Bevorzugung eines Dritten. Die bereits zulässigen Ausnutzungskennziffern des Planes werden, wie in der Ursprungssatzung, belassen. Redaktionelle und

deklaratorische Anpassungen erfolgen. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte sind entsprechend gesichert; Baulasten liegen vor, dass die Erreichbarkeit des Grundstücks erfolgen kann. Allgemeine Hinweise ergeben sich aus Sicht des Brandschutzes, der Denkmalpflege, der unteren Naturschutzbehörde, der Straßenverkehrsbehörden. Grundzüge der Planung sind dadurch nicht berührt. Hinsichtlich des Ausgleichs ist fehlender Ausgleich noch abzusichern. Für die Vorflut sind die Voraussetzungen zu schaffen, dass die schadlohe Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers separat über das Grabensystem erfolgt. Die Belange der Ver- und Entsorgung können geregelt werden. Hier ist der Anschluss an vorhandene Anlagen maßgeblich vorgesehen.

In Bezug auf die Öffentlichkeit werden Belange für die Bauphase vorgetragen. Es handelt sich um ein Vorhaben, das bereits derzeit umsetzbar wäre; sicherlich in Nuancen abweichend von den bisherigen Festsetzungen. Jedoch sind überbaubare Flächen geregelt. Die Hauptnutzungen ändern sich nicht. Unter Berücksichtigung der Einwände der Öffentlichkeit wird auf die Zufahrtsregelung Wert gelegt. Für die Bauphase soll die vorhandene landwirtschaftliche Zufahrt genutzt werden. Dafür sind temporäre Eingriffe in Heckenstrukturen für die Anlieferung erforderlich. Die Abstimmungen hierzu sind mit der unteren Naturschutzbehörde zu führen. Die Zufahrtsregelung ist zu vereinbaren. Aus privater Sicht sind die Anforderungen der Regenwasserableitung für die gesamte Ortslage zu klären. Dies erfolgt außerhalb und unabhängig vom Verfahren der 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18a. Für die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers aus dem Bebauungsplan der 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18a erfolgt die Ableitung in den Graben und ist so vorgesehen.

Im Zuge der Abwägung sind insbesondere nun folgende Belange beachtlich und abschließend vor dem Satzungsbeschluss zu sichern:

- Zufahrtsregelung von der Landestraße, Nutzung der Ackerzufahrt als temporäre Baustellenzufahrt.
- Die Erschließung für das Grundstück erfolgt über die vorhandenen öffentlichen Straßen im Gebiet.
- Abschließende Regelung zur Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers; zunächst Inaussichtstellung der wasserrechtlichen Erlaubnis.
- Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen und Absicherung der Ausgleichsmaßnahmen zwischen dem Grundstück und der Landesstraße.
- Entwässerungslösungen insgesamt für die Ortslage außerhalb und unabhängig von diesem Planverfahren.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen beschließt,

1. Die während der Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden entsprechend den Abwägungsvorschlägen gemäß § 1 Abs. 7 BauGB abgewogen. Die Abwägungsvorschläge und das Abwägungsergebnis gemäß Anlage 1 macht sich die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen zu Eigen und ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Ergebnisse der Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 6 BauGB mitzuteilen.
3. Gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschließt die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18a „Wichmannsdorf – südöstliches Plangebiet“, bestehend aus der Planzeichnung – Teil A

und den textlichen Festsetzungen im Text Teil B, als Satzung.

4. Die Begründung zur Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18a „Wichmannsdorf – südöstliches Plangebiet“ wird gebilligt.
5. Die Verwaltung wird beauftragt, den Beschluss der Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18a „Wichmannsdorf – südöstliches Plangebiet“ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Finanzielle Auswirkungen:

Beschreibung (bei Investitionen auch Folgekostenberechnung beifügen - u.a. Abschreibung, Unterhaltung, Bewirtschaftung)	
x	Finanzierungsmittel im Haushalt vorhanden.
x	durch Haushaltsansatz auf Produktsachkonto 12/ 51101/ 56255000
	durch Mitteln im Deckungskreis über Einsparung bei Produktsachkonto:
	über- / außerplanmäßige Aufwendung oder Auszahlungen
	unvorhergesehen <u>und</u>
	unabweisbar <u>und</u>
	Begründung der Unvorhersehbarkeit und Unabweisbarkeit (insbes. in Zeiten vorläufiger Haushaltsführung auszufüllen):
	Deckung gesichert durch
	Einsparung außerhalb des Deckungskreises bei Produktsachkonto:
	Keine finanziellen Auswirkungen.

Anlage/n:

1	2024-05-15_Boltenhagen_4AeB18a_GesamtStgn_Entw öffentlich
2	d2024-04-08 Bolth B18 4 Ae Plan A3A4 Entwurf öffentlich
3	d2024-04-04Boltenhagen4.Ä.B18a_Teil B. öffentlich
4	d2024-04-04Boltenhagen4.Ä.B18a_BG_Entwurf öffentlich

Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen über die 4. Änd. des B-Planes Nr. 18a "Wichmannsdorf-südliches Plangebiet" im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

Entwurf

Lfd.N	Träger öffentlicher Belange	Aufforderung	Eingang	Schreiben vom	1	2	3
I.	Planungsanzeige						
II.	Träger öffentlicher Belange						
II.1	Amt für Raumordnung	10.04.2024	13.05.2024	13.05.2024		x	
II.2	Landkreis Nordwestmecklenburg	12.04.2024	13.05.2024	10.05.2024	x	x	
II.3	Staatliches Amt für Landwirtschaft und	10.04.2024	03.05.2024	29.04.2024		x	
II.4	Landesamt für Umwelt, Naturschutz	10.04.2024	02.05.2024	02.05.2024			x
II.5	Straßenbauamt Schwerin	10.04.2024		13.05.2024			x
II.6	Landesamt für Kultur und Denkmalpflege						
II.7	Landesamt für innere Verwaltung	10.04.2024		11.04.2024		x	
II.8	Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik						
II.9	Landesforst Mecklenburg-Vorpommern	10.04.2024		11.04.2024		x	
II.10	Bundesamt f. Infrastruktur, Umweltschutz und	10.04.2024		23.04.2024		x	
II.11	Polizeipräsidium Rostock						
II.12	Wasser- und Bodenverband						
II.13	Zweckverband Grevesmühlen						
II.14	Deutsche Telekom Technik GmbH	10.04.2024		22.04.2024		x	
II.15	e.dis AG						
II.16	Hansegas GmbH	10.04.2024		22.04.2024		x	
II.17	GDMcom GmbH	10.04.2024		17.04.2024		x	
II.18	50Hertz Transmission GmbH	10.04.2024		12.04.2024		x	
II.19	Bergamt Stralsund	10.04.2024	07.05.2024	06.05.2024		x	
II.20	Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt	10.04.2024	26.04.2024	25.04.2024		x	
II.21	Kirchenkreisverwaltung						
II.22	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben						
II.23	Industrie- und Handelskammer zu Schwerin						
II.24	Handwerkskammer Schwerin						
II.25	Landgesellschaft	10.04.2024	11.04.2024	11.04.2024			x
II.26	Nahbus Nordwestmecklenburg GmbH						
II.27	Staatliches Bau- und Liegenschaftsamt M-V						
II.28	Deutscher Wetterdienst	10.04.2024		29.04.2024			x
II.29	Hauptzollamt Stralsund	10.04.2024		03.05.2024		x	
II.30	Katholische Kirche						
II.31	Ministerium für Landwirtschaft und						
II.32	BVVG	10.04.2024	24.04.2024	24.04.2024		x	
II.33	Freiwillige Feuerwehr						
II.34	Vodafone GmbH	10.04.2024	14.05.2024	14.05.2024		x	
II.34a	Vodafone GmbH	10.04.2024	14.05.2024	14.05.2024		x	
II.35	DFMG Deutsche Funkturm GmbH	10.04.2024	11.04.2024	11.04.2024		x	
II.36	Telefonica Germany						
II.37	Kabel Deutschland						

[illegible]

II. 1

Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg

Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg
Wismarsche Straße 159, 19053 Schwerin



Amt Klützer Winkel
Für die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen
Schloßstraße 1

23948 Klütz

Bearbeiterin: Frau Knippenberg
Telefon: 0385 588 89 161
E-Mail: stefanie.knippenberg@afrlwm.mv-regierung.de
AZ: 120-506-63/24
Datum: 13.5.2024

nachrichtlich: LK NWM (Fachdienst Bauordnung und Planung), WM V 550

Landesplanerische Stellungnahme zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18a „Wichmannsdorf – südöstliches Plangebiet“, Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB
Ihr Schreiben vom: 10.04.2024 (Posteingang: 10.04.2024)
Ihr Zeichen: AB, 10.04.2024

Sehr geehrte Frau Burda,

die angezeigten Planungsabsichten werden nach den Zielen, Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen der Raumordnung gemäß Landesplanungsgesetz (LPIG) Mecklenburg-Vorpommern i. d. F. der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVOBl. M-V 1998, S. 503, 613), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 9. April 2020 (GVOBl. M-V, S. 166, 181), dem Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) vom 27.05.2016, dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) vom 31.08.2011, den Kapiteln 4.1 Siedlungsentwicklung und 4.2 Wohnbauflächenentwicklung im Rahmen der Fortschreibung des RREP WM (Stand 17.04.2024) sowie dem Entwurf des Kapitels 6.5 Energie im Rahmen der Teilfortschreibung des RREP WM (Stand: 24.04.2024) beurteilt.

Vorgelegte Unterlagen und Planungsziele

Zur Bewertung hat der Entwurf über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18a „Wichmannsdorf – südöstliches Plangebiet“ für den Teilbereich der bislang unbebauten Fläche zwischen der Wohnbebauung Mühlenblick/ Wichmannsdorfer Straße und der Landesstraße L03 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen bestehend aus Planzeichnung (Stand: Februar 2024), Textteil B und Begründung vorgelegen.

Anschrift:

Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg
Wismarsche Straße 159, 19053 Schwerin
Telefon: 0385 588 89160
E-Mail: poststelle@afrlwm.mv-regierung.de

Mit der vorliegenden Planung beabsichtigt die Gemeinde, die Regelungen zur überbaubaren Grundstücksfläche sowie zur Höhe baulicher Anlagen für den Änderungsbereich anzupassen, um die baulichen Ausnutzungsmöglichkeiten auf dem Grundstück zu optimieren und der Umgebungsbebauung anzugleichen. Zur Sicherung der Entsorgung des anfallenden Oberflächenwassers beinhaltet die Planung eine Regelung zur Ableitung über das außerhalb des Plangebietes vorgesehene Grabensystem.

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18a wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB aufgestellt. Die Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung als allgemeines Wohngebiet sowie übrige Festsetzungen der Ursprungssatzung bleiben erhalten. Die Grundzüge der Planung werden durch die angestrebten Zielsetzungen nicht berührt.

Raumordnerische Bewertung

Mit dem Vorhaben werden die Grundzüge der Planung nach raumordnerischen Maßstäben nicht berührt.

Bewertungsergebnis

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18a ist mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.

Abschließende Hinweise

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.

Die Gebietskörperschaft wird gebeten, dem Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg ein digitales Exemplar (Text- und Kartenteil) des rechtskräftigen Planes zur Übernahme in das Raumordnungskataster gem. § 19 LPIG zu übersenden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Gez. Stefanie Knippenberg



Landkreis Nordwestmecklenburg
Der Landrat
FD Bauordnung und Planung

II. 2

Landkreis Nordwestmecklenburg • Postfach 1565 • 23958 Wismar

Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Str. 11
23936 Grevesmühlen

Auskunft erteilt Ihnen Frau Matulat
Zimmer 2.219 • Börzower Weg 3 • 23936 Grevesmühlen

Telefon 03841 3040 6303 **Fax** 03841 3040 86303
E-Mail a.matulat@nordwestmecklenburg.de

Unsere Sprechzeiten

Di 09:00 - 12:00 Uhr • 13:00 - 16:00 Uhr
Do 09:00 - 12:00 Uhr • 13:00 - 18:00 Uhr

Unser Zeichen

Grevesmühlen, 10.05.2024

4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 18a „Wichmannsdorf – südöstliches Plangebiet“ der Gemeinde Boltenhagen im Verfahren nach § 13 BauGB hier: Stellungnahme der betroffenen Behörden des LK NWM auf Grund des Anschreibens vom 12.04.2024, hier eingegangen am 12.04.2024

Sehr geehrter Herr Mahnel,

Grundlage der Stellungnahme bilden die Entwurfsunterlagen zur Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 18a der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen mit Planzeichnung im Maßstab 1:1000, Planungsstand vom 22.02.2024 und die dazugehörige Begründung mit gleichem Bearbeitungsstand.

Die Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in den nachfolgenden Fachdiensten bzw. Fachgruppen und im Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises NWM:

FD Bauordnung und Planung <ul style="list-style-type: none">• Bauleitplanung• Vorbeugender Brandschutz• Untere Denkmalschutzbehörde• Untere Bauaufsichtsbehörde	FD Umwelt und Regionalentwicklung <ul style="list-style-type: none">• Untere Wasserbehörde• Untere Immissionsschutzbehörde• Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.• Untere Naturschutzbehörde
---	---

Seite 1/16

FD Kreisinfrastruktur <ul style="list-style-type: none"> • Straßenaufsichtsbehörde • Straßenbaulastträger 	FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr <ul style="list-style-type: none"> • Untere Straßenverkehrsbehörde
FD Recht und Kommunalaufsicht <ul style="list-style-type: none"> • Kommunalaufsicht 	FD Öffentlicher Gesundheitsdienst
Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.	

Die eingegangenen Stellungnahmen sind diesem Schreiben als Anlage beigelegt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Gez. Matulat
SB Bauleitplanung

Anlage

FD Bauordnung und Planung

Bauleitplanung

Nach Prüfung der vorliegenden Entwurfsunterlagen wird gemäß § 4 Abs. 2 BauGB auf nachfolgende bauplanungsrechtliche Belange hingewiesen, die in der weiteren Planbearbeitung der Gemeindevertretung zu beachten sind:

I. Allgemeines

Ziel der in Aufstellung befindlichen 4. Änderung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für die Bebauung des Grundstücks im südöstlichen Geltungsbereich des Ursprungsplans. Die Erforderlichkeit der Planung für die unbebaute Freifläche ist mit der Begründung nicht nachvollziehbar erläutert. Es ist nicht ausreichend dargestellt, warum nun lediglich das südöstliche Grundstück einer Überplanung und Regelung zum Oberflächenwasser bedarf und für die übrigen Grundstücke keine städtebaulichen Gründe mehr bestehen, die zur Aufstellung der 3. Änderung noch gegeben waren.

Es wird daher darauf hingewiesen, dass die Gemeinde die Bauleitplanung nicht vorschieben darf, um allein private Interessen zu befriedigen (BverwG, Urt. Vom 14.07.1972- 4 C 8.70, Beschl. vom 11.05.1999 – 4 BN 15.99). Andererseits darf die Gemeinde hinreichend gewichtige private Belange zum Anlass einer Bauleitplanung nehmen und sich dabei an den Wünschen der Grundeigentümer orientieren, allerdings unter der Voraussetzung, dass sie zugleich auch städtebauliche Belange der Zielsetzung verfolgt, weil nur dadurch die Planung gestützt werden kann. Die Erforderlichkeit der Bauleitplanung wird verneint, bei bloßer Bevorzugung privater Interessen, wenn eine ausreichende Rechtfertigung durch städtebauliche Gründe fehlt (Kommentar Ernst-Zinkahn, Bielenberg § 1 RD 34).

Die städtebaulichen Belange der Zielsetzung sind in der Begründung klar herauszuarbeiten, aktuell stellt sich die Planung eher als Bevorzugung des Einzelnen dar. Besteht im übrigen Ortsteil kein Regelungsbedarf für die Oberflächenwasserbeseitigung mehr?

II. Verfahrensvermerke, Rechtsgrundlagen, Präambel

Keine Anmerkungen.

III. Planerische Festsetzungen

Planzeichnung:

Für die Planzeichnung ist entsprechend § 1 PlanZVO ein Maßstab zu wählen, der den Inhalt des Bauleitplans eindeutig darstellt. Aufgrund der geringen Flächengröße des Plangeltungsbereichs der 4. Änderung empfiehlt sich zur besseren Erkennbarkeit ein kleinerer Maßstab. Die Übersicht lässt die Lage der 4. Änderung ausreichend erkennen.

Planzeichenerklärung:

0 Offene Bauweise

Die offene Bauweise ist zwar in die Planzeichenerklärung aufgenommen, allerdings findet sie sich nicht als Festsetzung in der Planzeichnung wider.

Text - Teil B:

Keine Anmerkungen.

IV. Begründung

In der Begründung sind die gegebenen Hinweise und Ergänzungen einzustellen.

Zu 5.2. Erschließung

Die in der Begründung getroffenen Aussagen zur Anbindung und Erschließung des Grundstücks über ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht sowie die Mühlenstraße sind aus der Planzeichnung nicht ersichtlich.

Die in der Ursprungsfassung getroffene Festsetzung für Geh-, Fahr- Leitungsrechte unterliegt bestimmten Anforderungen. Die Festsetzung muss genau bestimmt sein. Das gilt sowohl für **die Art der Belastung** (KfZ-Zufahrt, Fußweg) als auch für das **Maß** (Breite, Länge) und Lage der betreffenden Fläche, bei Leitungen **muss** angegeben werden, ob sie oberirdisch oder unterirdisch geführt werden sollen.

Begünstigte, sind bei der Festsetzung **zu benennen bzw. im Teil B(Text) festzusetzen** (nicht unbedingt namentlich) aber z.B. mit Grundstücksbezeichnung oder Angabe der Firma (SW-Erschließungsträger)

Ich weise ausdrücklich darauf hin, dass entsprechend § 4 Landesbauordnung (LBauO M- V) die Erschließung des Baugrundstücks darüber hinaus **öffentlich-rechtlich gesichert** sein muss, das heißt, sofern ein Baugrundstück nur über ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht erschlossen wird und auch wenn der Grundstückseigentümer zugleich auch „Miteigentümer“ des mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

belasteten Grundstücks ist, muss das Geh- Fahr und Leitungsrecht **zusätzlich über eine Baulast öffentlich rechtlich gesichert** werden.

Vorbeugender Brandschutz

Brandschutz – Grundsätzliches

Bauliche Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch (Brandausbreitung) vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind. (§ 14 LBauO M-V)

Erreichbarkeit bebaubarer Flächen

Insofern Teile geplanter (zulässiger) Gebäude mehr als 50 m von einer mit Fahrzeugen der Feuerwehr befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegen, sind zur Sicherstellung des Feuerwehreinsatzes gemäß § 5 Abs. 1 Satz 4 LBauO M-V Zufahrten zu den vor oder hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und eventuellen Bewegungsflächen herzustellen.

Zufahrten und Bewegungsflächen sowie ggf. Aufstellflächen sind entsprechend der „Richtlinie über Flächen der Feuerwehr“ i.d.F. August 2006 zu bemessen und zu befestigen. Am Ende von Feuerwehrezufahrten muss eine für Fahrzeuge der Feuerwehr ausreichend bemessene Wendefläche zur Verfügung stehen.

Die Flächen der Feuerwehr sind entsprechend der Anlage zu o.g. Richtlinie zu kennzeichnen und müssen eine jederzeit deutliche Randbegrenzung haben.

Löschwasserversorgung

Gemäß § 2 Abs. 1 Pkt. 4 BrSchG (i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. Dezember 2015) hat die Gemeinde die Löschwasserversorgung sicherzustellen. Stellt die Bauaufsichtsbehörde auf der Grundlage einer Stellungnahme der zuständigen Brandschutzdienststelle fest, dass im Einzelfall wegen einer erhöhten Brandgefährdung eine Löschwasserversorgung erforderlich ist, hat hierfür der Eigentümer, Besitzer oder Nutzungsberechtigte Sorge zu tragen.

Eine wesentliche Planungsgrundlage zur Bemessung eines angemessenen Grundschutzes stellt derzeit das DVGW-Arbeitsblatt W405 in der Fassung Februar 2008 i.V.m. dem Arbeitsblatt W405-B1 in der Fassung Februar 2015 dar.

Nach den jeweils örtlichen Verhältnissen, insbesondere der Typik des Baugebietes, der zulässigen Art und des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung, der Siedlungsstruktur und der Bauweise, sind die anzusetzenden Löschwassermengen anhand der im Arbeitsblatt W405 angegebenen Richtwerte zu ermitteln, wobei ein nicht ausgeschlossenes, erhöhtes Sach- und Personenrisiko hierbei zu berücksichtigen ist.

Allgemein gilt, dass der über den Grundschutz hinausgehende, objektbezogene Löschwasserbedarf, mit einem erhöhten Brand- und Personenrisiko durch Schadenfeuer, nicht durch die Gemeinde getragen werden muss.

Ermöglicht die Gemeinde jedoch über ihre Bauleitplanung die Errichtung von Gebäuden mit erhöhtem Löschwasserbedarf, so hat grundsätzlich sie – von atypischen Ausnahmefällen abgesehen – auch für dessen Sicherstellung Sorge zu tragen. (s. Beschluss des OVG Berlin-Brandenburg vom 28 Mai 2008)

Kann keine ausreichende Löschwasserversorgung über das Trinkwasserrohrnetz nachgewiesen werden, muss die gesamte Löschwassermenge für den Grundbedarf in dem jeweiligen Löschbereich (300 m Umkreis um das Bauobjekt) bereitgestellt werden durch:

- Löschwasserteiche nach DIN 14210 oder natürliche Gewässer mit nachhaltig gesichertem Wasservolumen (u.a. mit frostfreien Ansaugstellen, wie Löschwassersauganschluss nach DIN 14244 sowie Zufahrten mit Aufstellflächen für Fahrzeuge der Feuerwehr)
- Löschwasserbrunnen nach DIN 14220
- Löschwasserbehälter (Zisternen) nach DIN 14230 unter- oder oberirdisch

Bei der Entfernung zur Löschwasserentnahmestelle muss die praktische Erreichbarkeit durch die Feuerwehr realistisch sein. Die praktisch nutzbare Wegstrecke zum Aufbau einer Wasserversorgung durch die Feuerwehr, darf nicht wesentlich höher als die linear gemessene Entfernung sein.

Bei einer Löschwasserversorgung über Hydranten sollten Abstände vom Bauobjekt zum nächst liegenden Hydranten in Abhängigkeit der Dichte der Bebauung in Anlehnung an die bezüglichen Vorgaben im Abschnitt 16.6.2 DVGW-Arbeitsblatt W400-1 gewählt werden.

Richtwerte:

- offene Wohngebiete 140 m
- geschlossene Wohngebiete 120 m
- Geschäftsstraßen 100 m

Untereinander sollten die Hydranten nicht mehr als 150 m auseinander stehen.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die zuvor aufgeführten Angaben keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben.

Sie gelten als grundlegende Ansätze bei der Planung eines Bebauungsgebietes – stellen aber für sich, keinen Nachweis der Löschwasserversorgung im konkreten Bebauungsplan dar.

Dieser ist durch den Planer, ggf. auch unter Hinzuziehung eines Fachplaners, zu erstellen.

Untere Denkmalschutzbehörde

Auf Basis der von Ihnen eingereichten Unterlagen ist im o.g. B-Plan folgendes einzufügen:

Denkmalschutzrechtliche Hinweise

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind von den geplanten Maßnahmen keine Baudenkmale sowie Bodendenkmale betroffen.

Bei Bauarbeiten können jedoch jederzeit archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden.

Wer während der Baumaßnahmen Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen (Funde) entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gemäß § 2 Abs. 1 des DSchG M-V ein öffentliches Interesse besteht, hat dies unverzüglich anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer, zufälligen Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen.

Die Anzeige hat gegenüber der unteren Denkmalschutzbehörde zu erfolgen. Sie leitet die Anzeige unverzüglich an die Denkmalfachbehörde weiter.

Der Fund und die Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert - vgl. § 11 Abs. 1, 2, 3 DSchG M-V.

FD Umwelt und Regionalentwicklung

Untere Wasserbehörde

Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.	X
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.	
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	

1. Wasserversorgung:

Das Vorhaben wird nicht durch Trinkwasserschutzzonen berührt. Die Versorgungspflicht mit Trink- und Brauchwasser für die Bevölkerung, die gewerblichen und sonstigen Einrichtungen besteht gem. § 43 Abs. 1 LWaG für den Zweckverband Grevesmühlen. Entsprechende Anschlussgestattungen für die Versorgung sind mit dem Zweckverband zu vereinbaren.

2. Abwasserentsorgung:

Nach § 40 Abs. 1 LWaG obliegt die Abwasserbeseitigungspflicht den Gemeinden. Die Gemeinde hat diese Pflicht gemäß § 40 Abs. 4 Satz 1 LWaG auf den Zweckverband Grevesmühlen übertragen. Damit hat der Zweckverband das im überplanten Gebiet anfallende Schmutzwasser zu beseitigen, die entsprechenden Anschlussgestattungen sind zu beantragen.

3. Niederschlagswasserbeseitigung/-bewirtschaftung:

Gemäß den folgenden wasserwirtschaftlichen Anforderungen sind im B-Plan Aussagen zur Niederschlagswasserbeseitigung/-bewirtschaftung zu treffen, nachzuweisen und die geforderten Angaben vor Satzungsbeschluss zur Prüfung vorzulegen.

Für eine erforderliche Gewässerbenutzung muss mindestens eine Inaussichtstellung der wasserrechtlichen Erlaubnis durch die untere Wasserbehörde vor Satzungsbeschluss vorliegen.

Mit der Einführung des neuen Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) 2010 und der zeitgleichen Bereinigung des Landeswassergesetzes (LWaG) erfolgte die Grundsteinlegung für ein Umdenken in der bisherigen Entwässerungsphilosophie zum naturnahen Umgang mit Niederschlagswasser.

Die Notwendigkeit der Veränderung in der Niederschlagswasserbeseitigung hat sich in der jüngsten Zeit gerade durch die häufigen und intensiven Niederschlagsereignisse gezeigt. Auch wenn es im Einzelnen immer um örtlich angepasste Entwässerungskonzepte geht, haben die Maßnahmen der Niederschlagswasserbewirtschaftung, wie

- das Vermeiden oder Reduzieren abflusswirksamer Flächen,
- das Verdunsten und Versickern von Niederschlagswasser mittels dezentraler Systeme,
- die Speicherung und Nutzung oder verzögerte Ableitung,
- die Begrenzung der behandlungsbedürftigen Mengen und die gezielte Reinigung,

zum Ziel, den kleinräumigen Wasserkreislauf zu schließen und somit naturnahen Verhältnissen näher als bisher zu kommen. Mit einer nachhaltigen Bewirtschaftung der natürlichen Wasserressourcen wird ein wichtiger Beitrag zum Schutz der Umwelt und zur Verbesserung der Lebensbedingungen der jetzigen und nachfolgenden Generationen geleistet.

Das von Niederschlägen (Regen, Schnee, Hagel, Tau, Nebel u.dgl.) aus dem Bereich von bebauten oder befestigten Flächen abfließende und gesammelte Wasser (Niederschlagswasser) ist Abwasser (§ 54 Abs. 1 Nr. 2 WHG).

Damit unterliegt es grundsätzlich der Abwasserbeseitigungspflicht der Gemeinde Boltenhagen bzw. dem beauftragten Zweckverband Grevesmühlen.

Die Beseitigungs- und Überlassungspflicht entfällt für Niederschlagswasser, wenn dieses verwertet oder versickert wird, von öffentlichen Verkehrsflächen im Außenbereich abfließt oder im Rahmen des Gemeindegebrauchs in ein oberirdisches Gewässer/ Küstengewässer eingeleitet wird.

Auf der Grundlage des § 55 Abs. 2 WHG sollte Niederschlagswasser ortsnahe versickert, verrieselt oder in ein Gewässer direkt oder über einen Regenwasserkanal (ohne Vermischung mit Schmutzwasser) eingeleitet werden. Diese Beseitigungen des Niederschlagswassers stellen Gewässerbenutzungen dar, die grundsätzlich der Erlaubnis (§ 8 Abs. 1 WHG) bedürfen. Ausnahmen sind für den Gemeindegebrauch an oberirdischen Gewässern im § 25 WHG in Verbindung mit § 21 LWaG, für die erlaubnisfreie Benutzung von Küstengewässern im § 43 WHG in Verbindung mit § 23

LWaG und für die erlaubnisfreie Benutzung des Grundwassers im § 46 WHG in Verbindung mit § 32 LWaG definiert.

Voraussetzungen zur Gestattung der Gewässerbenutzungen nach § 57 WHG sind, dass

1. die Menge und Schädlichkeit des Abwassers so gering gehalten wird, wie dies bei Einhaltung der jeweils in Betracht kommenden Verfahren nach dem Stand der Technik möglich ist,
2. die Einleitung mit den Anforderungen an die Gewässereigenschaften und sonstigen rechtlichen Anforderungen vereinbar ist und
3. Abwasseranlagen oder sonstige Einrichtungen errichtet und betrieben werden, die erforderlich sind, um die Einhaltung der Anforderungen nach den Nummern 1 und 2 sicherzustellen.

Der Stand der Technik gemäß Ziffer 1 wird durch die AbwV aus verschiedenen Herkunftsbereichen geregelt und enthält zum Teil Anforderungen für Niederschlagswasser. § 60 Abs. 1 WHG regelt die Anforderungen gemäß Ziffer 3 für Abwasseranlagen (Sammlung, Transport, Behandlung). Diese dürfen nur „nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet, betrieben und unterhalten“ werden.

Die DWA Regelwerke konkretisieren hier die umweltrelevante Vorschrift u.a. zur Vermeidung bzw. Reduzierung niederschlagsbedingter Gewässerbelastungen, der sicheren und überflutungs-freien Entwässerung gemäß Ziffer 2. Insbesondere führen sie die Anforderungen an den Gewässerschutz aus Emissions- und Immissionsanforderungen gemäß EG Wasserrahmenrichtlinie aus.

Als weitere rechtliche Anforderungen gemäß Ziffer 2 gilt der 3. Bewirtschaftungsplan (2022-2027) zur Umsetzung der EG-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL), der mit der Veröffentlichung nach § 130a Abs. 4 (LWaG) für alle Behörden verbindlich ist sowie die Anforderungen der „Grundwasser-Richtlinie“ (80/68/EWG) und ihre Umsetzung in nationales Recht als Grundwasserverordnung. Behördliche Entscheidungen dürfen zumindest nicht im Widerspruch zu den Bewirtschaftungsplänen und Maßnahmenprogrammen stehen.

Die Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers ist im Rahmen der Bauleitplanung zu regeln und muss erkennen lassen, dass die Planung nicht im Widerspruch zum wasserrechtlichen Zielerreichungsgebot der WRRL steht und keine nachteiligen Auswirkungen hinsichtlich der wasserrechtlichen Bewirtschaftungsziele gemäß §§ 27, 47 WHG zulassen.

Um die Prüfung der Vereinbarkeit von Vorhaben mit den wasserrechtlichen Bewirtschaftungszielen zu ermöglichen oder zu erleichtern, ist das Erstellen eines wasserrechtlichen Fachbeitrags durch den Planungsträger empfehlenswert, um ablehnende Stellungnahmen oder später nicht umsetzbare Planungen zu vermeiden.

Die Niederschlagswasserbewirtschaftung hat den allgemeinen Grundsätzen der Gewässerbewirtschaftung nach § 6 WHG Ziffer 1-7 zu folgen. Die nachhaltige Gewässerbewirtschaftung hat ein hohes Schutzniveau für die Umwelt insgesamt zu gewährleisten, dabei sind mögliche Verlagerungen nachteiliger Auswirkungen von einem Schutzgut auf ein anderes sowie die Erfordernisse des Klimaschutzes zu berücksichtigen. Die Anforderungen setzen eine gewässerverträgliche Rückführung des Wassers in den Wasserkreislauf voraus.

Die geplante Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers in ein südwestlich, außerhalb des Plangebietes herzustellendes Gewässer stellt einen Gewässerausbau dar. Die Herstellung, Beseitigung oder wesentliche Umgestaltung eines Gewässers oder seiner Ufer bedarf der Durchführung eines Planfeststellungsverfahrens bzw. einer Plangenehmigung (§ 68 WHG). Zuständig für den Gewässerausbau ist die Gemeinde. Das Verwaltungsverfahren hat als gesondertes wasserrechtliches Verfahren zu erfolgen und ist bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen. Bisher liegt kein Antrag zur Herstellung eines Gewässers vor.

Bei der öffentlichen Niederschlagswasserbeseitigung/Regenwasserbewirtschaftung durch die Gemeinde oder dem Zweckverband Grevesmühlen bedarf die Ableitung von gefasstem Niederschlagswasser grundsätzlich der Erlaubnis, da diese die Benutzung eines oberirdischen Gewässers darstellt.

Die erforderlichen Voraussetzungen zur Gestattung der Erlaubnis wurden bereits benannt.

Regenereignisse mit Wiederkehrzeiten von in der Regel 1 bis 10 Jahren (Festlegung entsprechend der Örtlichkeit) müssen schadlos in öffentlichen Entwässerungsanlagen abgeleitet werden können. Bei extremen Starkregenereignissen, mit Wiederkehrzeiten, die deutlich größer 10 Jahre betragen, müssen überstauende, d. h. aus den Entwässerungsanlagen austretende Abflüsse, über oberirdische Flutwege ebenfalls schadlos abgeleitet werden können. (Nach DWA-A 118 sowie der DIN EN 752 ist in der Erschließungsplanung der erforderliche Überflutungsschutz zu berücksichtigen und nachzuweisen.)

Die öffentlichen Abwasseranlagen wie zB. Rückhaltebecken sind entsprechend **§ 9 Abs. 1 Ziff. 14 BBauGB** als Flächen im Plangebiet auszuweisen und festzusetzen.

Die Festsetzung erfordert die fachtechnische Ermittlung der Größen der Rückhalteräume nach DWA-A 117 die wiederum auf die zulässigen Einleitmengen in das Gewässer basieren.

Ggf. erforderliche gedrosselte Einleitungen oder Behandlungserfordernisse als Ergebnis der Prüfungen der jeweiligen Bewertungen nach DWA A 102 im Erlaubnisverfahren können sich auf die Größe der Rückhalteräume/Versickerungsanlagen auswirken. Einflüsse auf Bauleitplanung und sollten hier auch nachgewiesen werden.

Für die Benutzung oberirdischer Gewässer sind die Regelungen der Arbeitsblätter DWA-A 102-1 „Grundsätze zur Bewirtschaftung und Behandlung von Regenabflüssen zur Einleitung in Oberflächengewässer - Allgemeines“ und DWA-A 102-2 „Grundsätze zur Bewirtschaftung und Behandlung von Regenabflüssen zur Einleitung in Oberflächengewässer – Emissionsbezogene Bewertung und Regelungen“ zu beachten. Weiterhin regelt das DWA-M 102-3 seit Oktober 2021 die „Immissionsbezogene Bewertung“ der niederschlagsbedingten Einleitungen der Siedlungsentwässerung.

Bei der Beantragung der wasserrechtlichen Erlaubnis tritt, auch bei der Erschließung durch eine private Erschließungsgesellschaft, die Gemeinde bzw. der beauftragte Zweckverband als Antragsteller auf, wenn sich die Abwasseranlagen vor Gewässerbenutzung im öffentlichen Bereich befinden.

Die Planung der Entwässerungsanlagen bedarf der Zustimmung durch den Zweckverband Grevesmühlen, diese ist auf Grundlage eines Entwässerungskonzeptes vor Satzungsbeschluss einzuholen und der unteren Wasserbehörde nachzuweisen.

Niederschlagswasser, welches von unbeschichteten kupfer-, zink- oder bleigedeckten Dachflächen abfließt, gilt als belastet. Aus diesem Grund sollte die Verwendung von unbeschichteten Metaldachflächen mit den Festsetzungen verboten werden. Einträge von belastetem Niederschlagswasser in das Grundwasser sind grundsätzlich auszuschließen.

5. Gewässerschutz:

Mit den Bauarbeiten sind auf dem Grundstück eventuell vorhandene Drainageleitungen und sonstige Vorflutleitungen in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten bzw. wiederherzustellen.

LAU-Anlagen (Lagerung, Abfüllen und Umschlagen von wassergefährdenden Stoffen) haben auf der Grundlage des § 62 WHG i.V. mit der AwSV so zu erfolgen, dass eine Gefährdung des Grund- und Oberflächenwassers nicht zu besorgen ist.

Prüfpflichtige Anlagen nach AwSV sind bei der unteren Wasserbehörde anzeigepflichtig.

Werden bei der Durchsetzung der Planung Erdaufschlüsse (auch Flächenkollektoren oder Erdwärmesonden für Wärmepumpen) notwendig, mit denen unmittelbar bzw. mittelbar auf die Bewegung oder die Beschaffenheit des Grundwassers eingewirkt wird, sind diese gemäß § 49 Abs. 1 des WHG einen Monat vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Dies trifft ebenso für eventuell notwendige Grundwasserabsenkungen während der Baumaßnahmen zu.

Der natürliche Abfluss wild abfließenden Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück darf nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert werden bzw. zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstückes verstärkt oder auf andere Weise verändert werden.

5. Starkregenvorsorge

Nach § 5 WHG ist jeder, der durch Hochwasser betroffen sein kann, verpflichtet, im Rahmen des ihm Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen, insbesondere die Nutzung von Grundstücken den möglichen nachteiligen Folgen für Mensch, Umwelt oder Sachwerte durch Hochwasser anzupassen.

Neben den veröffentlichten Hochwassergefahrenkarten wird auf Starkregen- sowie Dauerregenereignisse mit jeweils beträchtlichen Gesamtniederschlagsmengen im Rahmen des Klimawandels hingewiesen. Mögliche Überschwemmungsgebiete der Binnengewässer mit einem Einzugsgebiet < 10 km², die Auswirkung auf den Grundwasserstand sowie auf die Bemessung der Anlagen der Wasserwirtschaft sollten in der Planung berücksichtigt werden.

Auf den Baugrundstücken sollten Flächen für die natürliche Versickerung des Niederschlagswassers zugunsten des Hochwasserschutzes freigehalten werden. Voraussetzung ist die fachtechnische Ermittlung und Bewertung der Versickerungsfähigkeit des Bodens, der Gefahr und den Anforderungen bei Hochwasserereignissen (insb. Starkregen).

Rechtsgrundlagen

WHG Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts

LWaG Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern

AwSV Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

Untere Immissionsschutzbehörde

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

Seitens der Unteren Immissionsschutzbehörde bestehen keine Bedenken, Anregungen oder Versagensgründe gegen den Entwurf der Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18a mit Planungsstand vom 22.02.2024, da durch die geplante Veränderung der überbaubaren Grundstücksfläche und die veränderte Festsetzung zur Höhe baulicher Anlagen keine immissionsschutzrechtlichen Belange betroffen sind.

Untere Naturschutzbehörde

Untere Naturschutzbehörde: Frau Hamann

Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.	
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.	
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	X

Eingriffsregelung: Frau Hamann

Es ist geplant südlich des Plangebietes einen Vorflutgraben (teils verrohrt) herzustellen. Nach § 12 Abs. 1 Nr. 2, 6 und 13 NatSchAG M-V stellt der Bau des Vorflutgrabens einen Eingriff in die Natur und Landschaft da. Eingriffe bedürfen einer Genehmigung (§ 12 Abs. 6 NatSchAG M-V). Sofern keine andere behördliche Genehmigung, z. B. nach dem Wasserrecht, erforderlich ist, ist bei der unteren Naturschutzbehörde ein Antrag auf Naturschutzgenehmigung für den Bau der Vorflutleitung zu stellen (§ 41 Abs. 1 NatSchAG M-V).

Für den Bau der Vorflutleitung ist die Eingriffsregelung nach § 15 BNatSchG abzuarbeiten. Zum Antrag auf Genehmigung sind Angaben zur tatsächlichen und rechtlichen Verfügbarkeit der für den Ausgleich und Ersatz benötigten Flächen zu machen (§ 17 Abs. 4 BNatSchG).

Artenschutz: Herr Höpel

Belange des gesetzlichen Biotopschutzes werden durch die vorliegende Planung direkt nicht berührt.

Allerdings ergeben sich Nachfragen zu bisher nicht umgesetzten grünordnerischen Maßnahmen im Plangebiet.

Der B-Plan Nr. 18a der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen, hier aus dem Jahre 2006, sieht laut Satzung am südwestlichen Rand des Plangebietes zum Beispiel die Anlage und den dauerhaften Erhalt einer 3-reihigen Feldhecke, incl. eines 2 m breiten Krautsaumes beidseitig der Anpflanzung und die Anpflanzung von Streuobstwiesen vor. Diese Maßnahmen, welche vermutlich auch der Kompensation dienen sollen, sind bis heute nicht umgesetzt worden.

Die Umsetzung der festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen ist daher zeitnah zu realisieren.

Rechtsgrundlagen

BNatSchG Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) v. 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542)

NatSchAG M-V Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz) v. 23. Februar 2010 (GVBl. M-V S 66)

FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr

Untere Straßenverkehrsbehörde

Gegen das o. g. Vorhaben werden aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht keine Einwände erhoben. Sofern im Zuge von Bauarbeiten öffentlicher Verkehrsgrund beansprucht wird, ist ein Antragsverfahren nach § 45 Abs. 6 Straßenverkehrs-Ordnung gegenüber der Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg zu eröffnen. Sollte durch Beschilderung versetzt bzw. ergänzt oder gar entfernt werden soll, ist ein Antragsverfahren gegenüber der Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg zu eröffnen.

FD Kreisinfrastruktur

Straßenaufsichtsbehörde

Von Seiten der Straßenaufsichtsbehörde bestehen gemäß § 10 StrWg-MV keine Einwände zu o.g. Planänderung. Neue, dem öffentlichen Verkehr gewidmete Verkehrsanlagen, sind nicht geplant.

Straßenbaulastträger

Zur o.g. B-Planänderung gibt es unsererseits keine Einwände.
Es sind keine Straßen und Anlagen in unserer Trägerschaft betroffen.

FD Öffentlicher Gesundheitsdienst

Zum o. g. Vorhaben gibt es aus unserer Sicht keine Einwände.

**Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Westmecklenburg**

StALU Westmecklenburg
Bleicherufer 13, 19053 Schwerin

Amt Klützer Winkel
Frau Burda
Schlossstr. 1
23948 Klütz

gescannt



II. 3

Bu

Telefon: 0385 / 588 66151
Telefax: 0385 / 588 66570
E-Mail: Andrea.Geske@staluwm.mv-
regierung.de
Bearbeitet von: Andrea Geske

AZ: StALU WM-127-24-5122-74010
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Schwerin, 29. April 2024

Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen über die 4. Änderung des B-Planes Nr. 18a „Wichmannsdorf – südöstliches Plangebiet“

Ihr Schreiben vom 10. April 2024

Nach Prüfung der mir übersandten Unterlagen nehme ich in meiner Funktion als Träger öffentlicher Belange und aus fachtechnischer Sicht wie folgt Stellung:

1. Landwirtschaft/EU-Förderangelegenheiten

Die o. g. Unterlagen habe ich aus landwirtschaftlicher Sicht geprüft. Die o. g. Satzung ist bereits Bestandteil des ursprünglichen B-Planes Nr. 18a, in der die Grundzüge der Planung beibehalten werden sollen. Betroffen wird ein Teil des Feldblockes DEMVLI083AB10005 (Ackerland) sein, für den im Jahr 2023 jedoch keine Fördermittel im StALU Westmecklenburg beantragt und gezahlt wurden. Die Umsetzung der o. g. Maßnahme führt zu keinen weiteren Ausgleichsmaßnahmen. Es werden keine Bedenken und Anregungen geäußert

2. Integrierte ländliche Entwicklung

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. Bedenken und Anregungen werden deshalb nicht geäußert.

3. Naturschutz, Wasser und Boden

3.1 Naturschutz

Von dem Vorhaben sind meine Belange nach §§ 5 Satz 1 Nr. 1 bis 3 und 40 Abs. 2 Nr. 2 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) nicht betroffen. Die Belange anderer Naturschutzbehörden nach §§ 2, 3, 4, 6 und 7 NatSchAG M-V sind zu prüfen.

Hausanschrift:
Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg
Bleicherufer 13
19053 Schwerin

Telefon: 0385 / 588 66000
Telefax: 0385 / 588 66570
E-Mail: poststelle@staluwm.mv-regierung.de

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) DSG M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter www.stalu-mv.de/Service/Datenschutz/.

3.2 Wasser

Die für die 4. Änderung des B-Planes Nr. 18 betrachtete Fläche befindet sich südlich des Überflutungsgefährdeten Bereichs und ist ca. 1200 m von der Küstenlinie entfernt. Die Belange des Küstenschutzes sind somit nicht betroffen.

Gewässer erster Ordnung gem. § 48 Abs. 1 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) und wasserwirtschaftliche Anlagen in meiner Zuständigkeit werden nicht berührt, so dass von hier gegen das o. g. Vorhaben keine wasserwirtschaftlichen Bedenken bestehen.

3.3 Boden

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.

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.

4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft

Genehmigungsbedürftige Anlagen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

Im Planungsbereich und seiner Immissionsschutz-/abfallrelevanten Umgebung befinden sich keine Anlagen, die nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigt bzw. angezeigt wurden und für das Vorhaben relevant sind.

Eine Betroffenheit ist daher nicht gegeben.

Diese Angaben entbinden nicht davon, selbständig - durch Vor-Ort-Begehung - etwaige Vorbelastungen festzustellen und/oder bei der zuständigen unteren Immissionsschutzbehörde des Landkreises Informationen einzuholen.

Im Auftrag



Anne Schwanke

Von: toeb@lung.mv-regierung.de
Gesendet: Donnerstag, 2. Mai 2024 15:08
An: Burda, A.
Betreff: S12899 - Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18a „Wichmannsdorf – südöstliches Plangebiet“

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung an o. g. Vorhaben.

Das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V gibt zu den eingereichten Unterlagen vom 10.04.2024 keine Stellungnahme ab.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Hogh-Lehner



Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie
Goldberger Str. 12 b | 18273 Güstrow
Telefon 0385/588 64 193
toeb@lung.mv-regierung.de
www.lung.mv-regierung.de

Allgemeine Datenschutzinformation:

Der telefonische, schriftliche oder elektronische Kontakt mit dem Ministerium für Klimaschutz, Landwirtschaft, ländliche Räume und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden. Rechtsgrundlage hierfür ist Art. 6 Absatz 1 Buchstabe e der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) der Europäischen Union in Verbindung mit § 4 Abs. 1 Landesdatenschutzgesetz (DSG M-V).

Weitere Informationen erhalten Sie hier: <https://www.regierung-mv.de/Datenschutz>

Straßenbauamt Schwerin



II.5

Straßenbauamt Schwerin · Postfach 16 01 42 · 19091 Schwerin

Amt Klützer Winkel
für die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen
Fachbereich IV
z.H. Frau Burda
Schloßstraße 1
23948 Klütz

Bearbeiter: Herr Backert
Telefon: 0385 588 81 315
Telefax: 0385 588 81 800
E-Mail: Uwe.Backert@sbv.mv-regierung.de

Geschäftszeichen: 2331-512-00-A15 Boltenhagen BP18a 4Ä-
2024/083
(Bitte bei Antwort angeben)

BA 2024-083

Per E-Mail : a.burda@kluetzer-winkel.de

Datum: 13. Mai 2024

Stellungnahme zur

Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr.18a „Wichmannsdorf – südöstliches Plangebiet“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

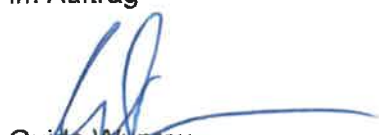
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2
BauGB und Information über die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3
Abs. 2 BauGB und Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB
Ihre E-Mail vom 10.04.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich nehme Bezug auf die per E-Mail eingereichten Unterlagen mit Stand 22. Februar 2024 zu
dem o.g. B-Plan Nr. 18a der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen.

Gegen den Entwurf der Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18a
„Wichmannsdorf – südöstliches Plangebiet“ der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen bestehen
in verkehrlicher, straßenbaulicher und straßenrechtlicher Hinsicht keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag


Guido Wunrau
Dezernent
Netz und Betrieb

Seite 1 von 1

Postanschrift:
Straßenbauamt Schwerin
Postfach 16 01 42
19091 Schwerin

Hausanschrift:
Straßenbauamt Schwerin
Pampower Straße 68
19061 Schwerin

Telefon: 0385 / 588-81 010
Telefax: 0385 / 588-81 800
E-Mail: sba-sn@sbv.mv-regierung.de

Zum Umgang mit Ihren personenbezogenen Daten informieren wir Sie gern unter: <http://www.strassenbauverwaltung.mvnet.de/impressum/Datenschutz/>.

Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern

Amt für Geoinformation,
Vermessungs- und Katasterwesen



II.7

Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern
Postfach 12 01 35, 19018 Schwerin

Amt Klützer Winkel

Schlossstraße 01
DE-23948 Klütz

bearbeitet von: Frank Tonagel
Telefon: (0385) 588-56268
Fax: (0385) 509-56030
E-Mail: geodatservice@laiv-mv.de
Internet: <http://www.laiv-mv.de>
Az: 341 - TOEB202400308

Schwerin, den 11.04.2024

Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern

hier: B-Plan Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18a „Wichmannsdorf – südöstliches Plangebiet“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Ihr Zeichen: 11.4.2024

Anlage: Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte

Sehr geehrte Damen und Herren,

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).

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.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Frank Tonagel

Vermittlung: (0385) 588 56966
Telefax: (0385) 58848256039
Internet: www.lverma-mv.de

Hausanschrift: LAIV, Abteilung 3
Lübecker Straße 289
19059 Schwerin

Öffnungszeiten Geoinformationszentrum:
Mo.-Do.: 9.00 - 15.30 Uhr
Fr.: 9.00 - 12.00 Uhr

Bankverbindung: Deutsche Bundesbank,
Filiale Rostock
IBAN: DE79 1300 0000 0013 001561
BIC: MARKDEF1130

Merkblatt

über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte der amtlichen geodätischen Lage-, Höhen- und Schwerenetze

1. Festpunkte der Lagenetze 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 Granitpfeiler, dessen Kopf ca. 15 cm aus dem Erdreich herausragt. In Ausnahmefällen kann der Pfeiler auch bodengleich gesetzt („vermarkt“) sein. Die Pfeiler haben eine Kopffläche von 16 cm x 16 cm bis 30 cm x 30 cm mit Bohrloch, eingemeißeltem Kreuz oder Keramikbolzen. Auf der Kopffläche oder an den Seiten sind in Nordrichtung ein Dreieck Δ , in Südrichtung die Buchstaben „TP“ eingemeißelt. Andere Pfeiler 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 Granitpfeiler in der Regel eine Granitplatte.

Hochpunkte sind markante Bauwerksteile (z. B. Kirchturm- oder Antennenmastspitzen), die weithin sichtbar sind und als Zielpunkt bei Vermessungen dienen.

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 aufgehalten werden kann.

Im unbebauten 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 Granitpfeiler (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.

3. Festpunkte der Schwerenetze (SFP) sind Punkte, für die mittels gravimetrischer Messungen Schwerewerte im amtlichen Schwerbezugssystem ermittelt wurden. Sie sind mit einer Genauigkeit von 0,03 mGal ($1 \text{ mGal} = 10^{-5} \text{ m/s}^2$) bestimmt und bilden die Grundlage für verschiedene praktische und wissenschaftliche Arbeiten, z. B. auch für Lagerstättenforschungen.

SFP sind mit Messingbolzen ($\varnothing 3 \text{ cm}$ 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.

4. Gesetzliche Grundlage für die Vermarkung und den Schutz von Vermessungsmarken ist das „Gesetz über das amtliche Geoinfor-

mations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungsgesetz - GeoVermG M-V)“ vom 16. Dezember 2010 (GVBl. M-V S. 713).

Danach ist folgendes zu beachten:

- **Eigentümer und Nutzungsberechtigte** (Pächter, Erbbauberechtigte 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) ausgebaut, 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 Erdboden verbundene Vermessungsmarken werden von kreisförmigen **Schutzflächen** umgeben. Der Durchmesser der Schutzfläche beträgt 2 m, d. h., halten Sie bei Ihren Arbeiten mindestens 1 m Abstand vom Festpunkt! Zusätzlich werden diese Vermessungsmarken in den meisten Fällen durch rot-weiße Schutzsäulen oder Schutzbügel, 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 Pfähle), 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.

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.

Fragen beantwortet jederzeit die **zuständige untere Vermessungs- und Geoinformationsbehörde** oder das

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 588-48256260

E-Mail: Raumbezug@laiv-mv.de

Internet: <http://www.lverma-mv.de>

Herausgeber:

© Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern
Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen
Stand: März 2014

Druck:

Landesamt für innere Verwaltung
Mecklenburg-Vorpommern
Lübecker Straße 287, 19059 Schwerin

Festlegungsarten der Festpunkte der geodätischen Lage-, Höhen- und Schwerenetze

		
TP Granitpfeiler 16 cm x 16 cm mit Schutzsignal und Schutzsäulen	OP Granitpfeiler 16 cm x 16 cm mit Schutzsäule	HFP Granitpfeiler 25 cm x 25 cm mit seitlichem Bolzen und Stahlschutzbügel
		
BFP/TP Granitpfeiler 16 cm x 16 cm (auch bodengleich)*		HFP Mauerbolzen (Ø 2 cm bis 5,5 cm) oder Höhenmarke
		
GGP Granitpfeiler 30 cm x 30 cm* oder 50 cm x 50 cm*		SFP Messingbolzen Ø 3 cm
		
TP (Meckl.) Steinpfeiler bis 35 cm x 35 cm (auch mit Keramikbolzen)*	SFP Granitplatte 60 cm x 60 cm oder 80 cm x 80 cm	

* Oft mit Schutzsäule(n) oder Stahlschutzbügel



Landesforstanstalt
Mecklenburg-Vorpommern
Der Vorstand



II. 9

Forstamt Grevesmühlen • An der B 105 • 23936 Gostorf

Amt Klützer Winkel
Frau Antje Burda
Schloßstraße 1
23948 Klütz

Forstamt Grevesmühlen

Bearbeitet von: Jonathan Bornholdt

Telefon: 03881 7599-0
Fax: 03994 235-426
E-Mail: grevesmuehlen@lfoa-mv.de

Aktenzeichen: 7444.382-53
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Gostorf, 11. April 2024

Forstrechtliche Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 18a „Wichmannsdorf – südöstliches Plangebiet“ 4. Änderung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Ihre Mail vom 10.04.2023

Sehr geehrte Frau Burda,

mit Mail vom 10. April 2024 wurden wir zur Stellungnahme zum o. g. Vorhaben aufgefordert.

Im Auftrag des Vorstandes der Landesforstanstalt M-V nehme ich nach Prüfung der o. g. Unterlagen für den Zuständigkeitsbereich des Forstamtes Grevesmühlen für den Geltungsbereich des Bundeswaldgesetzes¹ und entsprechend § 2 des Waldgesetzes² für das Land Mecklenburg-Vorpommern nach Prüfung des Sachverhaltes wie folgt Stellung:

Dem Bebauungsplan Nr. 18a „Wichmannsdorf – südöstliches Plangebiet“ 4. Änderung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen wird aus forstrechtlicher Sicht zugestimmt.

Begründung:

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 18a „Wichmannsdorf – südöstliches Plangebiet“ 4. Änderung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen ist das Forstamt Grevesmühlen zuständiger Vertreter der Landesforstanstalt.

Entsprechend der gültigen Definition des Waldgesetzes für das Land Mecklenburg-Vorpommern zählen alle mit Waldgehölzen bestockten Flächen ab einer Größe von 0,20

¹Bundeswaldgesetz (BWaldG) vom 2. Mai 1975 (BGBl. I S. 1037), zuletzt geändert durch Artikel 112 des Gesetzes vom 10. August 2021 (BGBl. I S. 3436)

²Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVObI. M-V 2011, S. 870), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVObI. M-V S. 790)

Vorstand: Manfred Baum
Landesforstanstalt
Mecklenburg-Vorpommern
Fritz - Reuter - Platz 9
17139 Malchin

Telefon: 03994 235-0
Telefax: 03994 235-400
E-Mail: zentrale@lfoa-mv.de
Internet: www.wald-mv.de

Bank: Deutsche Bundesbank
BIC: MARKDEF1150
IBAN: DE87 1500 0000 0015 0015 30
Steuernummer: 079/133/80058
Amtsgericht Neubrandenburg HRA 2883

ha und einer mittleren Breite von 25 m (Durchführungsbestimmungen zu § 2 LWaldG M V vom 3.7.2017) als Wald im Sinne des Gesetzes.

Nach Durchsicht der vorliegenden Unterlagen ist festzustellen, dass von dem Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes kein Wald i. S. § 2 LWaldG betroffen ist.

Gemäß den §§ 35 und 10 LWaldG M-V ergibt sich somit keine Zuständigkeit der Landesforst M-V – Anstalt des öffentlichen Rechts.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Peter Rabe
Forstamtsleiter

II. 10

Amt Klützer Winkel
Schloßstraße 1
23948 Klütz

Nur per E-Mail: a.burda@kluetzer-winkel.de

Aktenzeichen	Ansprechperson	Telefon	E-Mail	Datum,
45-60-00 /	Frau	0228 5504-4573	baiudbwtoeb@bundeswehr.org	23.04.2024
I-0613-24-BBP	Dietz			

Betreff: Anforderung einer Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

hier: Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen über die 4. Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 18a „Wichmannsdorf – südöstliches Plangebiet“

Bezug: Ihr Schreiben vom 10.04.2024 - Ihr Zeichen: E-Mail vom 10.04.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungs-
belange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens
der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Dietz



BUNDESAMT FÜR
INFRASTRUKTUR,
UMWELTSCHUTZ UND
DIENSTLEISTUNGEN DER
BUNDESWEHR

REFERAT INFRA I 3

Fontainengraben 200
53123 Bonn
Postfach 29 63
53019 Bonn

Tel.+ 49 (0) 228 5504-0
Fax+ 49 (0) 228 550489-5763

WWW.BUNDESWEHR.DE

Allgemeine Information:

Im Zuge der Digitalisierung bitte ich Sie, Ihre Unterlagen in digitaler Form (E-Mail / Internetlink) bereitzustellen. Diese Vorgehensweise führt zu einer effizienten Arbeitsweise und schont die Umwelt. Sollte dies nicht möglich sein, bitte ich um Übersendung als Datenträger (CD, DVD, USB-Stick). Postalisch übermittelte Antragsunterlagen werden nur auf ausdrücklichen Wunsch zurückgesandt.



II. 14

Deutsche Telekom Technik GmbH, 01059 Dresden

Amt Klützer Winkel
Schloßstraße 1
23948 Klütz

Ute Glaesel | PTI 23 Betrieb 1
0385/723-79593 | Ute.Glaesel@telekom.de

22. April 2024 | Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18a -Wichmannsdorf südöstliches Plangebiet- im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Vorgangsnummer: 109594681 / Lfd.Nr. 01178-2024 / Maßnahmen ID: Ost23_2024_97922
Bitte geben Sie im Schriftwechsel immer die Vorgangsnummer an.

Sehr geehrte Frau Burda,

die Telekom Deutschland GmbH – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wertsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Anbei die aktuellen Bestandspläne der Telekommunikationslinien der Telekom. Wir bitten Sie, die Ihnen überlassene Planunterlage nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.

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.

In den Randzonen des Planbereiches befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom.

Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan 4. Änderung aufzunehmen:

In allen Straßen und Gehwegen (oder ggf. unbefestigten Randstreifen) sind geeignete und ausreichende Trassen 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).

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

- der Erschließungsträger verpflichtet wird, rechtzeitig verlässliche Angaben zum Zeitpunkt der Bebauung der Grundstücke sowie der Dimensionierung und Nutzung der Gebäude zu liefern,

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

Hausanschrift: Technik Niederlassung Ost, Melitta-Bentz-Str. 10, 01129 Dresden Besucheradresse: Grevesmühlener Str. 36, 19057 Schwerin, Postanschrift: Deutsche Telekom Technik GmbH, T NL Ost, PTI 23, Riesaer Str. 5, 01129 Dresden
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. 248 586 68 | IBAN: DE17 5901 0066 0024 8586 68 | SWIFT-BIC: PBNKDEFF590
Aufsichtsrat: Srinivasan Gopalan (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Dr. Abdurazak Mudesir (Vorsitzender), Peter Beutgen, Christian Kramm
Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262

- 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,
- entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB Flächen zur Erschließung als mit einem Leitungsrecht festzusetzen und im zweiten Schritt eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit im Grundbuch zugunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, mit folgendem Wortlaut eingetragen wird: "Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung"

Vorbehaltlich einer internen Wirtschaftlichkeitsprüfung sind wir an einer koordinierten Erschließung des B-Planes 4. Änderung 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.

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://trassenauskunftkabel.telekom.de>) oder unter der Mailadresse (planauskunft.nordost@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Sollte es zu einer Beschädigung der Telekommunikationslinien kommen, empfehlen wir die App „Trassen Defender“, um schnell und unkompliziert diese bei der Telekom anzuzeigen.

Freundliche Grüße

i.A.
Ute Glaesel

- Anlagen
- 1 Lageplan
 - 1 Kabelschutzanweisung
 - 1 Infolyer für Tiefbaufirmen

Ute
Glaesel

Digital signiert von Ute Glaesel
DN: OID.2.5.4.97=VATDE-
814645262, O=Deutsche Telekom
Technik GmbH, SERIALNUMBER=
C-603932, SN=Glaesel, G=Ute,
CN=Ute Glaesel, E=Ute.Glaesel@
telekom.de
Grund: Ich bin der Verfasser dieses
Dokuments
Ort:
Datum: 2024.04.22 10:52:41+02'00'
Foxit PDF Editor Version: 2023.3.0

DIE KABELSCHUTZANWEISUNG STEHT FÜR SIE IN FOLGENDEN SPRACHEN ZUR VERFÜGUNG:

**D**

Diese finden Sie in deutscher Sprache ab Seite 2.

**CZ**

[Pro Instrukci k ochraně kabelů v češtině klikněte zde](#)
Für die Kabelschutzanweisung in Tschechisch klicken Sie bitte hier

**ES**

[Para las instrucciones de protección de cables en español, haga clic aquí](#)
Für die Kabelschutzanweisung in Spanisch klicken Sie bitte hier

**FR**

[Cliquez ici pour les consignes de protection des câbles en français](#)
Für die Kabelschutzanweisung in Französisch klicken Sie bitte hier

**GB**

[For the instructions on protecting cables in English, please click here](#)
Für die Kabelschutzanweisung in Englisch klicken Sie bitte hier

**HR**

[Za upute za zaštitu kabela na hrvatskom jeziku kliknite ovdje](#)
Für die Kabelschutzanweisung in Kroatisch klicken Sie bitte hier

**PL**

[Aby wyświetlić instrukcję ochrony kabla w języku polskim, kliknij tutaj](#)
Für die Kabelschutzanweisung in Polnisch klicken Sie bitte hier

**RUS**

[Для просмотра руководства по защите кабельных трасс на русском языке, пожалуйста, нажмите здесь](#)
Für die Kabelschutzanweisung in Russisch klicken Sie bitte hier

**SRB**

[Kliknite ovde da biste videli uputstvo za zaštitu kablova na srpskom jeziku](#)
Für die Kabelschutzanweisung in Serbisch klicken Sie bitte hier

**TR**

[Kablo koruma talimatı'nın Türkçesi için lütfen tıklayınız](#)
Für die Kabelschutzanweisung in Türkisch klicken Sie bitte hier

KABELSCHUTZANWEISUNG

Anweisung zum Schutze unterirdischer Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom bei Arbeiten Anderer



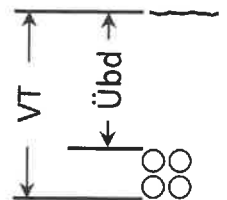
Bearbeitet und herausgegeben von der Telekom Deutschland GmbH

Telekommunikationslinien als Bestandteil des Telekommunikationsnetzes der Telekom Deutschland GmbH sind alle unter- oder oberirdisch geführte Telekommunikationskabelanlagen, einschließlich ihrer zugehörigen Schalt- und Verzweigungseinrichtungen, Masten und Unterstützungen, Kabelschächte und Kabelkanalrohre, sowie weitere technische Einrichtungen, die für das Erbringen von öffentlich zugänglichen Telekommunikationsdiensten erforderlich sind (§ 3 Nr. 64 TKG).

Unterirdisch verlegte Telekommunikationslinien können bei Arbeiten, die in ihrer Nähe am oder im Erdreich durchgeführt werden, leicht beschädigt werden. Durch solche Beschädigungen wird der für die Öffentlichkeit wichtige Telekommunikationsdienst der Telekom Deutschland GmbH erheblich gestört. Beschädigungen an Telekommunikationslinien sind nach Maßgabe der § 317 StGB strafbar, und zwar auch dann, wenn sie fahrlässig begangen werden. Außerdem ist derjenige, der für die Beschädigung verantwortlich ist, der Telekom Deutschland GmbH zum Schadensersatz verpflichtet. Es liegt daher im Interesse aller, die solche Arbeiten durchführen, äußerste Vorsicht walten zu lassen und dabei insbesondere Folgendes genau zu beachten, um Beschädigungen zu verhüten.

1. Bei Arbeiten jeder Art am oder im Erdreich, insbesondere bei Aufgrabungen, Pflasterungen, Bohrungen, Baggerarbeiten, Grabenreinigungsarbeiten, Setzen von Masten und Stangen, Eintreiben von Pfählen, Bohrern und Dornen, besteht immer die Gefahr, dass Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH beschädigt werden.

2. Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH werden nicht nur in oder an öffentlichen Verkehrswegen, sondern auch durch private Grundstücke (z.B. Felder, Wiesen, Waldstücke, Hausgrundstücke) geführt. Die Telekommunikationslinien werden gewöhnlich auf einer Grabensohle (Verlegetiefe VT) von 60 cm (in Einzelfällen 40 cm) bis 100 cm ausgelegt. Gemäß § 127 Abs 7 TKG ist aber auch eine mindertiefe Verlegung gestattet, wie etwa im Trenchingverfahren (s. Seite 8) eingebrachte Telekommunikationslinien und andere Verlegungen in geringerer Tiefe.




Beim Trenching werden durch Säge- oder Frästechnik verschieden breite und tiefe Schlitzte bzw. Gräben direkt in Böden, Asphalt und Beton eingebracht, in welche Rohre mit Glasfaserkabeln eingelegt werden.

Eine abweichende Tiefenlage ist bei Telekommunikationslinien wegen Kreuzungen anderer Anlagen, infolge nachträglicher Veränderung der Deckung durch Straßenumbauten u. dgl. und aus anderen Gründen möglich. Kabel können in Röhren eingezogen, mit Schutzhauben aus Ton, mit Mauersteinen o.ä. abgedeckt, durch Trassenwarnband aus Kunststoff, durch elektronische Markierer gekennzeichnet oder frei im Erdreich verlegt sein. Röhren, Abdeckungen und Trassenwarnband aus Kunststoff schützen die Telekommunikationslinien jedoch nicht gegen mechanische Beschädigungen. Sie sollen lediglich den Aufgrabenden auf das Vorhandensein von Telekommunikationslinien aufmerksam machen (Warnschutz).

Bei Beschädigung von Telekommunikationslinien¹ der Telekom Deutschland GmbH, kann Lebensgefahr für damit in Berührung kommende Personen bestehen.


Von unbeschädigten Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH mit isolierender Außenhülle gehen auf der Trasse keine Gefahren aus.

Von Erdern und erdfühlig verlegten Kabeln (Kabel mit metallischem Außenmantel) können insbesondere bei Gewitter Gefahren ausgehen. Gem. DIN VDE 0105 Teil 100, Abschnitt 6.1.3 Wetterbedingungen, sollen bei Gewitter die Arbeiten an diesen Anlagen eingestellt werden.

Glasfaserkabel sind auf der Kabelaußenhülle mit einem  gekennzeichnet. Hier kann es bei einem direkten Hineinblicken in den Lichtwellenleiter zu einer Schädigung des Auges kommen. Bei Beschädigung von Telekommunikationslinien gilt immer:

Alle Arbeiter müssen sich aus dem Gefahrenbereich der Kabelbeschädigung entfernen. Die Telekom Deutschland GmbH ist unverzüglich und auf dem schnellsten Wege zu benachrichtigen, damit der Schaden behoben werden kann.

3. Vor der Aufnahme von Arbeiten am oder im Erdreich der unter Ziffer 1 bezeichneten Art ist deshalb entweder über das Internet unter der Adresse <https://trassenauskunftkabel.telekom.de> oder bei der für das Leitungsnetz zuständigen Niederlassung (Telekontakt: 0800/3301000) festzustellen, ob und wo in der Nähe der Arbeitsstelle Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH liegen, die durch die Arbeiten gefährdet werden können.

Teilweise sind Telekommunikationslinien metallfrei ausgeführt und mit elektronischen Markierern gekennzeichnet. Diese Markierer (Frequenzen der passiven Schwingkreise gemäß 3M-Industriestandard 101,4 kHz) sind im Lageplan mit  dargestellt und mit geeigneten marktüblichen Ortungsgeräten sicher zu lokalisieren.

4. Sind Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH vorhanden und sind die Planunterlagen offensichtlich fehler- oder lückenhaft, nicht lesbar bzw. missverständlich oder enthält der erstellte Planauszug überhaupt keine Informationen, weder einen Planhintergrund noch sichtbare Trassenverläufe, so ist die Aufnahme der Arbeiten der zuständigen Niederlassung rechtzeitig vorher schriftlich, in eiligen Fällen telefonisch voraus, mitzuteilen, damit - wenn nötig, durch Beauftragte an Ort und Stelle - nähere Hinweise über deren Lage gegeben werden können.

5. Jede unbeabsichtigte Freilegung bzw. Beschädigung von Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH ist der zuständigen Niederlassung unverzüglich und auf dem schnellsten Wege zu melden. Ist ein direkter Ansprechpartner nicht bekannt, so kann eine Schadensmeldung über die App „Trassen Defender“ (erhältlich im Google Playstore und Apple Store), <https://trassenauskunftkabel.telekom.de> „Kabelschaden melden“ oder unter 0800/3301000 gemeldet werden. Bei Nachfragen des Sprachcomputers bitte immer „Kabelschaden“ angeben.

Freigelegte Telekommunikationslinien sind zu sichern und vor Beschädigung und Diebstahl zu schützen. Die Erdarbeiten sind an Stellen mit freigelegten Kabeln bis zum Eintreffen des Beauftragten der Telekom Deutschland GmbH einzustellen.

6. Bei Arbeiten in der Nähe von unterirdischen Telekommunikationslinien dürfen spitze oder scharfe Werkzeuge (Bohrer, Spitzhacke, Spaten, Stoßeisen) nur so gehandhabt werden, dass sie höchstens bis zu einer Tiefe von

¹ Betrieben werden u.a.:

- Telekomkabel (Kupferkabel und Glasfaserkabel)
- Telekomkabel mit Fernspeisestromkreisen
- Kabel (Energiekabel), die abgesetzte Technik mit Energie versorgen

10 cm über der Telekommunikationslinie in das Erdreich eindringen. Für die weiteren Arbeiten sind stumpfe Geräte, wie Schaufeln usw., zu verwenden, die möglichst waagrecht zu führen und vorsichtig zu handhaben sind. Spitze Geräte (Dorne, Schnurpfähle) dürfen oberhalb von Telekommunikationslinien nur eingetrieben werden, wenn sie mit einem fest angebrachten Teller oder Querriegel versehen sind, um ein zu tiefes Eindringen zu verhindern und damit eine Beschädigung der Telekommunikationslinien sicher auszuschließen. Da mit Ausweichungen der Lage oder mit breiteren Kabelrohrverbänden gerechnet werden muss, sind die gleichen Verhaltensmaßnahmen auch in einer Breite bis zu 50 cm rechts und links der Telekommunikationslinie zu beachten. Bei der Anwendung maschineller Baugeräte in der Nähe von Telekommunikationslinien ist ein solcher Abstand zu wahren, dass eine Beschädigung der Telekommunikationslinie ausgeschlossen ist. Ist die Lage oder die Tiefenlage nicht bekannt, so ist besondere Vorsicht geboten. Gegebenenfalls muss der Verlauf der Telekommunikationslinie durch in vorsichtiger Arbeit herzustellender Querschläge ermittelt werden.

7. In Gräben, in denen Kabel freigelegt worden sind, ist die Erde zunächst nur bis in die Höhe des Kabelauflagers einzufüllen und fest zu stampfen. Dabei ist darauf zu achten, dass das Auflager des Kabels glatt und steinfrei ist. Sodann ist auf das Kabel eine 10 cm hohe Schicht loser, steinfreier Erde aufzubringen und mit Stampfen fortzufahren, und zwar zunächst sehr vorsichtig mittels hölzerner Flachstampfer. Falls sich der Bodenaushub zum Wiedereinfüllen nicht eignet, ist Sand einzubauen. Durch Feststampfen steinigten Bodens unmittelbar über dem Kabel kann dieses leicht beschädigt werden.

8. Bei der Reinigung von Wasserdurchlässen, um die Telekommunikationslinien herumgeführt sind, sind die Geräte so vorsichtig zu handhaben, dass die Telekommunikationslinien nicht beschädigt werden.

9. Jede Erdarbeiten ausführende Person oder Firma ist verpflichtet, alle gebotene Sorgfalt aufzuwenden. Insbesondere müssen Hilfskräfte genauestens an- und eingewiesen werden, um der bei Erdarbeiten immer bestehenden Gefahr einer Beschädigung von Telekommunikationslinien zu begegnen. Nur so kann sie verhindern, dass sie zum Schadenersatz herangezogen wird.

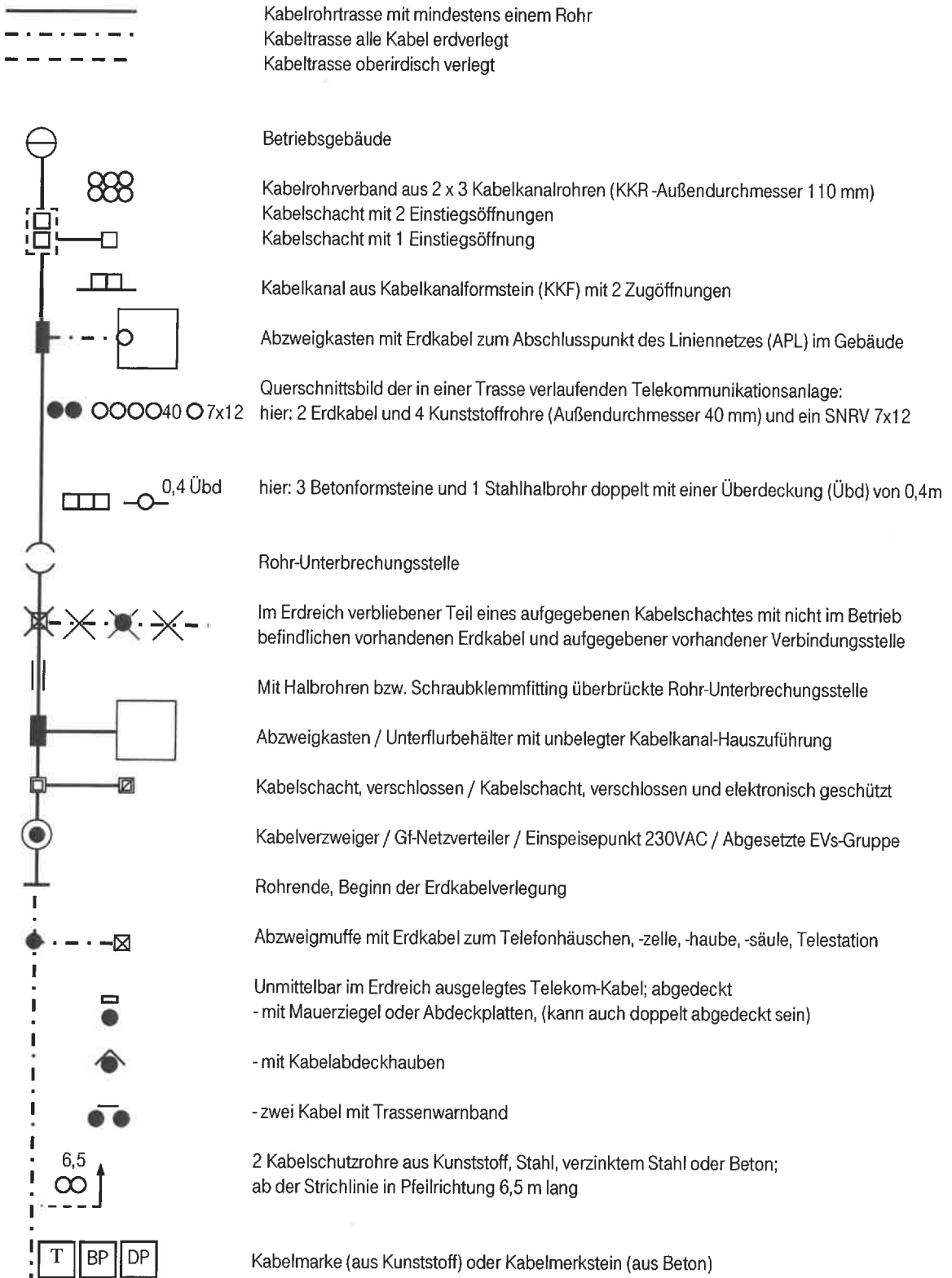
10. Die Anwesenheit eines Beauftragten der Telekom Deutschland GmbH an der Aufgrabungsstelle hat keinen Einfluss auf die Verantwortlichkeit des Aufgrabenden in Bezug auf die von der Person verursachten Schäden an Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH. Der Beauftragte der Telekom Deutschland GmbH hat keine Anweisungsbefugnis gegenüber den Arbeitskräften der die Aufgrabung durchführenden Firma.

11. Bitte beachten Sie, dass es aufgrund von nachträglicher Bautätigkeit zu Veränderungen in der Verlegetiefe der Telekommunikationslinien 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.

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

Bearbeitet und herausgegeben von der Telekom Deutschland GmbH

Stand: 04.04.2023



	Kabelmarke mit elektronischem Markierer
	elektronischer Markierer ohne Kabelmarke (unterirdisch verlegt)
	Kennzeichnung der Einmessachse durch eine Strichlinie, auf die alle Abstand-Maße zum Kabelverband (Kabel Nr. 4 bis 6) bezogen sind.
	Hinweis auf Gefährdung durch Fernspeisung, soweit der Grenzwert nach VDE 800, Teil 3 überschritten wird und Ortsspeisung mit 230 V(AC)/400V(DC)
	Gefährdung durch: Betriebsspannung
	Kurzzeitbeeinflussung durch G ewitter
	Kurzzeitbeeinflussung aus elektr. Energieanlagen < 3 Sekunden
	Langzeitbeeinflussung aus elektrischen Energieanlagen ≥ 3 Sekunden
	Betriebsspannung, und Kurzzeitbeeinflussung durch G ewitter
	Betriebsspannung und Kurzzeitbeeinflussung aus elektr. Energieanlagen < 3 Sekunden
	Betriebsspannung, Langzeitbeeinflussung und eventuell Kurzzeitbeeinflussung
	Schirmleiter über Erdkabel
	- Fremdes Starkstromkabel / fremdes Fernmeldekabel (+Text)
	- Rohrleitung für flüssige oder gasförmige Stoffe (Gas, Wasser, Erdöl, Fernheizung)
	Erder aus Kupferseil / verzinktem Stahldraht als Oberflächenerder
	Oberflächenerder mit abschließendem Tiefenerder (Erdungsstab)
	Korrosionsschutzeinrichtung / Potentialmess- oder -abgleichpunkt in EVz-Säule
	Erdkabelmesspunkt
	über Stichkabel angeschlossene Wannenmuffe mit ZWR in direkter Nähe an einer Muffe / BK-Verstärkergehäuse
	Muffe mit über Stichkabel angeschlossener Wannenmuffe mit ZWR in >2m Entfernung zu einer VS
	Mast, Beginn der Luftpipelineverlegung
	Abschlusspunkt des Liniennetzes (APL) Kupfer
	Glasfaser-Abschlusspunkt (Gf-AP)
	Vorkriegstrasse: Die in diesem Trassenabschnitt verlegten Erdkabel oder Außenrohre wurden vor 1946 verlegt oder das Verlegedatum ist nicht bekannt.

HINWEISE ZUM LESEN DER PLANAUSKÜNFTE

Telekommunikationslinien werden als Einstrichdarstellung im Lageplan dargestellt. Der tatsächliche Umfang der Anlage ist der Querschnittsdarstellung zu entnehmen.

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

Kreuzungen und Näherungen von Starkstromkabeln und Rohrleitungen sind nur eingezeichnet worden, soweit sie bei Arbeiten an den Telekommunikationslinien 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.

Sind an den Trassenabschnitten keine Angaben zu Verlegeart und Verlegetiefe bzw. Überdeckung hinterlegt, so gelten die Hinweise entsprechend Ziffer 2.

Weichen die Angaben von Ziffer 2 ab, so haben die Trassenabschnitte eine Kennzeichnung, die aus 1 bis 3 Angaben besteht:

- Verlegeart
- Verlegetiefe oder Überdeckung
- Gefährdung durch Spannung bzw. Beeinflussung

Beispiel: VP 0.8 ⚡

Kabel mit Verlegepflug eingepflügt
Verlegetiefe 0,8m
Gefährdung durch Betriebsspannung









Beispiel: TR4 Übd 0.3

Rohr/SNRV mit Makrotrenching eingebracht
mit einer Überdeckung von 0,3m

Die Kennzeichnung der Verlegeart und der Verlegetiefe wird an den Trassen sukzessive von einer manuellen auf eine automatisierte Darstellung umgestellt. Daher sind in den Planauskünften zwei verschiedene Darstellungen anzutreffen:

In der Spalte „Kurztext“ ist die neue automatisierte Darstellung und in der Spalte „alter Kurztext“ die bisherige. Siehe Seite 8.

KENNZEICHNUNG DER VERLEGEART

Kurztext	Verlegeart	alter Kurztext
MT	Graben / erdverlegte Kabeltrasse mit Mindertiefe Trasse mit unbekannter Lage	
TR1	Rohr/SNRV mit Nanotrenching eingebracht	 MT1
TR2	Rohr/SNRV mit Microtrenching eingebracht	 MT2
TR3	Rohr/SNRV mit Minitrenching eingebracht	 MT3
TR4	Rohr/SNRV mit Makrotrenching eingebracht	 MT4
VP	Kabel mit Verlegepflug eingepflügt	 VP
VP	Rohr mit Verlegepflug eingepflügt	 VP
BV	Rohr mit Bodenverdrängung eingebracht	 BV
SCH	Schießstrecke	
SB	Rohr mit Spülbohrverfahren eingebracht	 SB
BS	Bohrstrecke	
BR	An bzw. in einer Brücke geführtes Rohr	BR
TN	Kabel in einem begehbaren Tunnel	TN
DÜ	Rohr in einem Düker	DÜ
MVAK	Kabel welches in einem Abwasserkanal mitverlegt ist	MVAK
MVFK	Kabel welches in einem Frischwasserkanal mitverlegt ist	MVFK
PRIV	Rohr vom Kunden verlegt	PRIV



ERLEBEN, WAS VERBINDET.



ACHTUNG, KABEL!

Kabelschäden bei Tiefbauarbeiten?
Vorbeugen und schnell reagieren,
wenn es doch einmal passiert.

Herausgeber:
Deutsche Telekom Technik GmbH
Landgrabenweg 151
53227 Bonn



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

KLEINE KABEL, GROSSE FOLGEN

Kommen bei Tiefbauarbeiten Maschinen zum Einsatz, etwa beim Ausschachten, ist besondere Vorsicht gefragt. Denn schon kleine Beschädigungen an Telekommunikationsleitungen können große Folgen haben.

Dabei kommt es nicht auf die Größe an: Nicht nur Beschädigungen an großen Kabelanlagen haben enorme Auswirkungen, auch bei kleinen Kabeln oder Röhrchen sind die Folgen oft größer als gedacht – vor allem, wenn Glasfaserkabel betroffen sind:

- Hilfsbedürftige erreichen durch den Ausfall der Notrufleitungen unter Umständen weder Rettungsdienst, Polizei, noch Feuerwehr.
- Kunden können durch den Ausfall der EC-Lesegeräte in Geschäften nicht mehr mit Karte zahlen.
- In meist tausenden Haushalten fällt das Internet, Fernsehen und die Telefonie aus.
- Auch Sie können davon betroffen sein.

Eine Instandsetzung ist zudem teuer – beugen Sie deshalb vor.

KABELSCHÄDEN VERMEIDEN

Um Schäden zu vermeiden, nutzen Sie deshalb die Trassenauskunft für die Kabel der Deutschen Telekom

<https://trassenauskunft-kabel.telekom.de/>

- Beachten Sie die dortigen Maßnahmen zum Kabelschutz.
- Nutzen Sie Kabellagepläne.
- Verwenden Sie ein Kabelsuchgerät.

SCHÄDEN MELDEN

Sollte dennoch ein Kabel beschädigt worden sein, helfen Sie mit, die Auswirkungen zu reduzieren:

- Melden Sie alle Schäden,
- auch Schäden, die Sie vorfinden und nicht verursacht haben.

Das geht per Hotline: 0800330 1000 / 0800330 2000 – oder noch schneller mit der App „Trassen Defender“.

SCHNELL & BEQUEM PER APP

Mit der kostenlosen App „Trassen Defender“ können Sie schnell und einfach einen Schaden melden. Ohne Wartezeit. Rund um die Uhr. Mit nur wenigen Klicks:

- Art und Umfang angeben
- Foto des Schadens hochladen
- Automatisch generierte GPS-Daten bestätigen



Planungsbüro Mahnel (B.Wandel)

Von: Heidtmann, Jens <Jens.Heidtmann@hansegas.com>
Gesendet: Donnerstag, 2. Mai 2024 13:26
An: Burda, A.
Betreff: Auskunft 1127584 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18a
"Wichmannsdorf - südöstliches Plangebiet" - Stellungnahme
Anlagen: Planzeichnung-Teil A_Entwurf.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir beziehen uns auf den o.g. Auskunftsfall und nehmen folgendermaßen Stellung:

Bitte beachten Sie die vorhandenen Gasleitungen im Bereich des Bebauungsplans Nr. 18a von Boltenhagen. Die entsprechenden Planauszüge sind Ihnen bereits über unsere Online-Planauskunft zu Verfügung gestellt worden.

Zum Schutz der im angegebenen Bereich vorhandenen Gasleitung in Rechtsträgerschaft/Verwaltung der HanseGas GmbH sind folgende Hinweise/Forderungen zu beachten:

Beim Verlegen von Ver- oder Entsorgungsleitungen sind die nach dem jeweils gültigen Regelwerk geforderten Mindestabstände/Schutzstreifen einzuhalten.

Gasleitungen dürfen nicht mit Gebäuden überbaut werden.

Ober- oder unterirdische Anlagen/Hinweiszeichen dürfen in Lage und Standort nicht verändert werden.

Die Flurstücksgrenzen wurden zeichnerisch aus den Flurkarten übertragen.

Es erfolgte keine Grenzfeststellung in der Örtlichkeit.

Die Durchführung von Baumaßnahmen (z.B.: Instandhaltungsarbeiten, Einbindungen oder die Verlegung von Hausanschlüssen) im Bereich der Gasleitungen muss weiterhin gewährleistet sein.

Der Schutz der Gasleitung und Hausanschlussleitungen vor Beschädigungen ist während der Durchführung der Baumaßnahme durch die Baufirma zu sichern.

Vor Baubeginn ist durch jeden Bauausführenden eine Leitungsauskunft einzuholen.

Beachten Sie das eventuelle Vorhandensein von Leitungen und Anlagen anderer regionaler bzw. überregionaler Netzbetreiber.

Freundliche Grüße
Jens Heidtmann



Netzbetrieb &
Kundenbetreuung

T 038 41-6261 4420

F 038 41-6261 4450

M 0160-2715576

jens.heidtmann@hansegas.com

HanseGas GmbH
Bellevue 7
23968 Gägelow
www.hansegas.com

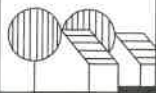
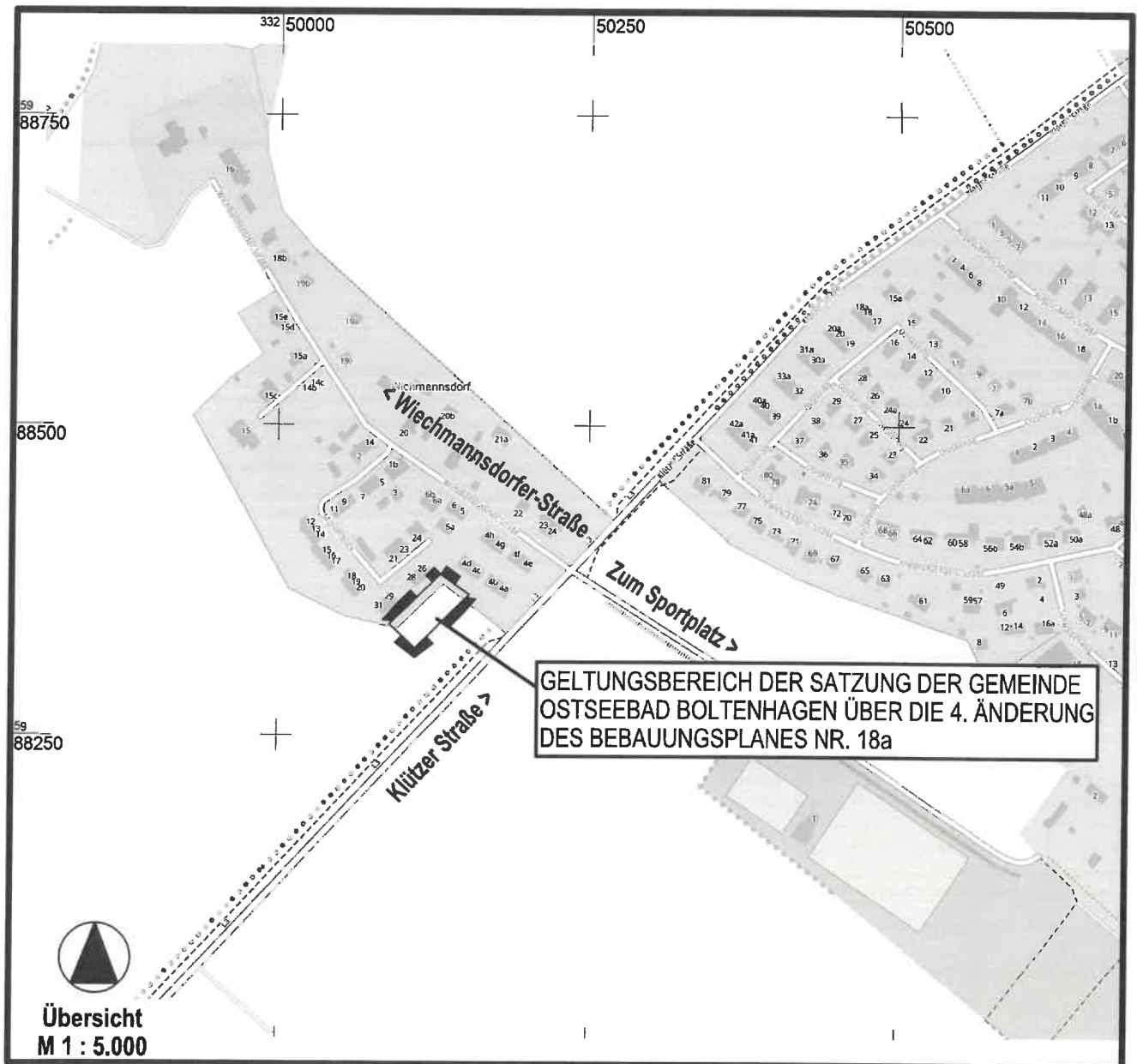
Sitz: Quickborn, Amtsgericht Pinneberg, HRB 12571 PI
Geschäftsführung: Steffen Bandelow, Malgorzata Cybulska, Dr. Benjamin Merk



E-Mail drucken? Lieber Umwelt schonen.

SATZUNG

SATZUNG DER GEMEINDE OSTSEEBAD BOLTENHAGEN ÜBER DIE 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 18a WICHMANNSDORF-SÜDÖSTLICHES PLANGEBIET



Planungsbüro Mahnel

Rudolf-Breitscheid-Straße 11 Tel. 03881/7105-0
23936 Grevesmühlen Fax 03881/7105-50

Planungsstand:

22. Februar 2024

ENTWURF

TEIL A - PLANZEICHNUNG


Es gilt die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3785).
Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

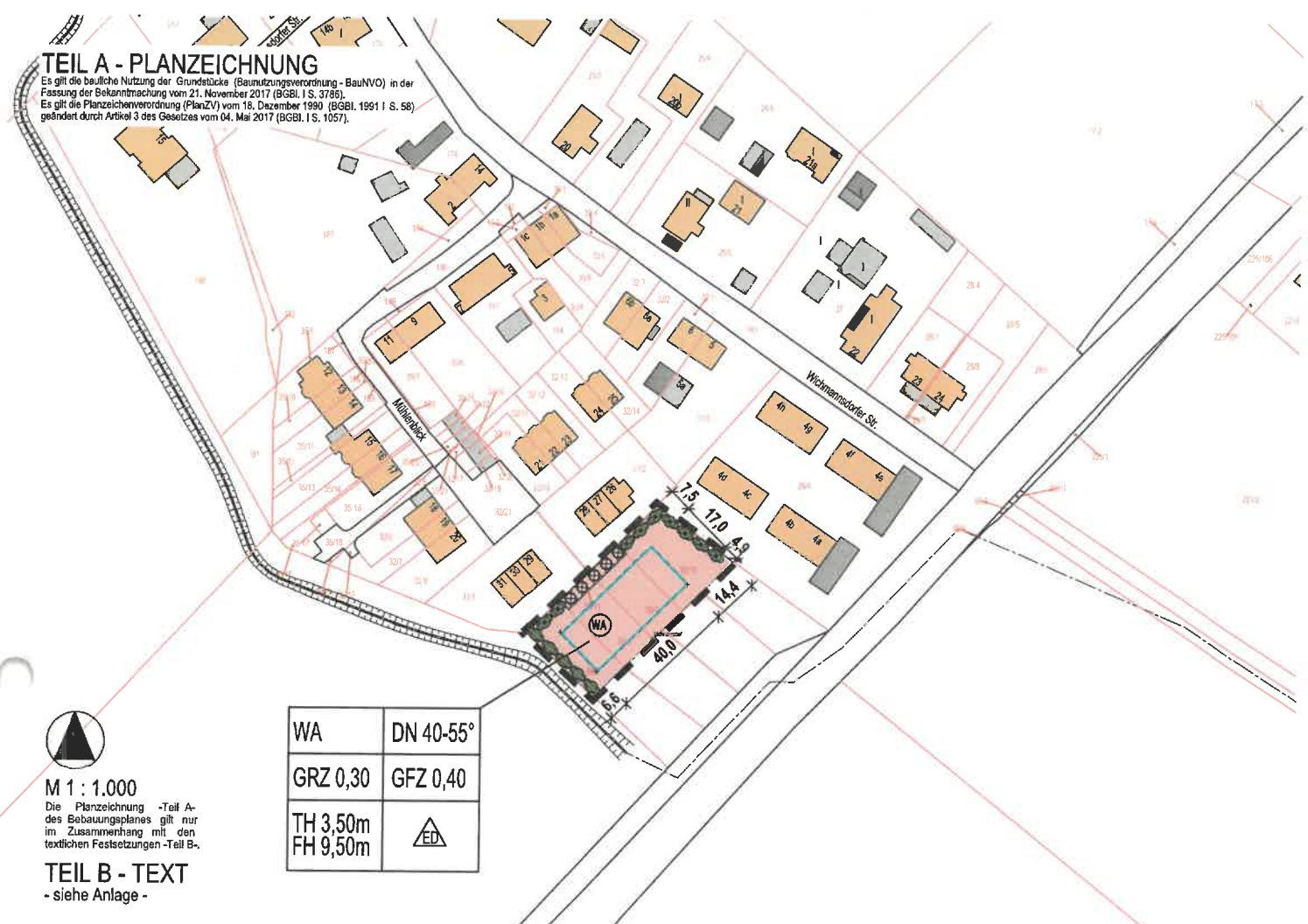
M 1 : 1.000

Die Planzeichnung -Teil A-
des Bebauungsplanes gilt nur
im Zusammenhang mit den
textlichen Festsetzungen -Teil B-.

TEIL B - TEXT

- siehe Anlage -

WA	DN 40-55°
GRZ 0,30	GFZ 0,40
TH 3,50m FH 9,50m	



Planzeichnung, Teil A, der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 18a mit Kennzeichnung
des Geltungsbereiches über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr.18a



M 1 : 2.000

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen

Erläuterungen

Rechtsgrundlagen

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB



Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
§ 16, 19, 20a BauNVO

GFZ 0,30

Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß, hier: 0,30

GRZ 0,40

Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß, hier: 0,40

TH_{max} 3,50m

Traufhöhe, als Höchstmaß über dem Bezugspunkt

FH_{max} 9,50m

Firsthöhe, als Höchstmaß über dem Bezugspunkt

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
§ 22 und § 23 BauNVO



Offene Bauweise

Baugrenze

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

PLANUNG, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND
FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN zum SCHUTZ, ZUR PFLEGE
UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
§ 22 und § 23 BauNVO

ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE
BINDUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN
UND STRÄUCHERN

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB



Anpflanzen von Sträuchern



Erhaltung von Sträuchern

SONSTIGE PLANZEICHEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über
den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 18a der
Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

§ 9 Abs. 7 BauGB

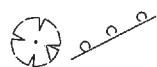
II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

59/10

Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer



vorhandene Gebäude



vorhandener Baum / Gehölz



vorhandene Böschung



Bemaßung in Metern

° 1,47

Höhenangabe in Meter ü DHHN92



Vorflutgraben



künftig entfallende Gehölze

TEXT TEIL B

Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18a „Wichmannsdorf“

Festsetzungen

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 18a (Ursprungsplan) der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen gelten – mit Ausnahme der nachfolgend neu gefassten, ergänzten und gestrichenen Ziffern – unverändert fort.

Die zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 18a (Ursprungsbebauungsplan) werden durch die Festsetzungen des Geltungsbereichs der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18a vollständig durch diesen ersetzt.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16, 18, 19 und 20 BauNVO)

(1) Soweit in Einzelfestsetzungen in Teil A – Planzeichnung nicht anders festgesetzt, darf eine Sockelhöhe (gleich der Schnittpunkt von Oberkante Erdgeschossfußboden – Rohbau) von max. 0,30 m, eine Traufhöhe (Schnittlinie der Außenkante der Fassade mit der Dachfläche, maßgebend ist das eingedeckte Dach) von max. 3,50 m sowie eine Firsthöhe (Schnittlinie zweier geneigter Dachflächen, maßgebend ist das eingedeckte Dach) von max. 9,50 m nicht überschritten werden.

(3) Zur Ermittlung der Geschossfläche sind gem. § 20 Abs. 3 BauNVO die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen als Vollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände ganz mitzurechnen.

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22, 23 BauNVO)

(1) - gestrichen -

8. Örtliche Bauvorschriften über die äußere Gestaltung

(§ 9 Abs. 4 BauGB und § 86 LBauO M-V)

(4) Im gesamten Plangebiet sind auf jeweils einer Dachseite der Gebäude entweder nur Gauben oder nur Dachflächenfenster zulässig. Dabei müssen Dachaufbauten bzw. Dachflächenfenster zum First und zur unteren Dachkante jeweils mind. 1,00 m sowie zur seitlichen Dachkante mind. 3,00 m Abstand einhalten und auf einer Höhe liegen. Dachflächenfenster sind nur bis zu einer max. Höhe von 1,0 m² zulässig. Ohne Einschränkungen sind historischen Uhlengauben im Krüppelwalm zulässig.

Hinweise

(1) Das auf dem Grundstück innerhalb der Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18a anfallende Oberflächenwasser ist direkt in das südlich verlaufende Gewässer, das durch Grunddienstbarkeiten und Baulasten dauerhaft gesichert wird einzuleiten.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung in der Ostseezeitung am erfolgt.
2. Die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18a „Wichmannsdorf - südöstliches Plangebiet“ erfolgt gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren.
3. Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf der Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18a „Wichmannsdorf - südöstliches Plangebiet“ im Verfahren nach § 13 BauGB mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
4. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 Satz 1 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
5. Der Entwurf der 4. Änderung der Satzung über den Bebauungsplanes Nr. 18a „Wichmannsdorf - südöstliches Plangebiet“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen im Text (Teil B) sowie die zugehörige Begründung wurden in der Zeit vom bis einschließlich im Internet unter www.kluetzer-winkel.de/bekanntmachungen/index.php gemäß § 13 Abs. 2 Satz 2 BauGB und § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet haben die vorgenannten Unterlagen während der Veröffentlichungsfrist während der in der Bekanntmachung angegebenen Zeiten nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB im Amt Klützer Winkel, Bauamt, Schloßstraße 1, 23948 Klütz öffentlich dienstags bis freitags: von 9:00 Uhr bis 12:00 Uhr, dienstags von 13:30 Uhr bis 16:00 Uhr und donnerstags: von 13:30 Uhr bis 18:00 Uhr ausgelegt. Die Bekanntmachung der Veröffentlichung im Internet und die Internetadresse dazu wurde in der Ostseezeitung am ortsüblich bekanntgemacht. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können (auf elektronischem Wege per E-Mail, schriftlich per Post oder Fax sowie zur Niederschrift); dass nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18a nicht von Bedeutung ist und das die Unterlagen zusätzlich durch öffentliche Auslegung während der Veröffentlichungsfrist zur Verfügung stehen. Es wurde darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen wird. Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung wurde zusätzlich in das Internet unter der Adresse www.kluetzer-winkel.de/bekanntmachungen/index.php und in das zentrale Internetportal des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Bau- und Planungsportal M-V) unter der Adresse <https://www.bauportal-mv.de> eingestellt. Zudem wurde der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB zu veröffentlichenden Unterlagen in das zentrale Internetportal des Landes M-V (Bau- und Planungsportal M-V) für den Zeitraum der Veröffentlichung eingestellt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der Veröffentlichung im Internet auf elektronischem Weg benachrichtigt.
6. Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Ostseebad Boltenhagen, den

(Siegel)

.....
Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich der Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18a „Wichmannsdorf - südöstliches Plangebiet“ am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob anhand der rechtsverbindlichen Liegenschaftskarte (ALKIS-Präsentationsausgabe) erfolgte. Regressansprüche können hieraus nicht abgeleitet werden.

....., den

.....
(Stempel)

.....
Unterschrift

8. Die Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18a „Wichmannsdorf - südöstliches Plangebiet“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen im Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften wurde am von der Gemeindevertretung Gemeinde Ostseebad Boltenhagen als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18a „Wichmannsdorf - südöstliches Plangebiet“ wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.

Ostseebad Boltenhagen, den

(Siegel)

.....
Bürgermeister

9. Die Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18a „Wichmannsdorf - südöstliches Plangebiet“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen im Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Ostseebad Boltenhagen, den

(Siegel)

.....
Bürgermeister

10. Der Beschluss der Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18a „Wichmannsdorf - südöstliches Plangebiet“ durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen an der Planung Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung in der Ostseezeitung am ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und weiter auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg – Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Ostseebad Boltenhagen, den

(Siegel)

.....
Bürgermeister

SATZUNG

DER GEMEINDE OSTSEEBAD BOLTENHAGEN ÜBER DIE 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 18A „WICHMANNSDORF – SÜDÖSTLICHES PLANGEBIET“– EINFACHER BEBAUUNGSPLAN

GEMÄSS PAR. 10 BAUGB I. VERB. MIT PAR. 13 BAUGB

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen am folgende Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18a „Wichmannsdorf – südöstliches Plangebiet“, einfacher Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen im Text (Teil B) erlassen.

Center Gägelow, Bellevue 7, 23968 Gägelow

Amt Klützer Winkel
Antje Burda
Schloßstraße 1

23948 Klütz

Center Gägelow

Bellevue 7
23968 Gägelow

www.hansegas.com

Datum

Ihr Ansprechpartner

Center Gägelow
T 0 38 41-62 61 44 20

Leitungsauskunft-
Gaegelow@hansegas.com

Leitungsauskunft: 1127584-HANG in Boltenhagen, Ostseebad, Mühlenblick 28

Anfragegrund: Stellungnahme & TöB

Erstellt am: 22.04.2024

Guten Tag,

im angefragten Bereich befinden sich Leitungen.





Auf Grund Ihrer Anfrage haben wir unser Planwerk für Sie zusammengestellt. Die Leitungsauskunft befindet sich im Anhang. Unsere Stellungnahme erhalten Sie separat.

Die Weitergabe an Dritte ist nicht erlaubt!
Gesondert von dieser Auskunft erhalten Sie Auskünfte von EDIS Netz GmbH.

22.04.2024

	LEITUNGSPLÄNE		SICHERHEITSRELEVANTE EINBAUTEN
	BETROFFEN	NICHT BETROFFEN	KONTAKTAUFNAHME MIT DEM CENTER ERFORDERLICH
Gas:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kommunikation:	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wärme:	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Diese Auskunft ist gültig für folgende Netzbetreiber. Die gekennzeichneten Netzbetreiber sind betroffen.

NETZBETREIBER IM ANGEFRAGTEN BEREICH	STÖRUNGSNUMMER
 GASVERSORGUNG WITTMAR LAND GMBH	<input type="checkbox"/> T 03 85-58 97 50 75
 Gasnetz VORPOMMERN	<input type="checkbox"/> T 03 85-58 97 50 75
 Hanse Werk	<input type="checkbox"/> T 0 40-2 37 82 79 10
 Hanse Gas	<input checked="" type="checkbox"/> T 03 85-58 97 50 75

HanseGas GmbH
Schleswig-HeinGas-Platz 1
25451 Quickborn

Vorstand:
Malgorzata Cybulska,
Dr. Benjamin Merkt,
Stefan Strobl
Vorsitzender des Aufsichtsrates:
Matthias Boxberger

ACHTUNG!

BEACHTEN SIE DIE BEILIEGENDEN LEITUNGSSCHUTZANWEISUNGEN!

Wichtig:

Die Stellungnahme des Centers erhalten Sie fristgerecht in den nächsten Tagen.

Diese müssen Sie unbedingt abwarten und sind in Ihrer weiteren Planung zwingend zu berücksichtigen.

Informieren Sie sich bei uns über den Stand der Verlegung unserer geplanten Leitungen.

Sollte sich im Zuge ihrer Baumaßnahme herausstellen, dass Umverlegungsarbeiten unsererseits erforderlich werden, setzen Sie sich bitte umgehend mit uns im Center in Verbindung.

Der Anfragende muss sicherstellen, dass die Versorgungsanlagen durch die Baumaßnahme nicht nachhaltig beeinflusst werden.

Bei technischen Rückfragen bzw. Fragen zu Kostenvoranschlägen wenden Sie sich bitte mit Angabe Ihrer Leitungsauskunft an das Center.

Sofern uns Kosten durch die Baumaßnahme entstehen, sind diese durch den Vorhabenträger bzw. Verursacher zu tragen.

Freundliche Grüße aus Gägelow
Center Gägelow

Anlagen:

- Gas
- Index
- Legende
- Leitungsschutzanweisung
- Merkblatt_zum_Schutz_der_Verteilungsanlagen



Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen

- 1 **Allgemeine Hinweise**
- 2 **Verhaltensregeln bei Gasanlagen**
- 3 **Baumpflanzung/Bebauung im Bereich von Verteilungsanlagen**

1 Allgemeine Hinweise

Jahr für Jahr entstehen bei Erdarbeiten im Bereich von unterirdisch verlegten Verteilungsanlagen zahlreiche Schäden. Neben den erheblichen Sachschäden ist im Schadensfall eine Gefährdung von Personen nicht auszuschließen. Um dies zu vermeiden, beachten Sie bitte unbedingt folgende Hinweise:

- **Die für die Durchführung der Arbeiten bestehenden einschlägigen Vorschriften und Regeln werden durch diese Hinweise, die keinen Anspruch auf Vollständigkeit erhalten, nicht berührt.**
- **Überall in der Erde können Verteilungsanlagen liegen. Personen, die Verteilungsanlagen beschädigen, gefährden sich selbst und andere. Eine Beschädigung kann zur Unterbrechung der Versorgung führen. Deshalb: Vorsicht bei Erdarbeiten jeder Art!**
- In der Nähe von Gebieten mit **Kampfmitteln** sind die hierfür geltenden Bestimmungen einzuhalten.
- **Verteilungsanlagen** werden nicht nur in öffentlichen Wegen, Straßen und Plätzen, sondern auch in privaten Grundstücken verlegt (z. B. Gärten, Felder, Wiesen, Wälder). Hierzu gehören z. B. Rohrleitungen, sonstige Betriebseinrichtungen, Armaturen, sonstige Einbauteile, Anlagen für den kathodischen Korrosionsschutz, Steuer- und Messkabel, Erdungsanlagen, Warnbänder u. a.
- Jeder **Bauunternehmer** hat bei Durchführung ihm übertragener Hoch- und Tiefbauarbeiten auf öffentlichem und privatem Grund mit dem Vorhandensein unterirdisch verlegter Ver- und Entsorgungsleitungen zu rechnen und seine Mitarbeiter und gegebenenfalls Subunternehmer zu unterweisen und zu überwachen. Die Erkundigungs- und Sicherungspflicht ergibt sich

aus der DIN 18300 (VOB Teil C) Punkte 3.1.3 und 3.1.5, dem DVGW-Arbeitsblatt GW 315 und den einschlägigen Unfallverhütungsvorschriften.

- **Der Einsatz von Subunternehmern** für die Tiefbauarbeiten setzt Übernahme und Einhaltung der Verkehrssicherungspflicht voraus. Der Hauptunternehmer hat alle in einer eventuellen Einweisung gegebenen Informationen, übergebene Bestandspläne bzw. Kopien und die „Bestandsplan-Auskunft“ an die bauausführenden Firmen zu übergeben. Auch wenn das Tiefbauunternehmen für eigenes Verschulden gem. §§ 823, 31 BGB selbst haftet, bleibt der Hauptunternehmer für eventuell entstandene Leitungsschäden und deren Regulierung primär gegenüber der HanseGas GmbH haftbar.
- **Bei Beginn der Bauarbeiten müssen Leitungsauskünfte neuesten Standes vorliegen.** Bei Abweichungen von der Bauplanung oder Erweiterung des Bauauftrags muss eine neue Leitungsauskunft eingeholt werden. Der Unternehmer hat sich vor Arbeitsaufnahme davon zu überzeugen, dass alle Planangaben eindeutig erkennbar sind und dass die Planauskunft tatsächlich mit der Anfrage übereinstimmt.
- Unsere Leitungstrassen und Erdungsanlagen sind bei den Bauarbeiten zu **berücksichtigen und vor Beschädigung zu schützen**. Bei Arbeiten in der Nähe von Kabeln sind insbesondere die Unfallverhütungsvorschriften DGUV Vorschrift 3 (Elektrische Anlagen und Betriebsmittel), DGUV Vorschrift 70 (ehemals BGV D 29), DGUV Vorschrift 38 (ehemals BGV C 22) und DGUV Regel 100-500 (ehemals BGR 500, Kapitel 2.12 - Erdbaumaschinen) zu beachten. Die jeweils gültigen gesetzlichen Vorschriften sind zu beachten (z. B. Landesbauordnung, Baugesetzbuch). In Leitungsnähe sind Erdarbeiten unbedingt mit Hand und mit äußerster Vorsicht auszuführen. Die in den Plänen enthaltenen Eintragungen hinsichtlich der Leitungslage sind unverbindlich. Die genaue Lage der Leitungen ist gegebenenfalls durch Kabelortung oder Quergrabungen in Handschachtung festzustellen.

Das Abgreifen (Ausmessen) von Maßen aus der Leitungsdokumentation ist nicht zulässig. Leitungsverdrängungen von Parallelkabeln (u. a. in Mehrspartenplänen) können zusätzliche Verfälschungen der Leitungslagen in der Dokumentation darstellen.

- **Bagger** oder sonstige maschinelle **Aufgrabungsgeräte** sowie **spitze Geräte** (Dorne, Schnurpfähle) dürfen im Gefährdungsbereich der Verteilungsanlagen nur dann eingesetzt werden, wenn deren genaue Lage bekannt und eine Beschädigung ausgeschlossen ist. Dies gilt insbesondere auch für den Einsatz von grabenlosen Verlegeverfahren (z. B. Bodenraketen).
- Werden **Verteilungsanlagen oder Warnbänder** an Stellen, die in keinen Plan eingezeichnet sind, angetroffen, so ist der Betreiber der Verteilungsanlage unverzüglich zu ermitteln und zu verständigen. Die Arbeiten sind in diesem Bereich zu unterbrechen, bis mit dem zuständigen Einvernehmen über das weitere Vorgehen erzielt wurde.

2 Verhaltensregeln bei Gasanlagen

- **Beschädigungen** (auch ohne Gasaustritt z. B. Deformierung oder Beschädigung der Umhüllung) von Verteilungsanlagen sind **sofort** und unmittelbar an die o. g. Entstörungsnummer zu **melden**. (s. Anschreiben zur Leitungsauskunft 1. Seite oben rechts)
- Ist die Rohrumhüllung beschädigt worden, so darf die Verfüllung erst nach Instandsetzung und mit Zustimmung der HanseGas GmbH erfolgen.

- Im Netz eingebaute **Armaturen** dürfen nur vom Fachpersonal der HanseGas GmbH oder auf dessen ausdrückliche Anweisung bedient werden!
- Die Anwesenheit eines Beauftragten der HanseGas GmbH an der Aufgrabungsstelle entbindet das ausführende Unternehmen nicht von seinen Sorgfaltspflichten und von der Haftpflicht bei evtl. auftretenden Schäden.
- In **Leitungsnähe** sind Erdarbeiten generell nur von Hand oder mit Saugbagger und mit äußerster Vorsicht auszuführen.
- **Lageänderungen** und/oder ggf. das **Verfüllen** von freigelegten Verteilungsanlagen dürfen vom ausführenden Unternehmen nicht selbstständig, sondern nur in Abstimmung mit der HanseGas GmbH vorgenommen werden und nur nach deren Anweisung erfolgen.
- Werden Warnbänder, Schutzrohre, Kabel oder Gasleitungen angetroffen, so ist die Arbeit mit besonderer Vorsicht (Handsichtung) fortzusetzen. Freigelegte Gasleitungen müssen beim Verfüllen wieder ordnungsgemäß abgedeckt, verdichtet und mit Gaswarnband (30 cm über der Gasleitung) versehen werden. Erst ab einer Überdeckung von 40 cm ist eine lagenweise, maschinelle Verdichtung zulässig.
- **Straßenkappen** müssen stets zugänglich bleiben. Hinweisschilder oder andere Markierungen dürfen ohne Zustimmung nicht verdeckt oder entfernt werden.

- Bei **Anwendung grabenloser Verfahren** im Bereich von Gasleitungen gelten die unten aufgeführten Mindestabstände. Die grabenlosen Verfahren sind der HanseGas GmbH im Vorfeld anzuzeigen und mit uns abzustimmen. Erforderlichenfalls wird die HanseGas GmbH die Abstände erweitern und die Herstellung von zusätzlichen Suchschachtungen im gefährdeten Bereich bzw. die Freilegung der Kreuzung der Gasleitung als Auflage erteilen. Im Bereich von Gasleitungen sind grabenlose Verlegungsverfahren nur zulässig, die eine genaue Position des Vortriebs unter Beachtung der Sicherheitsabstände gewährleisten. Zur Sicherstellung der Lage der eingezogenen Leitung sind durch den Bauherrn ggf. auch Maßnahmen erhöhten Aufwandes durchzuführen.
- **Kreuzungen** von Gasleitungen sind grundsätzlich rechtwinklig und als Unterkreuzung auszuführen. Bei Vorhandensein eines Schutzstreifens sind Knickpunkte außerhalb davon anzuordnen.
- Werden Gasleitungen gekreuzt, die im **Bohrverfahren** errichtet worden sind, sind grundsätzlich Suchschachtungen zur Freilegung des Bohranfangs und des Bohrendes durchzuführen.
- Bei Kreuzung von Gasleitungen mit einer Baustraße für **Schwerlastverkehr** (≥ 40 t), für das Kreuzen der Gasleitung durch Land- und Fortwirtschaftsfahrzeuge (≥ 40 t) sowie **Aufstellung von Kränen** auf Gasleitungen sind bei der Hanse Gas GmbH die Sicherheitsmaßnahmen im Einzelfall abzufragen.
- **Vor Ramm- und Bohrarbeiten** ist die genaue Lage der Gasleitung durch Ortung und/oder Suchschachtung festzustellen. Der Abstand richtet sich nach der Intensität der übertragenen Schwingungen und wird von der HanseGas GmbH individuell festgelegt. Kann die genaue Lage der Gasleitung nicht festgestellt werden (z. B. bei gesteuerten Bohrungen $> 2,0$ m Tiefe), so ist von der Achse der Gasleitung (Lageplan) zur Außenwand der Spundung allseitig ein Mindestabstand von 3,00 m einzuhalten.
- Eine **Überbauung von Gasleitungen oder die Überpflanzung mit Bäumen** oder tiefwurzelnden Gehölzen ist nicht zulässig. Um den kathodischen Korrosionsschutz von Leitungen nicht zu gefährden, dürfen keine elektrisch leitenden Verbindungen zu metallischen Gasrohrleitungen hergestellt werden. Außerdem sind in der Örtlichkeit vorgefundene Messsäulen durch ein Erdkabel mit der Stahlleitung, dem Mantelrohr sowie dem Steuercabel verbunden. Bei Kreuzungen bzw. Parallelverlegungen sind Beeinflussungen auszuschließen.
- Bei der **Verfüllung des Rohrgrabens** sind freigelegte Gasverteilungsanlagen mindestens 0,10 m allseitig mit steinfreiem neutralem Boden (Rundkorn 0 – 2 mm) zu umhüllen. Die Weiterverdichtung hat lagenweise zu erfolgen. Zur weiteren Verfüllung dürfen keine größeren Steine (Körnung > 100 mm), kein schwerentfernbares Material und kein Bauschutt verwendet werden.

Sicherheitsabstände, Schutzstreifen und Schutzmaßnahmen

Folgende lichte Mindestabstände von Ver- und Entsorgungsleitungen zu Gasverteilungsanlagen (einschließlich Zubehör z. B. KKS- und Fernmeldekabel) der HanseGas GmbH sind einzuhalten.

Gasleitung	Abstand bei offener Parallelverlegung	Abstand bei geschlossener Parallelverlegung	Abstand bei offener Kreuzung	Abstand bei geschlossener Kreuzung
Gasleitung ≤ 5 bar zu Kabel bis 1 kV	0,20 m	1,00 m	0,10 m	1,00 m
Gasleitung ≤ 5 bar zu Kabel bis 1 kV - 30 kV	0,40 m	1,00 m	0,20 m	1,00 m
Gasleitung > 5 bar	0,40 m	1,00 m	0,20 m	1,00 m
Gasleitung aus Stahl > 16 bar außerhalb öffentlicher Verkehrsflächen*				
• Leitung bis DN 150	1,00 m	1,00 m	0,50 m	1,00 m
• Leitung über DN 150 bis DN 400	1,50 m	1,50 m	0,50 m	1,00 m
• Leitung über DN 400 bis DN 600	2,00 m	2,00 m	0,50 m	1,00 m
• Leitung über DN 600 bis DN 900	3,00 m	3,00 m	0,50 m	1,00 m
• Leitung über DN 900	3,50 m	3,50 m	0,50 m	1,00 m

* Bei parallel verlegten Gasleitungen unterschiedlicher Durchmesser gilt für die Abstandsvorgabe stets der größere Durchmesser

Für HS-Kabel gelten gesonderte Mindestabstände zu Gasleitungen aller Materialien und Druckstufen:

HS-Kabel	Abstand bei offener Parallelverlegung	Abstand bei geschlossener Parallelverlegung	Abstand bei offener Kreuzung	Abstand bei geschlossener Kreuzung
< 110 kV	2,00 m	2,00 m	0,50 m	1,00 m
≥ / = 110 kV	5,00 m	5,00 m	1,00 m*	2,00 m
≥ / = 380 kV	10,00 m	10,00 m	1,00 m*	2,00 m

* mit thermisch isolierenden Zwischenlagen

Des Weiteren gilt, dass sich die Schutzstreifen der HS-Kabel und die Schutzstreifen der Gasleitung nur berühren dürfen (keine Überlappung).

Für HS-Freileitungsanlagen (Leitungen, Maste, Erder etc.) gelten bei der HanseGas GmbH folgende Mindestabstände zu Gasleitungen, oberirdischen Gasanlagen (Stationen) sowie Absperr- und Ausblasearmaturen

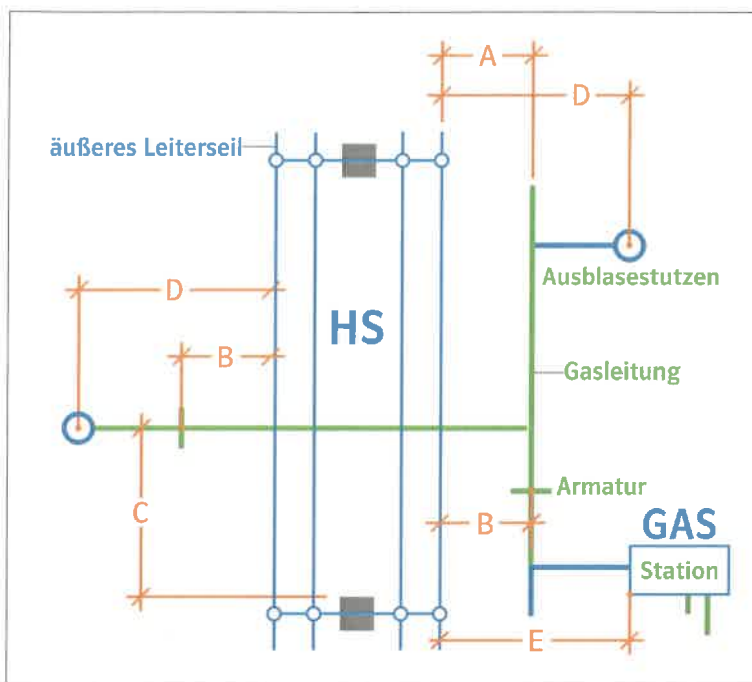


Bild 1

Tabelle 1

		Mindestabstände (m)	
		< 110 kV	≥ 110 kV
A	Rohrachse - Leiterseil ¹	10	10
B	Armatur - Leiterseil ¹	10	10
C	Rohrachse - Mast ²	20	20
D	Ausblasestutzen - Leiterseil ¹	35	35
E	Station - Leiterseil ¹	35	55

¹ vertikale Projektion

² Kreuzung/Querung der Freileitung stets senkrecht zur Freileitungstrasse

Kathodische Korrosionsschutzanlagen müssen sich außerhalb der Beeinflussung von Hochspannungsfreileitungen (einschließlich Fahr- und Speiseleitung) befinden. Fremdstromanoden müssen bei Freileitungsmasten mit Erdseil mindestens 30 m vom Mastfuß und dessen Erdern entfernt sein.

Zwischen Gebäuden und oberirdischen Gasanlagen (Stationen) sowie Entspannungseinrichtungen der Gasversorgung sind folgende Mindestabstände zu beachten:

Tabelle 2

oberirdische Gasanlagen (Stationen)	10,00 m
Entspannungseinrichtungen Leitung (Ausbläser)	20,00 m

Eine Bebauung näher als 20 m zu Gashochdruckleitungen größer 4 (5) bar bedarf der ausdrücklichen Genehmigung durch die Hanse Gas GmbH, die individuelle Schutzmaßnahmen festlegt.

Zur Sicherung des Bestandes und Betriebes liegen Gasleitungen in einem Schutzstreifen. Die Außengrenzen des Schutzstreifens werden durch die Lage der Gasleitung bestimmt, deren Achse grundsätzlich unter der Mittellinie des Schutzstreifens liegt. Lageabweichungen können auftreten.

Tabelle 3

Gasleitung	Betriebsdruck (bar)	Schutzstreifen gesamt (m)
Nieder-, Mittel- und Hochdruck-Gasleitung	≤ 4 (5)	2
Hochdruck-Gasleitung	> 4 (5) bis ≤ 16	4
Hochdruck-Gasleitung		
• ≤ DN 150	> 16	4
• > DN 150 bis DN 300		6
• > DN 300 bis DN 500		8
Hochdruck-Gasleitung (Baujahr vor 1990)	> 4 (5)	8

Die Errichtung unter-/oberirdischer Bauwerke und sonstiger Anlagen sowie die Verlegung von Kabeln und Rohren im Schutzstreifen einer Gasleitung > 16 bar gestattet die HanseGas GmbH nur im Ausnahmefall.

Voraussetzung dafür ist der Abschluss einer Interessensabgrenzungsvereinbarung.

Das errichtete Objekt bzw. das verlegte Kabel/Rohr ist terrestrisch zu vermessen und an die HanseGas GmbH im **dxg-Format** zu übergeben.

Die Kreuzung von Schutzstreifen einer Gasleitung > 16 bar durch Kabel oder Leitungen unterliegt folgenden Mindestanforderungen:

- Verlegung der Kabel oder Leitungen in einem Leerrohr, dessen Enden sich außerhalb des Schutzstreifens der Gasleitung befinden
- Kreuzung rechtwinklig zur Gasleitung
- dauerhafte und gut sichtbare Markierung der Kreuzung an beiden Enden des Leerrohres



Maßnahmen bei Gasaustritt im Freien:

Wenn eine Gasleitung so beschädigt worden ist, dass Gas austritt oder Undichtigkeiten zu befürchten sind, sind sofort folgende Vorkehrungen zur Verringerung von Gefahren zu treffen:

- Bei ausströmendem Gas besteht Brand- und Explosionsgefahr; Zündquellen (z. B. Funkenbildung) vermeiden, nicht rauchen, kein Feuer anzünden!
- Arbeiten im Bereich der Schadensstelle sofort einstellen, dazu gehört auch sofort alle Baumaschinen und Fahrzeugmotoren abzustellen!
- Keine Mobiltelefone im Gefahrenbereich verwenden!
- Keine elektrischen Verbindungen herstellen oder lösen!
- Markisen von Hand einrollen, Bewohner warnen und zum Verlassen des Gefahrenbereiches auffordern.
- Wenn möglich Kanalisation, Schächte, Telefonzellen und andere Hohlräume auf eingedrungenes Erdgas überprüfen.
- Gefahrenbereich räumen, weiträumig absichern und Zutritt unbefugter Personen verhindern!
- **Die HanseGas GmbH unverzüglich benachrichtigen!** (jeweilige Entstörungsnummer Gas)
- Erforderlichenfalls Polizei und/oder Feuerwehr benachrichtigen.
- Erste Hilfe leisten!
- Keine elektrischen Geräte, Schalter, Klingeln etc. betätigen!
- Fenster und Türen angrenzender Gebäude schließen, damit kein im Freien ausströmendes Gas eindringen kann!
- Weitere Maßnahmen mit der HanseGas GmbH und den zuständigen Dienststellen abstimmen!
- Das Baustellenpersonal darf die Schadenstelle nur mit Zustimmung der HanseGas GmbH verlassen!

Maßnahmen: Gasaustritt im Gebäude

- Gleiche Verfahrensweise wie Gasaustritt im Freien.
- Lüftungsmaßnahmen durchführen!
- Absperrarmatur nur auf ausdrückliche Anweisung der HanseGas GmbH schließen!
- Mitbewohner durch Klopfen und lautes Rufen warnen (nicht klingeln oder telefonieren)!

Maßnahmen bei Gasbrand:

- Gleiche Vorgehensweise wie Gasaustritt
- Gasbrände nicht löschen (Vermeidung der Explosionsgefahr). Muss aus Gründen der Personenrettung doch ein Erdgasbrand gelöscht werden, sind Pulverlöscher der Brandklasse C zu verwenden.
- Ein Übergreifen der Flammen auf brennbare Materialien in der Umgebung verhindern.



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.

Strafrechtliche Konsequenzen und Schadenersatzansprüche

- Verstöße eines Unternehmens gegen die obliegende Erkundungs- und Sorgfaltspflicht führen im Schadensfall zu einer Schadenersatzverpflichtung nach § 823 BGB und können darüber hinaus auch mit strafrechtlichen Konsequenzen verbunden sein.
- Der Einsatz von Subunternehmern für die Tiefbauarbeiten setzt Übernahme und Einhaltung der Verkehrssicherungspflicht voraus. Der Hauptunternehmer hat alle in einer eventuellen Einweisung gegebenen Informationen, übergebene Bestandspläne bzw. Kopien und die „Bestandsplan-Auskunft“ an die bauausführenden Firmen zu übergeben. Auch wenn das Tiefbauunternehmen für eigenes Verschulden gem. §§ 823, 31 BGB selbst haftet, bleibt der Hauptunternehmer für eventuell entstandene Leitungsschäden und deren Regulierung primär gegenüber der Hanse Gas GmbH haftbar.

3 Baumpflanzung/Bebauung im Bereich von Verteilungsanlagen

Von der Begrünung und Bepflanzung innerstädtischer Wege, Straßen und Plätze werden die unterirdischen Verteilungsanlagen und Freileitungen erfahrungsgemäß erheblich betroffen.

Verschiedene Interessen erfordern die gegenseitige Rücksichtnahme und ein rechtzeitiges Zusammenwirken aller Beteiligten bei der Planung und Durchführung von Bau- und Unterhaltungsmaßnahmen. In diesem Zusammenhang verweisen wir Sie auf die Hinweise „Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“. Diese wurden vom Arbeitskreis „Baumpflanzungen im Bereich von Verteilungsanlagen“ im Arbeitsausschuss „Kommunaler Straßenbau“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV) in Zusammenarbeit mit der DVGW der ATV-ad-hoc-Arbeitsgruppe „Baumstandorte“ im Fachausschuss 1.6 „Ausschreibungen und Ausführungen von Entwässerungsanlagen“ erarbeitet. Dies ist textgleich mit dem DVGW-Merkblatt GW 125 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“.

Für unterirdische Trassen gilt zusätzlich:

Bei der Pflanzung im Bereich bestehender unterirdischer Gasleitungen und Kabel sind die Trassen grundsätzlich von Baumpflanzungen freizuhalten. Abstände von Baumpflanzungen zu bestehenden Verteilungsanlagen: (Die nachfolgenden Maße beziehen sich auf den horizontalen Abstand des Stammes zur Gasleitung bzw. Kabel)

- Bei einem Abstand von über 2,50 m sind Schutzmaßnahmen in der Regel nicht erforderlich.
- Bei einem Abstand zwischen 1,00 und 2,50 m ist in Abhängigkeit von Baumart und Leitungstyp der Einsatz von Schutzmaßnahmen zu prüfen und zu entscheiden.
- Bei einem Abstand unter 1,00 m ist eine Baumpflanzung nur im Ausnahmefall, unter Abwägung der Risiken, möglich. Besondere Schutzmaßnahmen sind zu vereinbaren.
- Pflanzgruben sind von Hand anzulegen, wenn die Außenkante einen geringeren Abstand als 0,50 m zur bestehenden Gasleitung oder Kabel besitzt.

Bei geplanten Überbauungen (z. B. Straßen, Parkplätze usw.) sind zur Gewährleistung der erforderlichen Sicherheit eventuell zusätzliche Maßnahmen erforderlich. Die hierdurch verursachten Kosten sind durch den Antragsteller zu tragen.

Sofern Schutzmaßnahmen erforderlich werden, bedürfen diese der Abstimmung zwischen den Beteiligten.

Möglich sind z. B.:

- Trennwände aus Stahl, Beton oder wurzelfeste Kunststoffplatten
- ringförmige Trennwand (Betonrohr, Kanalschacht)
- Schutzrohre oder längsgeteilte Schutzrohre

Beim Einbau von parallelen Trennwänden müssen diese von der Oberfläche bis mindestens auf Sohlhöhe des Gasleitungs- bzw. Kabelgrabens geführt werden. Sie müssen aus schwer verrottbarem Material (Beton, Stahl, geeignete Kunststoffe) sein.

Ungeeignet sind z. B.:

- dünnwandige Folien < 2 mm, Abdeckhauben, Trennwände mit ungeschützten Fugen
- Kabelkanalformsteine aus Beton

Fragen?

Für weitere Auskünfte stehen Ihnen unsere Center/Standorte gerne zur Verfügung.

Störungsnummern im Gebiet unserer Planauskunft

Netzbetreiber	Störungsnummer
Gasversorgung Wismar Land GmbH	T 03 85-58 97 50 75
Gasversorgung Vorpommern Netz GmbH	T 03 85-58 97 50 75
HanseWerk Natur GmbH	T 0 40-2 37 82 79 10
HanseGas GmbH	T 03 85-58 97 50 75

Die für Ihr Projekt geltende Rufnummer finden Sie im Anschreiben zur Planauskunft oben rechts.



20 m



Störungsnummer

0385 - 58 97 50 75

Der Planauszug ist Eigentum des Netzbetreibers und gilt unter Berücksichtigung der Inhalte der anhängenden Leitungsschutzanweisung.

Maßstab: 1: 918

Format: A4

Sparte: Index
Reg-Nr.: 1127584-HANG
Center: Gägelow
Telefonnummer: 0 38 41-62 61 44 20

Ort / Ortsteil: Boltenhagen, Ostseebad
Straße: Mühlenblick 28
Plan-Nr.: 01
Ausgabedatum: 22.04.2024

außer Betrieb

[illegible]

Gas

in Betrieb

Hochdruck (> 4 bar)	200 ST-25/16 2004
Hochdruck (<= 4 bar)	110 PE-4 2004
Hochdruck (4 bar) & Betriebsdruck (1 bar)	225 PE-4/1 2004
Mitteldruck (<= 1 bar)	110 PE 2004
Niederdruck	90 PE 2004
Schutzstreifen	

in Planung

gepl. GAS 200 ST - 16
gepl. GAS 110 PE - 16
gepl. GAS 225 PE
gepl. GAS 110 PE
gepl. GAS 90 PE

außer Betrieb

200 ST-25/16 AB
110 PE-4 AB
225 PE-4/1 AB
110 PE AB
90 PE AB

	Absperrschieber		Markierungspfeil mit MK		Lgs.-abschnittswechsel		ÜK-Typ1 Anschl. im Geb.		Rohrstützen
	Absperrhahn		Markierungspfeil mit Flugschthaupe (FH)		nicht eingemessene Gebäude		Prüfrohr		Wassertopf
	Absperrventil		Markierungspfeil mit FH und MK		Messkontakt (MS)		Rohrkupplung		Wassertopf mit Druckrohr
	Abzweigventil		Höhenwechsel		Gasströmungswächter		Reduzierung		Tiefpunkt
	Druckregelanlage		Isolierstück		ÜK-Typ Anschlusskasten		Sperfflansch		Oberdeckung
	AL-Abzweig		Längenausgleicher		ÜK-Typ Anschl. n. n. digi.		Gasmesspunkt		Übergabepunkt
	Markierungspfeil		Leitungsabschluss		ÜK-Typ Anschl. o. Vers.		Steckscheibe		

	in Betrieb	in Planung	inaktiv	außer Betrieb
Kupferkabel (Erdkabel)	<u>EC234567-78 / A-2Y(Ki2Y 10x2x0,8</u>	gepl. CU	A-2Y(Ki2Y 10x2x0,8 inaktiv	A-2Y(Ki2Y 10x2x0,8 AB
Kupferkabel (Luftkabel)	<u>LC234567-79 / ASLH-2Y2Yb 14x2x0,9</u>	gepl. CU	ASLH-2Y2Yb 14x2x0,9 inaktiv	ASLH-2Y2Yb 14x2x0,9 AB
LWL-Kabel (Erdkabel)	<u>EF234567-80 / A-DSF(L) (ZNI) 2Y 5x2E</u>	gepl. LWL	A-DSF(L) (ZNI) 2Y 5x2E inaktiv	A-DSF(L) (ZNI) 2Y 5x2E AB
LWL-Kabel (Luftkabel)	<u>LF234567-81 / OPGW 10E</u>	gepl. LWL	OPGW 10E inaktiv	OPGW 10E AB



KKS/Fernwärme/Wasser

in Betrieb

in Planung

außer Betrieb

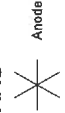
kathod. Korrosionsschutz

Fernwärmeleitung

Wasserleitung



KKS



Anode

Kabelanschluss

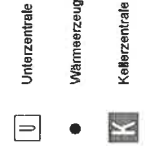
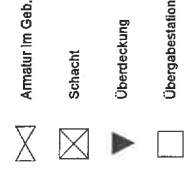
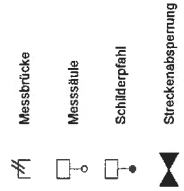


Messkontakt (MK)

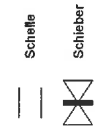
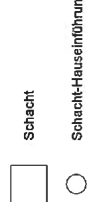
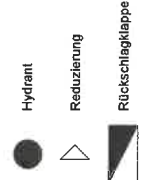
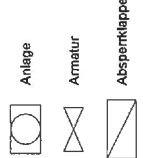


Gleichrichterschrank

Fernwärme



Wasser



So schützen Sie die Energieleitungen

bei Bauvorhaben



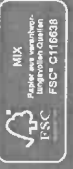
Hanse
Gas

Energie für Land und Leute

HanseGas GmbH
Schleswig-Heinrich-Platz 1
25451 Quickborn

www.hansegas.com

Störungs-
nummer
T 03 85-58 97 50 75



Inhalt

Einleitung.....	3
Geltungsbereich.....	3
Hinweise und Pflichten.....	3
Tiefbauarbeiten in der Nähe von Kabeln und Rohrleitungen.....	4
Beschädigung einer Gasleitung.....	7
Beschädigung einer Telekommunikationsleitung.....	10
Wer zählt mögliche Schäden?.....	11
Notrufnummer und Kontaktadresse.....	11

Einleitung

Erdverlegte Versorgungsleitungen liegen in öffentlichen und privaten Grundstücken. Bei Erdarbeiten sind diese Leitungen nicht nur Hindernisse, sie können auch gefährlich werden, wenn sie durch schlechte Vorbereitung oder unsachgemäßes Arbeiten beschädigt werden.

Vermeiden Sie Schäden und Unfälle an Versorgungsanlagen durch eine sorgfältige Planung und Durchführung. Diese Broschüre für alle auf Baustellen tätigen Personen hilft Ihnen dabei.

Besuchen Sie zusätzlich die berufsgenossenschaftlichen Vorschriften (BGV), Informationen (BGI) und Regeln (BGR) sowie die technischen Regeln des VDE und des DVGW.

Geltungsbereich

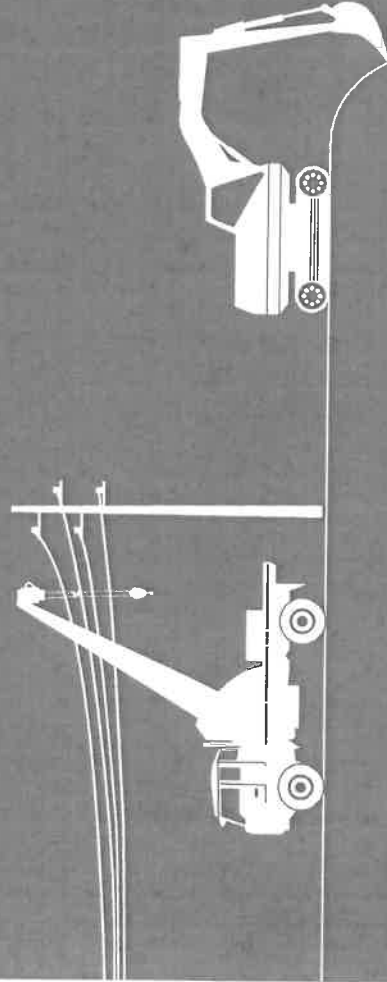
Diese Broschüre gilt für private und öffentliche Arbeiten, bei denen Versorgungsanlagen der HanseGas GmbH betroffen sind. Dazu gehören u. a. Kabel, Kabelmuffen, Rohrleitungen, Schutzrohre, Armaturen, Widerlager, kathodische Korrosionsschutzanlagen, Erdungsanlagen, Kabelabdeckungen, Fernmelde-, Steuer- und Messkabel sowie oberirdische Bauwerke und Freileitungen.

Um
Schäden und
Unfälle an Versorgungsanlagen zu
vermeiden, muss diese
Anweisung auf der
Baustelle jederzeit
zugänglich sein.

Hinweise und Pflichten

Was müssen Sie beachten, um bei Bauarbeiten Schäden an Versorgungsanlagen für Strom, Gas und Kommunikation zu vermeiden?

1. Rechnen Sie bei Bauarbeiten stets mit unterirdisch verlegten Versorgungsanlagen. Gehen Sie sorgfältig vor, um Beschädigungen zu verhindern und eine Gefährdung von Personen auszuschließen (Erkundigungs- und Sicherungspflicht).
2. Bauarbeiten müssen von fachlich geeigneten, weisungsbefugten Personen geleitet und beaufsichtigt werden. Der Bauunternehmer unterweist und überwacht seine Mitarbeiter und Subunternehmer entsprechend.
3. Derjenige, der Aufgrabungen vornimmt, ist verpflichtet vor Beginn der Bauarbeiten bei der HanseGas GmbH Leistungspläne anzufordern, Auskunft über die Lage der im Arbeitsbereich befindlichen Versorgungsanlagen einzuholen und durch Probeaufgrabungen vor Beginn der Bauarbeiten die tatsächliche Lage und Überdeckung der Versorgungsanlagen festzustellen.
4. Auch wenn ein Beauftragter von HanseGas auf einer Baustelle anwesend ist, ist der Bauunternehmer oder sein Beauftragter für verursachte Schäden an Versorgungsanlagen verantwortlich.



Tiefbauarbeiten in der Nähe von Kabeln und Rohrleitungen

1. Die Leitungen von HanseGas haben in der Regel folgende Überdeckung:

0,4 – 0,8 m in privatem Grund
0,6 – 1,2 m in öffentlichem Grund

Die Lage und Tiefe der Versorgungsanlagen können sich u. a. durch Bodenbewegungen oder andere Maßnahmen verändert haben. Daher muss die genaue Tiefe und Lage durch Querschläge, Suchschlitze o. ä. festgestellt werden. Hier sollten Tiefbauer aufgrund der elektrischen Gefährdung nicht allein arbeiten. Wenn Sie Erdbaumaschinen in der Nähe von Versorgungsanlagen einsetzen wollen, müssen Sie diese durch Handschachtung vorher freilegen, da sie oft nicht geradlinig verlaufen.

Trassenwarnbänder oder Abdeckungen weisen Sie auf Versorgungsanlagen hin, aber Achtung: Bei grabenloser Verletechnik und bei Altleitungen gibt es oftmals kein Trassenwarnband. An Straßen-, Gewässer- und Bahnkreuzungen, an Kreuzungen mit anderen Versorgungsleitungen und anderen exponierten Stellen liegen Versorgungsanlagen meist in Schutzrohren – bei flacher verlegten Versorgungsanlagen oft mit zusätzlichem mechanischen Schutz.

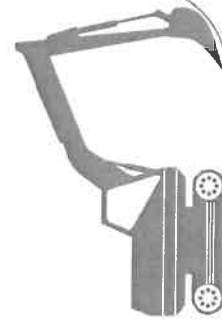
An den Versorgungsanlagen gibt es Einbauten, die seitlich abzuweichen und/oder über den Rohrscheitel hinaus zum Teil bis zur Geländeoberfläche reichen. Hier müssen Sie folgende Mindestabstände zu Versorgungsanlagen und ihren Einbauten einhalten, die ohne Zustimmung von HanseGas nicht unterschritten werden dürfen:

0,1 m bei Kreuzungen
0,2 m bei Parallelverlegungen

Stimmen Sie erforderliche Schutzvorkehrungen rechtzeitig mit HanseGas ab. Halten Sie zwischen PE-Rohrleitungen und Kabeln über 1 kV, sowie bei Gas-Hochdruck- und Wärmeleitungen die doppelten Mindestabstände ein. Für Gasfernleitungen gelten noch größere Mindestabstände, die Sie im Einzelfall mit der HanseGas GmbH abstimmen.

2. Lassen Sie erdverlegte elektrische Hochspannungsleitungen immer freischalten. Betrachten Sie diese immer als unter Spannung stehend, solange der Betreiber diese nicht ausdrücklich (schriftlich) als spannungsfrei bestätigt hat. Nur qualifizierte Personen dürfen nicht freigeschaltete Leitungen bewegen, wenn sie die Weisung des Betreibers kennen und die festgelegten Schutz- und Hilfsmittel (geeignetes Werkzeug) benutzen.

3. Wenn Sie Warnbänder, Abdeckungen, Kabel oder Rohrleitungen an Stellen finden, die vorher von der HanseGas GmbH nicht genannt wurden, unterbrechen Sie die Arbeiten sofort und nehmen Sie sie erst nach Absprache mit HanseGas wieder auf.



Überdeckung von Versorgungsleitungen:

0,6 – 1,2 m
in öffentlichem Grund

0,4 – 0,8 m
in privatem Grund



Achten Sie
bei Tiefbauarbeiten
auf Kabel und
Leitungen.

4. Setzen Sie Erdbaumaschinen nur so ein, dass eine Gefährdung der Versorgungsanlagen ausgeschlossen ist und die Abstände zu Freileitungen eingehalten werden.
5. Oberirdische Anlagen müssen während der Bauzeit (auch bei Asphaltierungsarbeiten) zugänglich und bedienbar bleiben. Hinweisschilder, Kabelmerkmale oder andere Markierungen dürfen ohne Zustimmung von HanseGas nicht verdeckt, versetzt oder entfernt werden.
6. Baustellenmaterial darf auf Versorgungsanlagen nicht gelagert werden. Nur im Ausnahmefall mit vorheriger Zustimmung von HanseGas ist dieses für einen begrenzten Zeitraum möglich. Die Leitungstrasse muss im Bedarfsfall allerdings sofort auf eigene Kosten geräumt werden.
7. Leitungstrassen mit nicht tragfähigen Oberflächen dürfen erst nach Befestigung (z. B. durch Baggermatratzen) mit Baufahrzeugen befahren werden.
8. Bei Ramm- und Bohrarbeiten müssen Leitungen in Abstimmung mit der HanseGas GmbH durch Handschachtung vorher freigelegt, geschützt und ausreichend gesichert werden. Die Rammung darf erst unterhalb der Rohrsohle beginnen. Im Bereich von Guss-, PVC- und Stahlmuffenleitungen sind Rammungen unzulässig.



9. Freigelegte Versorgungsanlagen und ihre Einbauten müssen fachgerecht gegen Beschädigung sowie Lageveränderungen in Abstimmung mit HanseGas gesichert werden. Sie dürfen nicht betreten oder anderweitig belastet werden. Stimmen Sie Sicherungsarbeiten und den Einbau von geeigneten Unterstützungen mit HanseGas ab.
10. Vorsicht beim Einschlagen von Pfählen und Bohlen, bei Bohrungen und Pressungen sowie beim Einspülen von Sonden in der Nähe von Versorgungsanlagen!
11. Rechnen Sie mit sehr unterschiedlich aussehenden Stromkabeln und verschiedensten Materialien bei Gasleitungen. Bei Unsicherheiten sprechen Sie mit HanseGas.
12. Um den kathodischen Rohrschutz von Leitungen nicht zu gefährden, dürfen keine elektrisch leitenden Verbindungen zu metallischen Gasrohrleitungen hergestellt werden.
13. Halten Sie Wärmequellen von Versorgungsanlagen fern.
14. Versorgungsanlagen und Hausanschlussleitungen dürfen nicht überbaut oder versiegelt werden. Baumpflanzungen im Bereich von 2,5 m zu Versorgungsanlagen müssen mit der HanseGas GmbH abgestimmt werden.
15. Die Versorgungsleitungen müssen von allen Seiten mit einer Schichtdicke von mindestens 10 cm verdichtungsfähigem, steinfreiem Boden umgeben sein. Die Lage darf nicht verändert und die Leitung nicht beschädigt werden. Der eingebrachte Boden wird bis zu 40 cm über Scheitel von Hand verdichtet. Erst darüber dürfen Maschinen eingesetzt werden.
16. Trassenwarnband muss ca. 40 cm über dem Scheitel der Leitung wieder verlegt werden. Sie können Trassenwarnband für die jeweilige Leitungsart bei HanseGas anfordern.
17. Bei einer Beschädigung der Gashausschlussleitung ist mit Gasaustritt zu rechnen. Seit 2004 sind diese mit Gasströmungswächter ausgestattet, die den Gasaustritt weitestgehend verhindern.
18. Beschädigungen sind nicht nur Leckagen, sondern auch Verletzungen der Rohrumhüllung und/oder Isolierung.

Beschädigung einer Gasleitung

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 bitte nur in Absprache mit Feuerwehr und HanseGas löschen. Im Netz erdungebaute Armaturen werden nur vom HanseGas Fachpersonal bzw. in Absprache bedient.

Wie müssen Sie vorgehen?

- Arbeiten sofort einstellen, Feuer und Funkenbildung vermeiden, Zündquellen beseitigen, nicht rauchen, Motoren abstellen, keine elektrischen Anlagen bedienen.
- Den Gefahrenbereich verlassen und großräumig absperren, Zutritt bzw. die Querung unbefugter Personen und Fahrzeuge verhindern.
- Netzbetreiber, Polizei und Feuerwehr benachrichtigen und weitere Maßnahmen erfragen. Eine verantwortliche Person bleibt bis zum Eintreffen von HanseGas außerhalb des Gefahrenbereichs an der Schadensstelle.
- Angrenzende Gebäude auf Gaseintritt prüfen, Anwohner warnen (Achtung: nicht klingeln!) und zum Verlassen des Gebäudes auffordern, dabei Fenster und Türen offen lassen, Zufahrt für Störungsdienst und Einsatzkräfte freimachen.
- Beschädigungen sind unverzüglich zu melden.

Melden Sie jede Beschädigung unverzüglich bei der HanseGas GmbH.





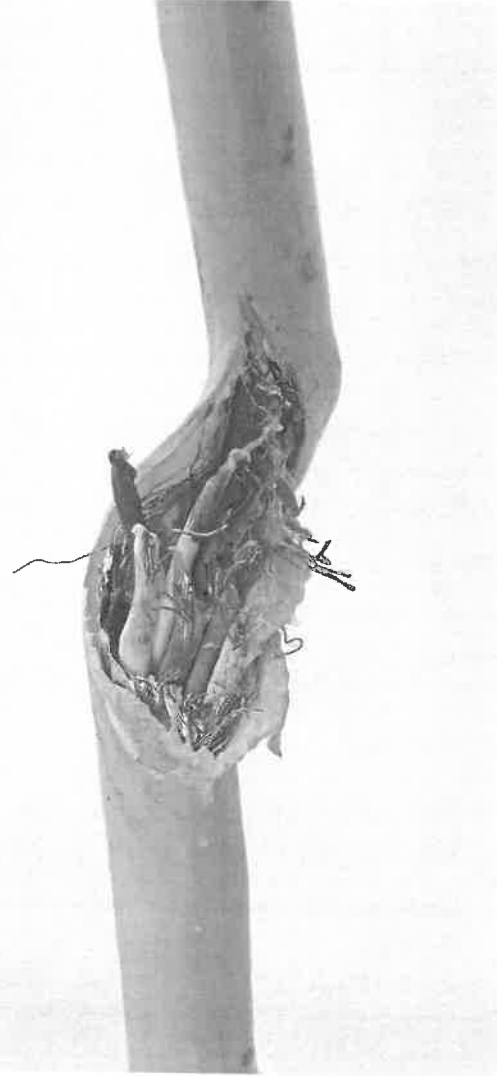
Beschädigung einer Telekommunikationsleitung

Durch die in PE-Rohren verlegten Glasfaserkabel werden Lichtsignale gesendet. Bei einer Beschädigung des Kabels können die für das menschliche Auge nicht sichtbaren Strahlen austreten und bleibende Schäden am Auge verursachen. Auch Verbrennungen der Haut sind möglich.

Wie müssen Sie vorgehen?

- Beschädigtes Steuerkabel in gekennzeichneten Kabelschutzrohren im Kabelgraben belassen und nicht berühren. Bei beschädigten Glasfaserkabeln nicht direkt in den Lichtwellenleiter blicken.
- Arbeiten sofort einstellen, Gefahrenbereich verlassen, Gefahrenbereich großräumig absperren.
- Unverzüglich HanseGas, Polizei und Feuerwehr benachrichtigen und weitere Maßnahmen erfragen. Eine verantwortliche Person bleibt bis zum Eintreffen von HanseGas an der Schadensstelle.

Verlassen Sie umgehend den Gefahrenbereich, wenn Kabel oder Leitungen beschädigt sind.



Wer zahlt mögliche Schäden?

Sollte es bei Baumaßnahmen trotz aller Vorsicht zu einem Leitungsschaden oder Unfall kommen, haftet der Verursacher und kommt für die Kosten auf.

Wir sind gerne für Sie da

Zentrale Störungsnummer

T 03 85-58 97 50 75

Leitungsauskunft

HanseGas GmbH

Schleswig-HeinGas-Platz 1
25451 Quickborn

www.hansegas.com/leitungsauskunft
planauskunft@hansegas.com

GDMcom GmbH | Maximilianallee 4, 04129 Leipzig

Amt Klützer Winkel
Antje Burda
Schloßstraße 1
23948 Klütz

Ansprechpartner Ines Urbanneck
Telefon 0341 3504 495
E-Mail leitungsauskunft@gdmcom.de
Unser Zeichen PE-Nr.: 04042/24
Reg.-Nr.: 04042/24
**PE-Nr. bei weiterem
Schriftverkehr bitte unbedingt
angeben!**
Datum 17.04.2024

**4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18a „Wichmannsdorf – südöstliches Plangebiet“
der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen - Entwurf**

Ihre Anfrage/n vom: an: Ihr Zeichen:
E-Mail mit Download-Link 10.04.2024 GDMCOM AB

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber:

Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit	Anhang
Erdgasspeicher Peissen GmbH	Halle	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) ¹	Schwaig b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
ONTRAS Gastransport GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
VNG Gasspeicher GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein

- ¹⁾ Die Ferngas Netzgesellschaft mbH („FG“) 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).
- 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 Gasspeicher GmbH übertragen hat. Die VNG – Verbundnetz Gas AG ist damit nicht mehr Eigentümerin von Energieanlagen.

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!

Bitte prüfen Sie, ob der dargestellte Bereich den Ihrer Anfrage enthält.



Karte: onmaps ©GeoBasis-DE/BKG/ZSHH

Darstellung angefragter Bereich: 1 WGS84 - Geographisch (EPSG:4326) 53.982934, 11.188665

Mit freundlichen Grüßen
GDMcom GmbH

-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig.-

Kostenlos mit BIL - BUNDESWEITES INFORMATIONSSYSTEM ZUR LEITUNGSRECHERCHE
<https://portal.bil-leitungsauskunft.de/login>

Anlagen: Anhang

Anhang - Auskunft Allgemein

zum Betreff: **4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18a „Wichmannsdorf – südöstliches Plangebiet“ der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen - Entwurf**

PE-Nr.: 04042/24

Reg.-Nr.: 04042/24

ONTRAS Gastransport GmbH
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen)
VNG Gasspeicher GmbH
Erdgasspeicher Peissen GmbH

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.

Auflage:

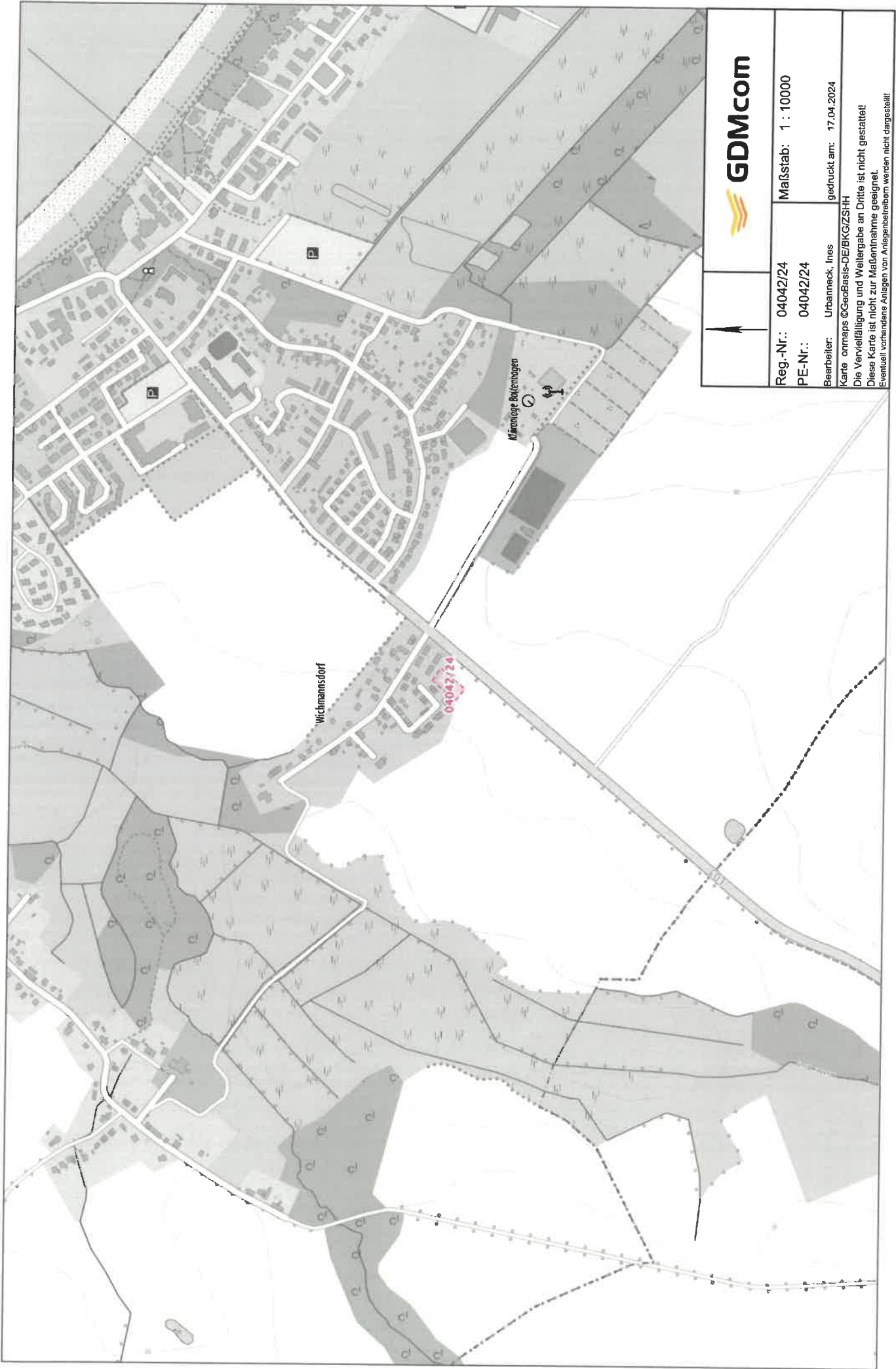
Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen.

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.

Weitere Anlagenbetreiber

Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.

- Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig. -



	
Reg.-Nr.: 04042/24	Maßstab: 1 : 10000
PE-Nr.: 04042/24	
Bearbeiter: Urbanek, Ines	gedruckt am: 17.04.2024
Karte: onmaps ©GeoBasis-DE/BKG/SHH	
Die Vervielfältigung und Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet!	
Diese Karte ist nicht zur Maßnahme geeignet.	
Eventuell vorhandene Anlagen von Anlagenbetreibern werden nicht dargestellt	

50Hertz Transmission GmbH – Heidestraße 2 – 10557 Berlin

Amt Klützer Winkel
Fachbereich IV - Bauwesen
Schloßstraße 1
23948 Klütz

50Hertz Transmission GmbH

OGZ
Netzbetrieb Zentrale

Heidestraße 2
10557 Berlin

Datum
12.04.2024

Unser Zeichen
2024-002044-01-OGZ

Ansprechpartner/in
Frau Froeb
Herr Zenner

Telefon-Durchwahl
030/5150-6710

Fax-Durchwahl

E-Mail
leitungsauskunft@50hertz.com

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom
10.04.2024

Vorsitzende des Aufsichtsrates
Catherine Vandenborre

Geschäftsführer
Stefan Kapferer, Vorsitz
Dr. Dirk Biemann
Sylvia Borchering
Marco Nix

Sitz der Gesellschaft
Berlin

Handelsregister
Amtsgericht Charlottenburg
HRB 84446

Bankverbindung
BNP Paribas, NL FFM
BLZ 512 106 00
Konto-Nr. 9223 7410 19
IBAN:
DE75 5121 0600 9223 7410 19
BIC: BNPADEFF

USt.-Id.-Nr. DE813473551



4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18a „Wichmannsdorf – südöstliches Plangebiet“ der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen - Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Frau Burda,

Ihr Schreiben haben wir dankend erhalten.

Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind.

Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.

Hinweis zur Digitalisierung:

Für eine effiziente Identifizierung der (Nicht-)Betroffenheit bitten wir bei künftigen Beteiligungen nach Möglichkeit um Übersendung der Plangebietsfläche(n) in einem standardisierten und georeferenzierten Geodaten austauschformat (vorzugsweise Shapefiles oder kml-Datei).

Freundliche Grüße

50Hertz Transmission GmbH

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.



Bergamt Stralsund



Bergamt Stralsund
Postfach 1138 - 18401 Stralsund

Amt Klützer Winkel
für die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen
Schloßstraße 1
23948 Klütz

Amt Klützer Winkel EINGANG			
07. Mai 2024			
AV	BM	LVB	SoSt.
FB I	FB II	FB III	FB IV

Frau Günther
Fon: 0385 / 588 890 00
Fax: 0385 / 588 890 42
Mail: D.Guenther@ba.mv-regierung.de

www.bergamt-mv.de

Reg.Nr. 1222/24

Az. 512/13074/266-2024

Ihr Zeichen / vom
10.04.2024
AB, 10.04.2024

Mein Zeichen / vom
Gü

Telefon
890 34

Datum
06.05.2024

STELLUNGNAHME DES BERGAMTES STRALSUND

Sehr geehrte Damen und Herren,

die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme

Entwurf der Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18a „Wichmannsdorf – südöstliches Plangebiet“

berührt keine bergbaulichen Belange nach Bundesberggesetz (BBergG) sowie keine Belange nach Energiewirtschaftsgesetz (EnWG) in der Zuständigkeit des Bergamtes Stralsund.

Für den Bereich der o. g. Maßnahme liegen zurzeit keine Bergbauberechtigungen oder Anträge auf Erteilung von Bergbauberechtigungen vor.

Aus Sicht der vom Bergamt Stralsund zu wahrenen Belange werden keine Einwände oder ergänzenden Anregungen vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf
Im Auftrag

Alexander Kattner

Allgemeine Datenschutzhinformation: Der Kontakt mit dem Bergamt Stralsund ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage ist Art. 6 Abs. 1e DSGVO i.V.m. § 4 Abs. 1 DSGVO M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter www.regierung-mv.de/Datenschutz.

Hausanschrift: Bergamt Stralsund
Frankendamm 17
18439 Stralsund

Fon: 0385 / 588 890 00
Fax: 0385 / 588 890 42
Mail: poststelle@ba.mv-regierung.de



II.20

WSV.deWasserstraßen- und
Schifffahrtsverwaltung
des BundesWasserstraßen- und Schifffahrtsamt Ostsee
Moltkeplatz 17 · 23566 LübeckAmt Klützer Winkel
Schloßstraße 1
23948 Klütz

gescannt

Bu

Wasserstraßen- und
Schifffahrtsamt OstseeMoltkeplatz 17
23566 LübeckWamper Weg 5
18439 Stralsund

Ihr Zeichen

Mein Zeichen
3805S-213.02/303/OSLM/140/B-Plan-
Nr.18a, 4. Änderung, Ostseebad
Boltenhagen 04/24**Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 18a der Ge-
meinde Ostseebad Boltenhagen, Wichmannsdorf-südöstliches
Plangebiet**Datum
25.04.2024

Stellungnahme

Sebastian Lummer .
Telefon +49 3831 249-330
Zentrale +49 3831 249-0
Telefax +49 3831 249-309
wsa-ostsee@wsv.bund.de
www.wsa-ostsee.wsv.de

- Ihr Schreiben vom 10.04.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die o. g. 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 18a der Gemeinde Boltenha-
gen habe ich grundsätzlich keine Bedenken:Durch den Bebauungsplan werden die Belange der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung
des Bundes nicht berührt.Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
Lummer**Datenschutzhinweis:**Ihre personenbezogenen Daten werden zur weiteren Bearbeitung und Korrespondenz entsprechend der Da-
tenschutzklärung des WSA verarbeitet. Diese können Sie über folgenden Link auf dem Internetauftritt des
WSA abrufen: <https://www.wsa-ostsee.wsv.de/805-Datenschutz>.
Sollte Ihnen ein Abruf der Datenschutzerklärung nicht möglich sein, kann diese Ihnen auf Wunsch auch in Text-
form übermittelt werden.

Von: Ebert, Robert <Robert.Ebert@lgm.de>
Gesendet: Donnerstag, 11. April 2024 12:19
An: Burda, A.
Betreff: WG: Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18a „Wichmannsdorf – südöstliches Plangebiet“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Sehr geehrte Frau Burda,

die Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH ist vom Ministerium für Klimaschutz, Landwirtschaft, ländliche Räume und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern mit der Verwaltung und Verwertung landeseigener Flächen beauftragt.

Mit Ihrer Nachricht/E-Mail vom 10.04.2024 baten Sie im Rahmen der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeitsbeteiligung um Stellungnahme zu o.g. Sachverhalt.

Wir teilen Ihnen mit, dass wir diesbezüglich keine Hinweise und Anregungen zur Planung haben und keine Stellungnahme zum Inhalt der Planungsunterlagen abgeben.

Sollte es Ihrerseits Rückfragen geben, stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

i. A. Robert Ebert
Grundstücksverkehr

T +49 (3866) 404 -274
M +49 (152) 02 19 3003

Robert.Ebert@lgm.de

Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH
Lindenallee 2a
19067 Leezen
www.lgm.de



LANDGESELLSCHAFT
Mecklenburg-Vorpommern mbH

Aufsichtsratsvorsitzender: Dr. Till Backhaus, Minister für Klimaschutz, Landwirtschaft, ländliche Räume und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern
Geschäftsführung: Daniela Degen-Lesske (Ass. Jur.), Till Pagels (M.Sc. Agrarwissenschaften)
Sitz der Gesellschaft: Leezen · AG Schwerin · HRB 944 · St.Nr. 090/126/00019

Datenschutzhinweis Wir verarbeiten Daten ausschließlich auf Grundlage der gesetzlichen Bestimmungen (Verordnung (EU) 2016/679 (Datenschutz-Grundverordnung)). Wir weisen darauf hin, dass, wenn Sie per E-Mail-Kontakt mit uns aufnehmen, Ihre angegebenen Daten zwecks Bearbeitung der Anfrage und für den Fall von Anschlussfragen nach den gesetzlich vorgegebenen Vorschriften gespeichert werden. Diese Daten geben wir nicht ohne Ihre Einwilligung weiter. Weitere Informationen bekommen Sie unter <https://www.lgm.de/datenschutz>.

Von: Landgesellschaft <landgesellschaft@lgmv.de>

Gesendet: Donnerstag, 11. April 2024 10:08

An: Nienkarken, Ulf <Ulf.Nienkarken@lgmv.de>; Morgenroth, Antje <Antje.Morgenroth@lgmv.de>

Betreff: WG: Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18a „Wichmannsdorf – südöstliches Plangebiet“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Von: Burda, A. <a.burda@kluetzer-winkel.de>

Gesendet: Mittwoch, 10. April 2024 16:53

An: poststelle@afrlwm.mv-regierung.de; h.gielow@nordwestmecklenburg.de; poststelle@staluwm.mv-regierung.de; poststelle@lung.mv-regierung.de; sba-sn@sbv.mv-regierung.de; poststelle@lakd-mv.de; raumbezug@laiv-mv.de; abteilung3@lpbk-mv.de; peter.rabe@lfoa-mv.de; baiudbwtoeb@bundeswehr.org; sbe-verkehr-pi.wismar@polmv.de; wbv_wismar@wbv-mv.de; info@zweckverband-gvm.de; T NL Ost PTI 23 Eingaben Dritter@telekom.de; dirk.schneider@e-dis.de; leitungsauskunft-mv@hansegas.com; leitungsauskunft@gdmcom.de; leitungsauskunft@50hertz.com; poststelle@ba.mv-regierung.de; wsa-ostsee@wsv.bund.de; kirchenkreisverwaltung@elkm.de; fm-berlin@bundesimmobilien.de; info@schwerin.ihk.de; info@hwk-schwerin.de; Landgesellschaft <landgesellschaft@lgmv.de>; info@nahbus.de; poststelle@fm.mv-regierung.de; PB24.TOEB@dwd.de; poststelle.hza-stralsund@zoll.bund.de; st.laurentius-wismar@t-online.de; poststelle@lm.mv-regierung.de; mecklenburg-vorpommern@bvvg.de; Gromm, T. <T.Gromm@kluetzer-winkel.de>; Longerich, A. <a.longerich@kluetzer-winkel.de>; Zellner, T. <t.zellner@kluetzer-winkel.de>; eila.karitzki-krishcke@vodafone.com; Harald.Lubosch@dfmg.de; o2-mw-BlmSchG@telefonica.com; PlanungNe3Schwerin@kabeldeutschland.de

Cc: Planungsbüro Mahnel (K.Bentin) <k.bentin@pbm-mahnel.de>; Planungsbüro Mahnel <mahnel@pbm-mahnel.de>; Schultz, M. <m.schultz@kluetzer-winkel.de>; Tesche, J. <j.tesche@kluetzer-winkel.de>

Betreff: Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18a „Wichmannsdorf – südöstliches Plangebiet“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

WARNING: Diese E-Mail kam von außerhalb der Landgesellschaft M-V. Klicken Sie nicht auf Links und öffnen Sie keine Anhänge, es sei denn, Sie kennen den Absender und wissen, dass der Inhalt sicher ist.

Message body could not be scanned and was removed for your safety.

Freundliche Grüße

Im Auftrag

Antje Burda

Sachbearbeiterin Bauleitplanung



Telefon: 038825/393-406
Fax: 038825 / 393-710
Mail: a.burda@kluetzer-winkel.de
Web: www.kluetzer-winkel.de
Anschrift: **Schloßstraße 1, 23948 Klütz**

Prüfen Sie dem Umweltschutz zuliebe, ob das Ausdrucken dieser E-Mail wirklich notwendig ist.



Deutscher Wetterdienst - Postfach 30 11 90 - 20304 Hamburg

 Amt Klützer Winkel
 Schloßstraße 1
 23948 Klütz

Finanzen und Service

 Ansprechperson:
 Julia Céline Bartels
 Telefon:
 +49690862-6322
 E-Mail:
 julia-celine.bartels@dwd.de

 Geschäftszeichen:
 PB24/07.59.04/PB24MV
 _066-2024

 Fax:
 +49690862-6370

UST-ID: DE221793973

Hamburg, 29. April 2024

Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange
4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18a „Wichmannsdorf – südöstliches Plangebiet“
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

 Ihr Schreiben vom: 10.04.2024
 Ihr Zeichen: AB

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Namen des Deutschen Wetterdienstes (DWD) bedanke ich mich für die Beteiligung als Träger öffentlicher Belange am Genehmigungsverfahren zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18a „Wichmannsdorf – südöstliches Plangebiet“ und nehme hierzu wie folgt Stellung.

Der DWD hat keine Einwände gegen die von Ihnen vorgelegte Planung, da keine Standorte des DWD beeinträchtigt werden bzw. betroffen sind.
 Das geplante Vorhaben beeinflusst nicht den öffentlich-rechtlichen Aufgabenbereich des Deutschen Wetterdienstes.

Für Rückfragen stehen Ihnen die Ansprechpartner: innen des DWD gerne zur Verfügung.

Hinweis: Wir möchten Sie bitten Ihre Anträge nebst Anlagen zukünftig in digitaler Form an die E-Mail-Adresse: PB24.TOEB@dwd.de zu senden. Sie helfen uns damit bei der Umsetzung einer nachhaltigen und digitalen Verwaltung.

 Mit freundlichen Grüßen
 Im Auftrag

J. Bartels Digital
 unterschrieben von
 Julia Céline Bartels
 Datum: 2024.04.29
 13:27:44 +02'00'

Verwaltungsbereich Nord



www.dwd.de

Dienstgebäude: Bernhard-Noch Str. 76 20304 Hamburg, Tel. 069 / 8062 - 6351
 Konto: Bundeskasse Halle - Deutsche Bundesbank Leipzig - IBAN: DE38 8600 0000 0086 0010 40, BIC: MARKDEFFXXX
 Der Deutsche Wetterdienst ist eine teilrechtsfähige Anstalt des öffentlichen Rechts im Geschäftsbereich
 des Bundesministeriums für Digitales und Verkehr.

Das Qualitätsmanagement des DWD ist zertifiziert nach DIN EN ISO 9001:2015 (Reg.-Nr. Z1180-DE-0922 Deloitte Certification)



Hauptzollamt Stralsund



II. 29

Hauptzollamt Stralsund, Postfach 22 64, 18409 Stralsund

Sachgebiet Abgabenerhebung

Amt Klützer Winkel
Schloßstraße 1
23498 Klütz

Bearbeitet von: Herrn Dedow

Dienstgebäude:
Hiddenseer Straße 6
18439 Stralsund

Telefon: 03831 356- 40 03(oder -0)
Fax: 03831 356-40 50
E-Mail: poststelle.hza-stralsund@zoll.bund.de
De-Mail: poststelle.hza-stralsund@zoll.de-mail.de

Bankverbindung:
IBAN DE76 1300 0000 0013 0010 33
BIC MARKDEF1130

Datum: 03.05.2024

Betreff **Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen über die 4. Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 18a „Wichmannsdorf – südöstliches Plangebiet“**
Bezug **Ihr Schreiben vom 10.04.2024**
Anlagen
GZ **Z 2316 B - BB 42/2024 - B 110001**
(bei Antwort bitte angeben)

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB merke ich zu dem Entwurf
Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen über die 4. Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 18a „Wichmannsdorf – südöstliches Plangebiet“ folgendes an:

1

Ich erhebe aus zollrechtlicher und fiskalischer Sicht **keine Einwendungen** gegen
den Entwurf.

2

Darüber hinaus gebe ich folgende Hinweise:

Das Plangebiet befindet sich im grenznahen Raum (§ 14 Abs. 1 ZollVG i. V. m. § 1, Anlage 1 B der Verordnung über die Ausdehnung des grenznahen Raumes und die der Grenzaufsicht unterworfenen Gebiete – GrenzAV -). Insoweit weise ich rein vorsorglich auf das Betretungsrecht im grenznahen Raum gem. § 14 Abs. 2 ZollVG, welches auch während etwaiger Bauphasen jederzeit gewährleistet sein muss, hin. Darüber hinaus kann das Hauptzollamt verlangen, dass Grundstückseigentümer und -besitzer einen Grenzpfad freilassen und an Einfriedungen Durchlässe oder Übergänge einrichten, das Hauptzollamt kann solche Einrichtungen auch selbst errichten (Sätze 2 und 3 ebendort).

Für Rückfragen steht der Unterzeichner gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Böhning

Planungsbüro Mahnel (B.Wandel)

Von: Dirk Greifenstein <greifenstein.dirk@bvvg.de>
Gesendet: Mittwoch, 24. April 2024 17:11
An: Burda, A.
Betreff: Antwort: Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18a „Wichmannsdorf – südöstliches Plangebiet“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB, BVVG AZ: 2024 Gestattungen

Sehr geehrte Frau Burda,

vielen Dank für die Übermittlung der Unterlagen zu Ihrem o. g. Bau- bzw. Planungsvorhaben (Ihre E-Mail vom 10.04.2024). Uns liegen derzeit keine Informationen über Sachverhalte vor, die aus grundsätzlichen Erwägungen heraus gegen eine Realisierung Ihres Vorhabens bzw. dessen Änderung sprechen würden. Auf Grund des Umfangs und der Lage des hier angezeigten Planungsgebiete ist es wahrscheinlich, dass **keine** BVVG- Vermögenswerte von den geplanten Maßnahme und den späteren Vorhaben betroffen sind bzw. konnten wir bisher **keine** solchen identifizieren. Die BVVG verfügt in der betroffenen Gemarkung **WICHMANNSDORF** über **keine** Eigentumsflächen mehr. Sollte sich der vorgenannte Umstand im Zuge des weiteren Planungsverfahrens konkretisieren und keine BVVG-Eigentumsflächen von den Vorhaben betroffen sein, erklären wir bereits **hiermit den Verzicht auf die weitere Beteiligung** daran in den beiden vorgenannten Gemarkungen.

Im Fall einer Betroffenheit von BVVG-Flächen bitten wir Sie grundsätzlich um die Beachtung der nachfolgend aufgeführten Sachverhalte:

- + 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.
- + 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.
- + 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 aktuell 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. *Ein bedingungsfreier Verkauf von BVVG-Flächen findet zz. nur noch in einem eingeschränkten Umfang und ggf. unter strikten Auflagen statt.*
- + 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.

- + 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.
- + 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.
- + Die Vergewisserungspflicht über ggf. andere, parallel und/oder konkurrierende dingliche Rechte oder ggf. Bodenschatzbetroffenheit gem. Bergrecht an den betroffenen Grundstücken, insbesondere solcher nach § 9 GBBerG, liegt beim Maßnahmeträger bzw. von ihm bevollmächtigter Dritter.
- + Die Abgabe dieser Stellungnahme führt nicht zur Beendigung oder Einstellung laufender Privatisierungsvorhaben im Rahmen unseres dazu bestehenden gesetzlichen Auftrages. Dies kann u. U. den zukünftigen Wechsel der jeweils am Planungsverfahren oder den später zu realisierenden Maßnahmen zu beteiligenden Eigentümer nach sich ziehen.

Freundliche Grüße

Dirk Greifenstein

Dirk Greifenstein

Gruppenleiter

BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH

Niederlassung Mecklenburg-Vorpommern

Werner-von-Siemens-Straße 4

19061 Schwerin

Tel.: +49 385 6434-240

Fax: +49 385 6434-133

www.bvvg.de

Geschäftsführung: Thomas Windmüller, Martin Kreienbaum

Vorsitzender des Aufsichtsrates: Ministerialrat Dr. Martin Hillebrecht von Liebenstein

Sitz der Gesellschaft: Berlin

Handelsregister: Amtsgericht Charlottenburg HRB 43990

USt-ID: DE 151744803

Berufskammer: IHK Berlin

Die Datenschutz-Informationen der BVVG finden Sie unter: www.bvvg.de/datenschutz-informationen
Eine Übersendung der Informationen in Papierform kann formlos angefordert werden.

Planungsbüro Mahnel (B.Wandel)

II. 34

Von: Burda, A. <a.burda@kluetzer-winkel.de>
Gesendet: Dienstag, 14. Mai 2024 13:25
An: Planungsbüro Mahnel; Planungsbüro Mahnel (Sekretariat); Planungsbüro Mahnel (B.Wandel)
Betreff: WG: Stellungnahme S01362772, VF und VDG, Gemeinde Ostseebad Boltenhagen, Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18a „Wichmannsdorf“

Sehr geehrter Herr Mahnel,
sehr geehrte Frau Wandel,

in der u. g. E-Mail erhalten Sie die Stellungnahme der Vodafone Deutschland GmbH.

Freundliche Grüße

Im Auftrag

Antje Burda

Sachbearbeiterin Bauleitplanung



Telefon: 038825/393-406
Fax: 038825 / 393-710
Mail: a.burda@kluetzer-winkel.de
Web: www.kluetzer-winkel.de
Anschrift: **Schloßstraße 1, 23948 Klütz**

Prüfen Sie dem Umweltschutz zuliebe, ob das Ausdrucken dieser E-Mail wirklich notwendig ist.

Von: Koordinationsanfrage Vodafone DE <koordinationsanfragen.de@vodafone.com>
Gesendet: Dienstag, 14. Mai 2024 12:54
An: Burda, A. <a.burda@kluetzer-winkel.de>
Cc: Koordinationsanfrage Vodafone DE <koordinationsanfragen.de@vodafone.com>
Betreff: Stellungnahme S01362772, VF und VDG, Gemeinde Ostseebad Boltenhagen, Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18a „Wichmannsdorf“

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH
Eckdrift 81 * 19061 Schwerin

Amt Klützer Winkel - Antje Burda
Schloßstraße 1
23948 Klütz

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01362772

E-Mail: TDRA-O-Schwerin@vodafone.com

Datum: 14.05.2024

Gemeinde Ostseebad Boltenhagen, Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18a „Wichmannsdorf“

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 10.04.2024.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

Freundliche Grüße

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Planungsbüro Mahnel (B.Wandel)

II 34a

Von: Burda, A. <a.burda@kluetzer-winkel.de>
Gesendet: Dienstag, 14. Mai 2024 13:29
An: Planungsbüro Mahnel; Planungsbüro Mahnel (Sekretariat); Planungsbüro Mahnel (B.Wandel)
Betreff: WG: Stellungnahme S01362775, VF und VDG, Gemeinde Ostseebad Boltenhagen, Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18a „Wichmannsdorf“

Sehr geehrter Herr Mahnel,
sehr geehrte Frau Wandel,

in der u. g. E-Mail erhalten Sie noch eine zusätzliche Stellungnahme der Vodafone Deutschland GmbH.

Freundliche Grüße

Im Auftrag

Antje Burda

Sachbearbeiterin Bauleitplanung



Telefon: 038825/393-406
Fax: 038825 / 393-710
Mail: a.burda@kluetzer-winkel.de
Web: www.kluetzer-winkel.de
Anschrift: Schloßstraße 1, 23948 Klütz

Prüfen Sie dem Umweltschutz zuliebe, ob das Ausdrucken dieser E-Mail wirklich notwendig ist.

Von: Koordinationsanfrage Vodafone DE <koordinationsanfragen.de@vodafone.com>

Gesendet: Dienstag, 14. Mai 2024 12:54

An: Burda, A. <a.burda@kluetzer-winkel.de>

Cc: Neubaugebiete <neubaugebiete.de@vodafone.com>; Koordinationsanfrage Vodafone DE <koordinationsanfragen.de@vodafone.com>; ND, ZentralePlanung, Vodafone <ZentralePlanung.ND@Vodafone.com>

Betreff: Stellungnahme S01362775, VF und VDG, Gemeinde Ostseebad Boltenhagen, Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18a „Wichmannsdorf“

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH
Eckdrift 81 * 19061 Schwerin

Amt Klützer Winkel - Antje Burda
Schloßstraße 1
23948 Klütz

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01362775
E-Mail: TDRA-O-.Schwerin@vodafone.com

Datum: 14.05.2024

Gemeinde Ostseebad Boltenhagen, Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18a
„Wichmannsdorf“

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 10.04.2024.

Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH
Neubaugebiete KMU
Südwestpark 15
90449 Nürnberg

Neubaugebiete.de@vodafone.com

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

Weiterführende Dokumente:

- [Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH](#)
- [Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH](#)
- [Zeichenerklärung Vodafone GmbH](#)
- [Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH](#)

Freundliche Grüße

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Planungsbüro Mahnel (B.Wandel)

Von: Harald.Lubosch@dfmg.de
Gesendet: Donnerstag, 11. April 2024 07:13
An: Burda, A.
Cc: Stefan.Ochs@dfmg.de
Betreff: AW: Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18a „Wichmannsdorf – südöstliches Plangebiet“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Sehr geehrte Frau Burda,

vielen Dank für die Beteiligung an dem B-Plan Verfahren.
 Unsere Belange sind davon nicht betroffen.

Wir wünschen Ihnen gutes Gelingen bei der Umsetzung des Vorhabens.

Mit freundlichen Grüßen

i. A. Harald Lubosch

Telefon neu ab 22.4.: +49 251 1445 2414

E-Mail neu ab 15.04. bis min. 24.04.: Harald.Lubosch@deutschefunkturm.de

Deutsche Funkturm

Forced Site Move - Management
 Harald Lubosch
 Experte Planung & Bau
 Buchberger Str. 4-12, Haus 2, 10365 Berlin
 +49 30 83 53 86 441 (Tel.)
 +49 171 20 11 700 (Mobil)
 E-Mail: Harald.Lubosch@DFMG.de
www.DFMG.de

Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter: www.dfm.de/pflichtangaben

Von: Burda, A. <a.burda@kluetzer-winkel.de>

Gesendet: Mittwoch, 10. April 2024 17:01

An: poststelle@afrlwm.mv-regierung.de; h.gielow@nordwestmecklenburg.de; poststelle@staluwm.mv-regierung.de; poststelle@lung.mv-regierung.de; sba-sn@sbv.mv-regierung.de; poststelle@lakd-mv.de; raumbezug@laiv-mv.de; abteilung3@lpbk-mv.de; peter.rabe@lfoa-mv.de; baiudbwtoeb@bundeswehr.org; sbe-verkehr-pi.wismar@polmv.de; wbv_wismar@wbv-mv.de; info@zweckverband-gvm.de; FMB T NL Ost PTI 23 Eingaben Dritter <T_NL_Ost_PTI_23_Eingaben_Dritter@telekom.de>; dirk.schneider@e-dis.de; leitungsauskunft-mv@hansegas.com; leitungsauskunft@gdmcom.de; leitungsauskunft@50hertz.com; poststelle@ba.mv-regierung.de; wsa-ostsee@wsv.bund.de; kirchenkreisverwaltung@elkm.de; fm-berlin@bundesimmobilien.de; info@schwerin.ihk.de; info@hwk-schwerin.de; landgesellschaft@lgm.de; info@nahbus.de; poststelle@fm.mv-regierung.de; PB24.TOEB@dwd.de; poststelle.hza-stralsund@zoll.bund.de; st.laurentius-wismar@t-online.de; poststelle@lm.mv-regierung.de; mecklenburg-vorpommern@bvv.de; Gromm, T. <T.Gromm@kluetzer-winkel.de>; Longerich, A. <a.longerich@kluetzer-winkel.de>; Zellner, T. <t.zellner@kluetzer-winkel.de>; eila.karitzki-krischke@vodafone.com; Lubosch, Harald <Harald.Lubosch@dfmg.de>; o2-mw-BImSchG@telefonica.com; PlanungNe3Schwerin@kabeldeutschland.de

Cc: Planungsbüro Mahnel (K.Bentin) <k.bentin@pbm-mahnel.de>; Planungsbüro Mahnel <mahnel@pbm-mahnel.de>; Schultz, M. <m.schultz@kluetzer-winkel.de>; Tesche, J. <j.tesche@kluetzer-winkel.de>

Betreff: Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18a „Wichmannsdorf – südöstliches Plangebiet“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei übersende ich Ihnen das Anschreiben sowie die Unterlagen zur Öffentlichkeitsbeteiligung zur o.g. 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18a „Wichmannsdorf – südöstliches Plangebiet“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB.

Hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und Information über die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB und Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

Ich bitte Sie als Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange um Bekanntgabe Ihrer Hinweise und Anregungen innerhalb von 6 Wochen nach Erhalt dieses Schreibens.

Für Fragen stehe ich Ihnen auch gern telefonisch zur Verfügung.

Weitere notwendige Unterlagen, finden Sie auf dem Bau- und Planungsportal unter https://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitplaene/Plaene_in_Aufstellung oder bei dem Amt Klützer Winkel unter der Adresse <https://www.kluetzer-winkel.de/bekanntmachungen/index.php>

Freundliche Grüße

Im Auftrag

Antje Burda

Sachbearbeiterin Bauleitplanung



Telefon: 038825/393-406
Fax: 038825 / 393-710
Mail: a.burda@kluetzer-winkel.de
Web: www.kluetzer-winkel.de
Anschrift: **Schloßstraße 1, 23948 Klütz**

Prüfen Sie dem Umweltschutz zuliebe, ob das Ausdrucken dieser E-Mail wirklich notwendig ist.

Beschlussauszug

aus der
Sitzung des Bauausschusses der Stadt Klütz
vom 25.04.2024

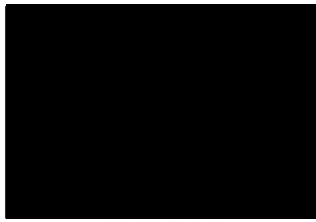
**Top 5.7 Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen über die 4. Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 18a „Wichmannsdorf – südöstliches Plangebiet“ im
vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB
Hier: Stellungnahme Nachbargemeinde**

Beschluss:

Der Bauausschuss der Stadt Klütz empfiehlt dem Bürgermeister, für die Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18a der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen weder Anregungen noch Bedenken zu äußern.

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Mitglieder:	11
davon anwesend:	9
Zustimmung:	9
Ablehnung:	0
Enthaltung:	0
Befangenheit:	0



Amt Klützer Winkel			
EINGANG			
13. Mai 2024			
AV	BM	LVB	Sonst.
FB I	FB II	FB III	FB IV

Betreff: Bekanntmachung Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18a "Wichmannsdorf - südöstliches Plangebiet" im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Zum Sachverhalt: Die Erschliessung bzw. der Bau der zwei geplanten Häuser soll über die Straße Mühlenblick - eine Spielstraße - erfolgen.

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Straße Mühlenblick, eine Spielstraße und verkehrsberuhigte Zone, ist ein Bereich, in dem der Verkehr minimal ist, um die Sicherheit von Fußgängern und insbesondere von Kindern zu gewährleisten. Die Nutzung einer solchen Straße durch schwere Baufahrzeuge kann eine Vielzahl von Problemen und Risiken verursachen. Zumal eine direkte Zuwegung über / an die L03 den engen Umweg über die Wichmannsdorfer Straße und Mühlenblick ersparen würde.

Sicherheitsrisiken für Kinder und Fußgänger: In Spielstraßen spielen und bewegen sich Kinder oft auf oder in der Nähe der Fahrbahn. Da es im Mühlenblick keine separaten Gehwege gibt, teilen sich Fußgänger und Fahrzeuge die Straße. Baufahrzeuge sind groß, schwer und haben eine eingeschränkte Sicht, was das Risiko von Unfällen oder Verletzungen deutlich erhöht.

Lärmbelästigung: Baufahrzeuge verursachen erheblichen Lärm. In einer ruhigen und friedlichen Wohngegend beeinträchtigt dies die Lebensqualität der Anwohner. Da die Straße Mühlenblick zudem nur einspurig befahrbar ist, kann eine erhöhte Anzahl von Baufahrzeugen die Verkehrs- und Lärmsituation erheblich verschlimmern. Dazu kommt, dass es im Mühlenblick weder Ausweichmöglichkeiten noch Parktaschen gibt, weder für Autofahrer noch für LKW, was eine angespannte Verkehrssituation vorprogrammiert.

Schäden an der Infrastruktur: Baufahrzeuge sind deutlich schwerer als normale Fahrzeuge und können Schäden an Straßen, Zufahrten und Auffahrten verursachen. Die bereits vorhandenen Straßenschäden, die nicht beseitigt wurden, und schlecht ausgeführte Asphaltarbeiten nach dem Verlegen von Glasfaserkabeln könnten durch die Nutzung schwerer Maschinen weiter verschlimmert werden.

Behinderung des Verkehrsflusses: Spielstraßen sind normalerweise eng und nicht für schwere Fahrzeuge ausgelegt. Die Nutzung durch Baufahrzeuge kann zu Verkehrsbehinderungen, Staus oder Engpässen führen.

Umweltschäden: Baufahrzeuge erzeugen mehr Emissionen und können Staub und Verschmutzung verursachen, was die Luftqualität und die Sauberkeit der Umgebung beeinträchtigt.

Insgesamt kann die Nutzung einer Spielstraße für Baufahrzeuge viele Probleme verursachen. Eine mögliche Lösung wäre, die Baufahrzeuge über eine andere Route oder über eine speziell dafür vorgesehene Zufahrt - in diesem Fall direkt an der L03 - zu leiten, um die Sicherheit und das Wohlbefinden der Anwohner zu gewährleisten. Diese direkte Zufahrt über die Traktorüberfahrt L03 würde nicht nur den Mühlenblick deutlich entlasten, sondern auch in Bezug auf eine logische Bauplanung für Zu- und Abfahrt von Baufahrzeugen Sinn ergeben. Zudem gibt es an der L03 bereits eine bestehende Traktorüberfahrt.

Inwieweit eine direkte Baustellenstraße über die Zufahrt an der L03 realisiert werden kann, sollte daher mit den Straßenbaulastträgern bzw. der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen abgestimmt werden um eine derartig sinnlose und f. die Anwohner belastende Baustellen-Umgehungsstraße zu vermeiden.

Mit freundlichen Grüßen



V.2

gescannt

[Redacted]

Boltenhagen den 7. Mai 2024

Bauamt Klütz
z.Hd. Frau Schultz

Amt Klützer Winkel			
EINGANG			
08. Mai 2024			
AV	BM	LVB	Sonst.
FB I	FB II	FB III	FB IV

Bu

Betrifft: Bauvorhaben 18a, Mühlenblick Wichmannsdorf

Sehr geehrte Frau Schultz,

wie telefonisch schon besprochen, möchten wir Bedenken anmelden.

Wir befürchten, dass während der Bauphase der Mühlenblick schwere Schäden nehmen kann, wenn schwere Baufahrzeuge und Zulieferer die Straße befahren. Der jetzige Zustand des Mühlenblick ist nicht gut.

Der Mühlenblick ist nur für 7,5 t ausgelegt, sehr eng und eine Spielstraße.

Große Fahrzeuge können den Mühlenblick nur im Rückwärtsgang befahren, da keine Wendemöglichkeit ist.

Um Unkosten zu vermeiden, möchten wir alternativ vorschlagen, dass während der Bauphase alle Aktivitäten über die Klützer Straße abgewickelt werden. Dort befindet sich schon eine Einfahrt.

Nach dem die Bauphase abgeschlossen ist, ist es selbstverständlich, dass die neuen Bewohner den Mühlenblick mit benutzen.

Mit freundlichem Gruß

[Redacted Signature]

V.3

Amt Klützer Winkel
FB IV Bauwesen
Schloßstraße 1
23948 Klütz



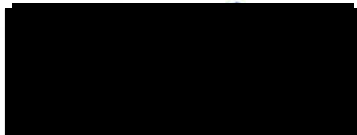
Stellungnahme zur 4. Änderung des Bebauungsplans 18a "Wichmannsdorf - Ost" der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

Sehr geehrte Damen und Herren,

Die bestehende Problematik im Bebauungsplan 18a bezüglich der Niederschlagsentwässerung ist für uns bis heute nicht abschließend geklärt. Wie ist die Niederschlagsentwässerung für das neu geplante Baugebiet angedacht? Soll diese ebenfalls über die "Regenversickerungsleitung" und über Kanalisationsleitungen, welche über unser Grundstück verlaufen, zu unserem Eigentum gehören und zum Teil nicht mehr zeitgemäß sind, passieren? Für uns wurde dieser Zustand bisher geduldet, da uns auf Nachfragen diesbezüglich schon des Öfteren von diversen Stellen mitgeteilt wurde, dass eine Lösung gefunden wird. Dies ist bis zum heutigen Tage leider nicht geschehen.

Zum anderen Betrifft unser Anliegen den Baustellenverkehr zu der geplanten Bebauung. Der Mühlenblick ist durch das Zeichen 325.1 als verkehrsberuhigter Bereich gekennzeichnet. Gem. der Anlage 3 zu §42(2) StVO dürfen Fahrzeugführer den Fußgängerverkehr weder gefährden noch behindern. Für uns ist es durchaus fraglich, ob dies gewährleistet werden kann, wenn ständig Baufahrzeuge die Straße passieren und das Verkehrsaufkommen dadurch stark erhöht wird. Außerdem lässt alleine die Straßenbreite des Mühlenblicks dieses erhöhte Verkehrsaufkommen nicht zu. Wir bitten darum die Zuwegung zu der geplanten Baustelle noch einmal zu überdenken und eine Baustellenzufahrt über die L03 in Betracht zu ziehen.

Mit freundlichen Grüßen



Wichmannsdorf den 25.04.2024

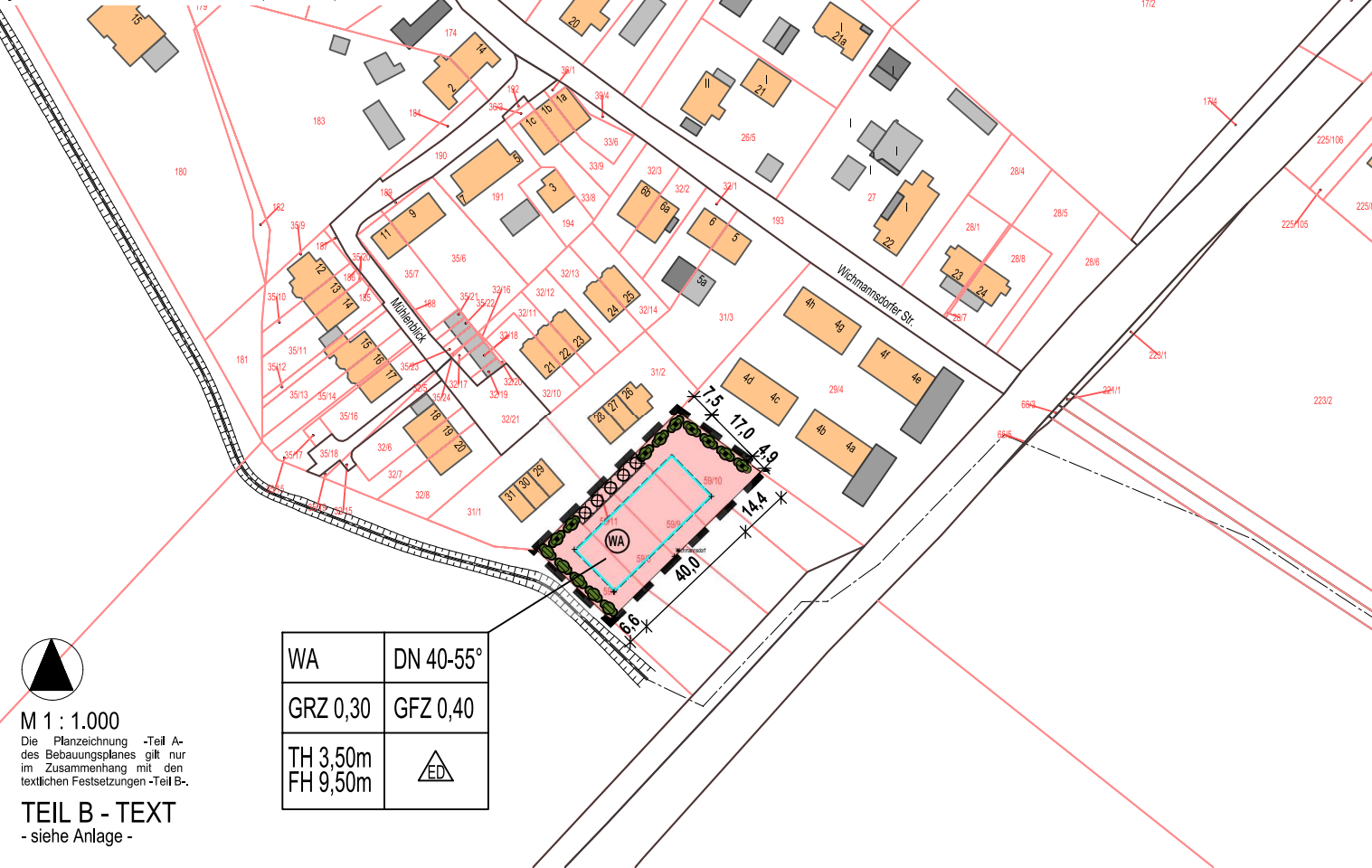
**SATZUNG DER GEMEINDE
OSTSEEBAD BOLTENHAGEN
ÜBER DIE 4. ÄNDERUNG DES
BEBAUUNGSPLANES NR. 18a
WICHMANNSDORF-SÜDÖSTLICHES PLANGEBIET**



ENTWURF

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).



M 1 : 1.000

Die Planzeichnung -Teil A-
des Bebauungsplanes gilt nur
im Zusammenhang mit den
textlichen Festsetzungen -Teil B-.

TEIL B - TEXT

- siehe Anlage -

Planzeichnung, Teil A, der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 18a mit Kennzeichnung
des Geltungsbereiches über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr.18a



M 1 : 2.000

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen

Erläuterungen

Rechtsgrundlagen

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB



Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
§ 16, 19, 20a BauNVO

GFZ 0,30

Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß, hier: 0,30

GRZ 0,40

Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß, hier: 0,40

TH_{max} 3,50m

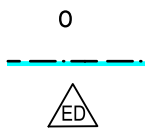
Traufhöhe, als Höchstmaß über dem Bezugspunkt

FH_{max} 9,50m

Firsthöhe, als Höchstmaß über dem Bezugspunkt

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
§ 22 und § 23 BauNVO



Offene Bauweise

Baugrenze

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

PLANUNG, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND
FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN zum SCHUTZ, ZUR PFLEGE
UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
§ 22 und § 23 BauNVO

ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE
BINDUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN
UND STRÄUCHERN

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB



Anpflanzen von Sträuchern



Erhaltung von Sträuchern

SONSTIGE PLANZEICHEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über
den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 18a der
Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

§ 9 Abs. 7 BauGB

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

59/10

Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer



vorhandene Gebäude



vorhandener Baum / Gehölz



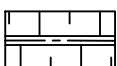
vorhandene Böschung



Bemaßung in Metern



Höhenangabe in Meter ü DHHN92



Vorflutgraben



künftig entfallende Gehölze

TEXT TEIL B

Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18a „Wichmannsdorf“

Festsetzungen

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 18a (Ursprungsplan) der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen gelten – mit Ausnahme der nachfolgend neu gefassten, ergänzten und gestrichenen Ziffern – unverändert fort.

Die zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 18a (Ursprungsbebauungsplan) werden durch die Festsetzungen des Geltungsbereichs der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18a vollständig durch diesen ersetzt.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16, 18, 19 und 20 BauNVO)

(1) Soweit in Einzelfestsetzungen in Teil A – Planzeichnung nicht anders festgesetzt, darf eine Sockelhöhe (gleich der Schnittpunkt von Oberkante Erdgeschossfußboden – Rohbau) von max. 0,30 m, eine Traufhöhe (Schnittlinie der Außenkante der Fassade mit der Dachfläche, maßgebend ist das eingedeckte Dach) von max. 3,50 m sowie eine Firsthöhe (Schnittlinie zweier geneigter Dachflächen, maßgebend ist das eingedeckte Dach) von max. 9,50 m nicht überschritten werden.

(3) Zur Ermittlung der Geschossfläche sind gem. § 20 Abs. 3 BauNVO die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen als Vollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände ganz mitzurechnen.

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22, 23 BauNVO)

(1) - gestrichen -

8. Örtliche Bauvorschriften über die äußere Gestaltung

(§ 9 Abs. 4 BauGB und § 86 LBauO M-V)

(4) Im gesamten Plangebiet sind auf jeweils einer Dachseite der Gebäude entweder nur Gauben oder nur Dachflächenfenster zulässig. Dabei müssen Dachaufbauten bzw. Dachflächenfenster zum First und zur unteren Dachkante jeweils mind. 1,00 m sowie zur seitlichen Dachkante mind. 3,00 m Abstand einhalten und auf einer Höhe liegen. Dachflächenfenster sind nur bis zu einer max. Höhe von 1,0 m² zulässig. Ohne Einschränkungen sind historischen Uhlengauben im Krüppelwalm zulässig.

Hinweise

(1) Das auf dem Grundstück innerhalb der Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18a anfallende Oberflächenwasser ist direkt in das südlich verlaufende Gewässer, das durch Grunddienstbarkeiten und Baulasten dauerhaft gesichert wird einzuleiten.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung in der Ostseezeitung am erfolgt.
2. Die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18a „Wichmannsdorf - südöstliches Plangebiet“ erfolgt gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren.
3. Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf der Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18a „Wichmannsdorf - südöstliches Plangebiet“ im Verfahren nach § 13 BauGB mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
4. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 Satz 1 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
5. Der Entwurf der 4. Änderung der Satzung über den Bebauungsplanes Nr. 18a „Wichmannsdorf - südöstliches Plangebiet“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen im Text (Teil B) sowie die zugehörige Begründung wurden in der Zeit vom bis einschließlich im Internet unter www.kluetzer-winkel.de/bekanntmachungen/index.php gemäß § 13 Abs. 2 Satz 2 BauGB und § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet haben die vorgenannten Unterlagen während der Veröffentlichungsfrist während der in der Bekanntmachung angegebenen Zeiten nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB im Amt Klützer Winkel, Bauamt, Schloßstraße 1, 23948 Klütz öffentlich dienstags bis freitags: von 9:00 Uhr bis 12:00 Uhr, dienstags von 13:30 Uhr bis 16:00 Uhr und donnerstags: von 13:30 Uhr bis 18:00 Uhr ausgelegt. Die Bekanntmachung der Veröffentlichung im Internet und die Internetadresse dazu wurde in der Ostseezeitung am ortsüblich bekanntgemacht. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können (auf elektronischem Wege per E-Mail, schriftlich per Post oder Fax sowie zur Niederschrift); dass nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18a nicht von Bedeutung ist und das die Unterlagen zusätzlich durch öffentliche Auslegung während der Veröffentlichungsfrist zur Verfügung stehen. Es wurde darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen wird. Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung wurde zusätzlich in das Internet unter der Adresse www.kluetzer-winkel.de/bekanntmachungen/index.php und in das zentrale Internetportal des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Bau- und Planungsportal M-V) unter der Adresse <https://www.bauportal-mv.de> eingestellt. Zudem wurde der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB zu veröffentlichenden Unterlagen in das zentrale Internetportal des Landes M-V (Bau- und Planungsportal M-V) für den Zeitraum der Veröffentlichung eingestellt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der Veröffentlichung im Internet auf elektronischem Weg benachrichtigt.
6. Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Ostseebad Boltenhagen, den

(Siegel)

.....
Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich der Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18a „Wichmannsdorf - südöstliches Plangebiet“ am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob anhand der rechtsverbindlichen Liegenschaftskarte (ALKIS-Präsentationsausgabe) erfolgte. Regressansprüche können hieraus nicht abgeleitet werden.

....., den

.....
(Stempel)

.....
Unterschrift

8. Die Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18a „Wichmannsdorf - südöstliches Plangebiet“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen im Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften wurde am von der Gemeindevertretung Gemeinde Ostseebad Boltenhagen als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18a „Wichmannsdorf - südöstliches Plangebiet“ wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.

Ostseebad Boltenhagen, den

(Siegel)

.....
Bürgermeister

9. Die Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18a „Wichmannsdorf - südöstliches Plangebiet“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen im Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Ostseebad Boltenhagen, den

(Siegel)

.....
Bürgermeister

10. Der Beschluss der Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18a „Wichmannsdorf - südöstliches Plangebiet“ durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen an der Planung Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung in der Ostseezeitung am ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und weiter auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg – Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Ostseebad Boltenhagen, den

(Siegel)

.....
Bürgermeister

SATZUNG

DER GEMEINDE OSTSEEBAD BOLTENHAGEN ÜBER DIE 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 18A „WICHMANNSDORF – SÜDÖSTLICHES PLANGEBIET“- EINFACHER BEBAUUNGSPLAN

GEMÄSS PAR. 10 BAUGB I. VERB. MIT PAR. 13 BAUGB

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen am folgende Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18a „Wichmannsdorf – südöstliches Plangebiet“, einfacher Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen im Text (Teil B) erlassen.

Teil B-Text

Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18a „Wichmannsdorf“

Festsetzungen

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 18a (Ursprungsplan) der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen gelten – mit Ausnahme der nachfolgend neu gefassten, ergänzten und gestrichenen Ziffern – unverändert fort.

Die zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 18a (Ursprungsbebauungsplan) werden durch die Festsetzungen des Geltungsbereichs der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18a vollständig durch diesen ersetzt.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16, 18, 19 und 20 BauNVO)

(1) Soweit in Einzelfestsetzungen in Teil A – Planzeichnung nicht anders festgesetzt, darf eine Sockelhöhe (gleich der Schnittpunkt von Oberkante Erdgeschossfußboden – Rohbau) von max. 0,30 m, eine Traufhöhe (Schnittlinie der Außenkante der Fassade mit der Dachfläche, maßgebend ist das eingedeckte Dach) von max. 3,50 m sowie eine Firsthöhe (Schnittlinie zweier geneigter Dachflächen, maßgebend ist das eingedeckte Dach) von max. 9,50 m nicht überschritten werden.

(3) Zur Ermittlung der Geschossfläche sind gem. § 20 Abs. 3 BauNVO die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen als Vollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände ganz mitzurechnen.

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22, 23 BauNVO)

(1) - gestrichen -

8. Örtliche Bauvorschriften über die äußere Gestaltung

(§ 9 Abs. 4 BauGB und § 86 LBauO M-V)

(4) Im gesamten Plangebiet sind auf jeweils einer Dachseite der Gebäude entweder nur Gauben oder nur Dachflächenfenster zulässig. Dabei müssen Dachaufbauten bzw. Dachflächenfenster zum First und zur unteren Dachkante jeweils mind. 1,00 m sowie zur seitlichen Dachkante mind. 3,00 m Abstand einhalten und auf einer Höhe liegen. Dachflächenfenster sind nur bis zu einer max. Höhe von 1,0 m² zulässig. Ohne Einschränkungen sind historischen Uhlengauben im Krüppelwalm zulässig.

Hinweise

(1) Das auf dem Grundstück innerhalb der Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18a anfallende Oberflächenwasser ist direkt in das südlich verlaufende Gewässer, das durch Grunddienstbarkeiten und Baulasten dauerhaft gesichert wird einzuleiten.

BEGRÜNDUNG

ZUR SATZUNG

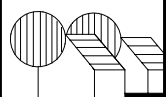
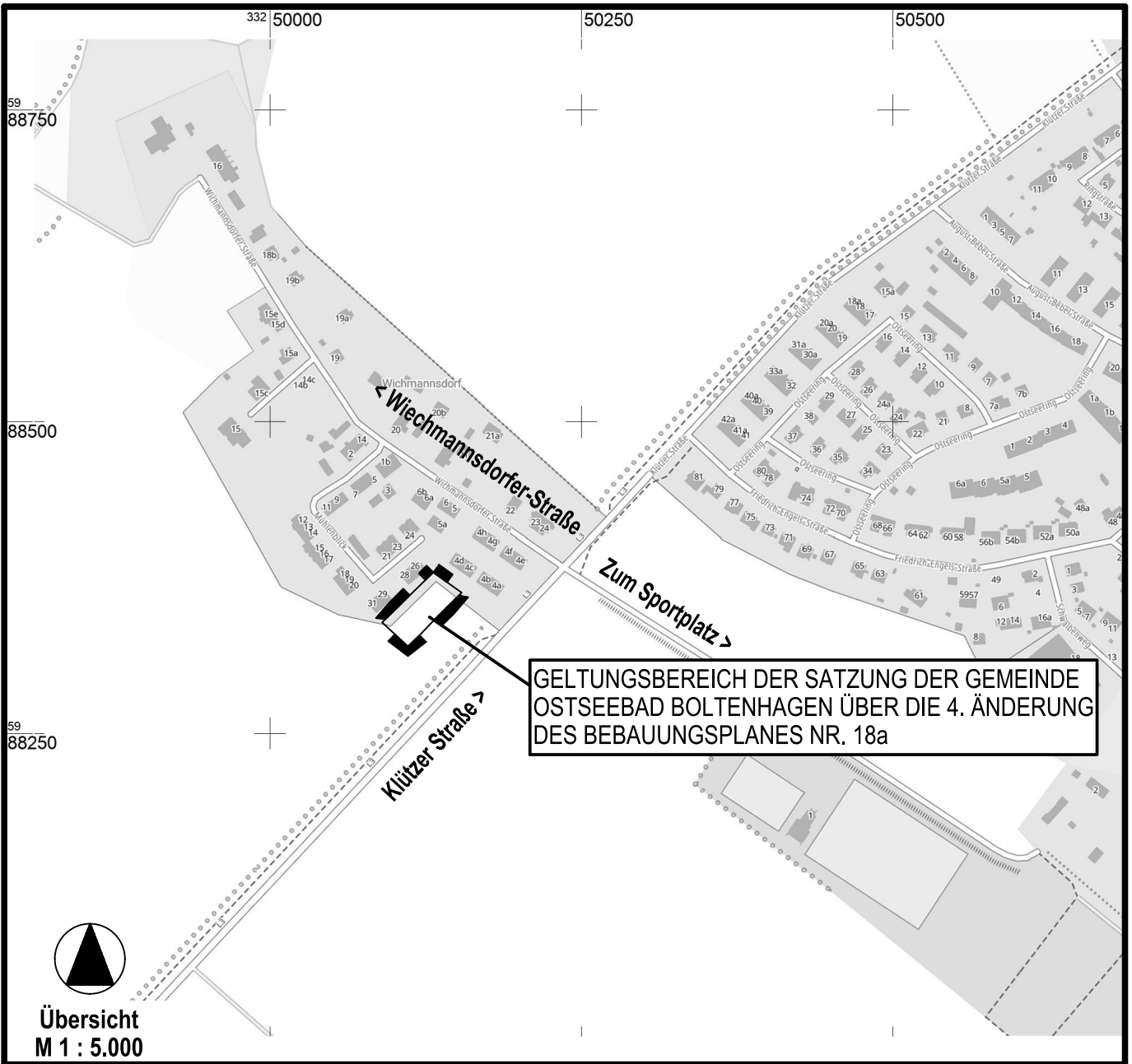
DER GEMEINDE

OSTSEEBAD BOLTENHAGEN

ÜBER DIE 4. ÄNDERUNG DES

BEBAUUNGSPLANES NR.18a

WICHMANNSDORF-SÜDÖSTLICHES PLANGEBIET



Planungsbüro Mahnel

Rudolf-Breitscheid-Straße 11
23936 Grevesmühlen

Tel. 03881/7105-0
Fax 03881/7105-50

Planungsstand:

22.Februar 2024

ENTWURF

B E G R Ü N D U N G

zur Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen über die 4. Änderung des Bebauungsplan Nr. 18a „Wichmannsdorf – südöstliches Plangebiet“

INHALTSVERZEICHNIS SEITE

Teil 1	Städtebaulicher Teil	4
1.	Planungsgegenstand	4
1.1	Anlass der Aufstellung und Ziele des Bebauungsplanes	4
1.2	Erfordernis der Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18a	4
1.3	Abgrenzung des Plangeltungsbereiches	5
1.4	Kartengrundlage	6
1.5	Bestandteile des Bebauungsplanes	6
1.6	Rechtsgrundlagen	6
2.	Wahl des Planverfahrens	7
3.	Einordnung in übergeordnete und örtliche Planungen	9
3.1	Landesraumentwicklungsprogramm M-V	9
3.2	Regionales Raumentwicklungsprogramm	9
3.3	Flächennutzungsplan	9
3.4	Schutzgebiete-Schutzobjekte	10
4.	Städtebauliche Bestandsaufnahme	10
4.1	Planungsrechtliche Ausgangssituation	10
4.2	Naturräumlicher Bestand	11
4.3	Vorhandene Bebauung und Nutzungen	13
4.4	Ver- und Entsorgung, Verkehr	14
4.5	Naturräumlicher Bestand	15
4.6	Sonstiges	15
5.	Städtebauliches Konzept	15
5.1	Bebauung und Nutzung	15
5.2	Erschließung	15
5.2.1	Anbindung an das übergeordnete Straßenverkehrsnetz und interne Erschließung	15
5.2.2	Ruhender Verkehr	16
5.3	Öffentliche Ver- und Entsorgung	16
5.3.1	Trinkwasserversorgung, Abwasserbeseitigung, Niederschlagswasser	16
5.3.2	Löschwasser	16
5.3.3	Abfallentsorgung	17

5.3.4	Energieversorgung	17
6.	Festsetzungen des Bebauungsplanes	17
6.1	Art und der baulichen Nutzung, Bauweise	17
6.2	Grünflächen und Erhaltungsgebote	18
6.3	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	18
6.4	Geh-, Fahr- und Leitungsrecht	19
6.5	Äußere Gestaltung	19
7.	Hinweise	20
7.1	Bodendenkmale	20
7.2	Verhalten bei auffälligen Bodenverfärbungen bzw. bei Funden	20
7.3	Gewässerschutz	20
7.4	Entsorgung von Abfällen auf der Baustelle	21
7.5	Bodenschutz	21
7.6	Kampfmittelbelastung	21
7.7	Altlasten	21
7.8	Aufnahme- und Sicherungspunkte des Lagenetzes	22
8.	Flächenbilanz	22
9.	Kosten für die Gemeinde	22
10.	Umweltschützende Belange in der Bauleitplanung	22
10.1	Artenschutzrechtliche Belange	22
10.2	Ausgleichs- und Ersatzbelange	23
11.	Wesentliche Auswirkungen der Planung	23
TEIL 2	Ausfertigung	24
1.	Billigung der Begründung	24
2.	Arbeitsvermerke	24
TEIL 3	Anlagen	25
Anlage 1:	Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen über den Bebauungsplan Nr. 18a „Wichmannsdorf-Ost“ bestehend aus Planzeichnung-Teil A und Text-Teil B	25
Anlage 2:	Begründung zur Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen über den Bebauungsplan Nr. 18a „Wichmannsdorf-Ost“	25
Anlage 3:	Entwässerungsplan für die Ortslage Wichmannsdorf von Oktober 2023	25

ABBILDUNGSVERZEICHNIS	SEITE
Abb. 1: Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18a der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen	6
Abb. 2: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für den Bereich von Wichmannsdorf	10
Abb. 3: Übersicht zur naturräumlichen Situation, Quelle: www.gaia-mv.de , Befliegung: 05/2022	11
Abb. 4: Luftbild mit Darstellung des Planänderungsbereiches für die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18a und den Bebauungsplan Nr. 18a (Quelle: www.gaia-mv.de , Befliegung: 05/2022)	14

Teil 1 Städtebaulicher Teil

1. Planungsgegenstand

1.1 Anlass der Aufstellung und Ziele des Bebauungsplanes

Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen verfügt über den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 18a für die Ortslage Wichmannsdorf. Im Rahmen des Vollzuges der Bauleitplanung wurden Änderungen der Bauleitplanung erforderlich für den B-Plan Nr. 18a.

Nunmehr bestehen die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18a und die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18a; diese Pläne sind rechtskräftig. Für die gesamte Ortslage ist eine Überarbeitung der Bauleitplanung mit der Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18a durchgeführt worden. Dieser Bebauungsplan, der am 03.09.2021 durch Veröffentlichung rechtskräftig gemacht wurde, wurde zwischenzeitlich für unwirksam erklärt. Die Unwirksamkeit der Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18a wurde durch Veröffentlichung in der Ostseezeitung am 27.11.2019 bekanntgemacht.

Maßgebliche Bestandteile der Zielsetzungen gemäß der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18a wurden bereits realisiert. Für ein nunmehr noch unbebautes Grundstück wurden Anträge auf die Erstellung einer Bauleitplanung gestellt. Es handelt sich um einzig noch nicht bebaute Flächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 18a. Die Bauleitplanung soll unter Berücksichtigung der Zielsetzungen angepasst werden. Der Antrag der Vorhabenträger für die Änderung der Bauleitplanung wird durch die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen bestätigt.

Für den Änderungsbereich werden die Festsetzungen zur planungsrechtlichen Ausnutzung angepasst. Die Art der Nutzung bleibt als WA-Gebiet erhalten. Änderungen der Nutzungen sind nicht vorgesehen. Planungsziel ist die Veränderung der überbaubaren Grundstücksfläche und die veränderte Festsetzung zur Höhe baulicher Anlagen. Die festgesetzte Fläche für die Obstwiese bleibt gemäß Ursprungsfestsetzung der Bauleitplanung erhalten. Im Zuge der Bauleitplanung hat sich die Gemeinde auch mit den Belangen zur Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers zu beschäftigen. Die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers für die zusätzlich für die Bebauung vorgesehenen Grundstücke in diesem Änderungsbereich ist über die außerhalb des Plangebietes vorgesehene Vorflut bzw. über das Grabensystem vorgesehen. Somit kann eine schadlose Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers ohne Inanspruchnahme vorhandener Anlagen in der Ortslage erfolgen. Die Ableitung des Oberflächenwassers ist über den südlich außerhalb des Plangebietes vorgesehenen Grabenverlauf beabsichtigt. Die rechtliche Regelung hierfür erfolgt bis zum Satzungsbeschluss.

1.2 Erfordernis der Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18a

Innerhalb der Ortslage Wichmannsdorf ist die überwiegende Zahl der Vorhaben bereits nach den Vorgaben der nunmehr nicht mehr wirksamen Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18a realisiert. Die für den Bereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18a zu berücksichtigenden Flächen

sind nunmehr nach den Vorgaben des Bebauungsplanes Nr. 18a der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen zu beurteilen. Unter Berücksichtigung der konkreten Planungsziele und der außerhalb des Plangebietes geregelten Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers ist die Anpassung der Bauleitplanung an die ursprünglichen Zielsetzungen gemäß der nicht mehr wirksamen Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18a der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen in Bezug auf die Ausnutzung baulicher Anlagen und des Grundstücks die Vorgaben der ursprünglich wirksamen Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18a vorgesehen. Erheblich andere Auswirkungen ergeben sich nicht. Maßgeblich ist es, dass für dieses Grundstück die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers über den südlich außerhalb des Plangebietes herzustellenden Graben mit teils verrohrter Vorflut vorgesehen ist. Die Veränderung zur Art der Nutzung ist nicht vorgesehen. Beabsichtigt ist die Sicherung der Dauerwohnnutzung. Unter Berücksichtigung der Erhaltung der Festsetzungen für das WA-Gebiet gemäß Satzung über den Bebauungsplan Nr. 18a ist die Bewahrung der Wohnnutzung und der Ausschluss der Ferienutzung allein aus der Rechtsgrundlage der Baunutzungsverordnung abzuleiten.

1.3 Abgrenzung des Plangeltungsbereiches

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen hat in ihrer Sitzung am 22.02.2024 den Beschluss zur Aufstellung der Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18a gefasst.

Das Plangebiet der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18a wird wie folgt begrenzt:

- im Westen durch die rückwärtigen Grundstücksgrenzen der Grundstücke Mühlenblick Hausnummer 26 bis 31,
- im Norden durch die rückwärtigen Grundstücksgrenzen der Grundstücke der Hausnummern Wichmannsdorfer Straße 4d und 4c,
- im Osten durch unbebaute Flächen mit gärtnerischer Nutzung,
- im Süden durch Flächen für die Landwirtschaft.

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18a ist dem nachfolgenden Übersichtsplan zu entnehmen.

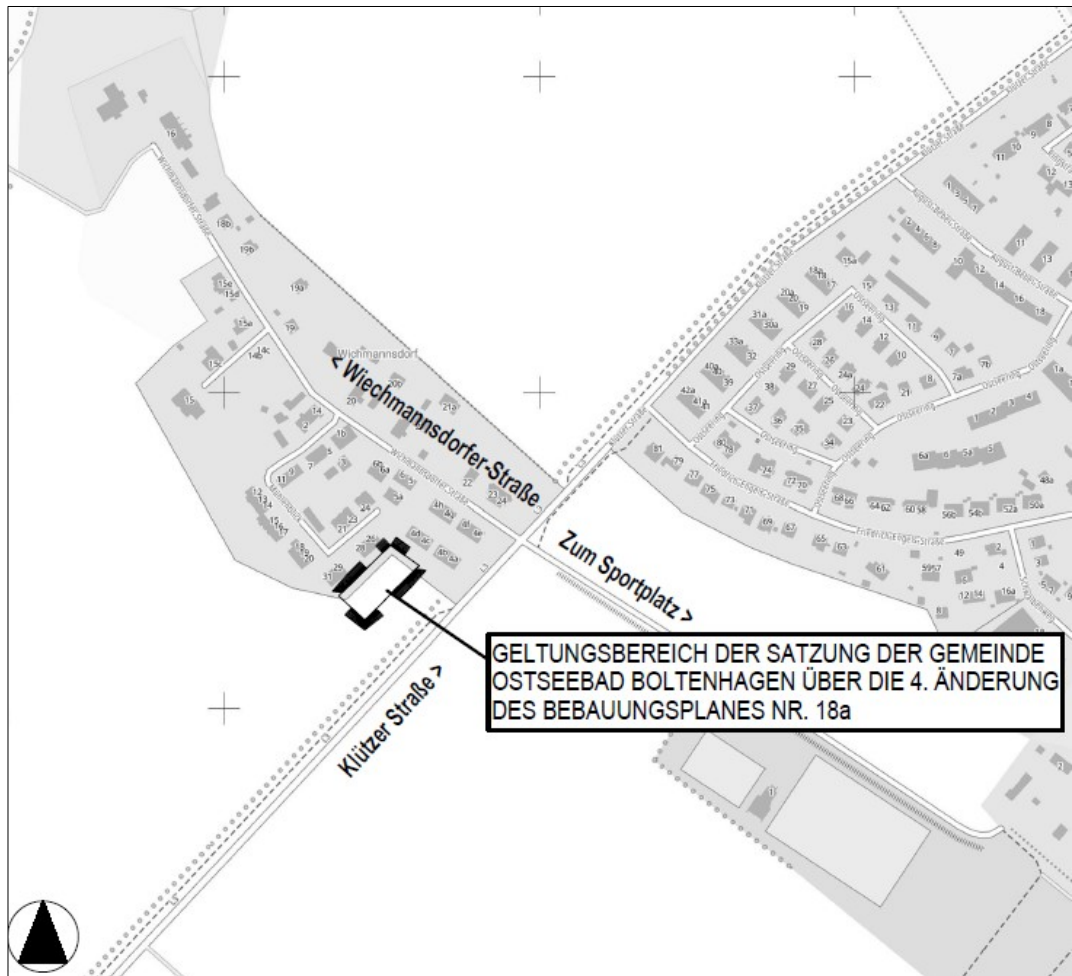


Abb. 1: Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18a der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen
(Quelle: Gaia-mv.de mit Ergänzung durch Planungsbüro Mahnel)

1.4 Kartengrundlage

Als Kartengrundlage dient die amtliche Liegenschaftskarte, welche vom Zweckverband Grevesmühlen im Januar 2024 zur Verfügung gestellt wurde.

1.5 Bestandteile des Bebauungsplanes

Die Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18a besteht aus:

- Planzeichnung-Teil A mit Planzeichenerklärung,
- Text-Teil B
- sowie der Verfahrensübersicht.

Dem Bebauungsplan wird diese Begründung, in der Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Planes dargelegt werden, beigefügt. Der Bebauungsplan wurde im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

1.6 Rechtsgrundlagen

Der Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18a liegen folgende Rechtsgrundlagen zugrunde:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S.1353), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 08.10.2022,
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802),
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl.1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802),
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011, verkündet als Artikel 1 des Gesetzes über die Kommunalverfassung und zur Änderung weiterer kommunalrechtlicher Vorschriften vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. MV S. 467).

2. Wahl des Planverfahrens

Der § 13 BauGB gibt den Gemeinden die Möglichkeit, bei der Änderung eines Bebauungsplanes ein vereinfachtes Verfahren durchzuführen, d.h. von den in §§ 2 ff. BauGB enthaltenen Verfahrens- und Formvorschriften in einzelnen, abschließend aufgezählten Punkten, abzuweichen. Im Interesse der Verfahrensbeschleunigung kann somit auf die Durchführung der Umweltprüfung und die Erstellung eines Umweltberichtes verzichtet werden.

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18a der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB als einfacher Bebauungsplan erfolgt mit dem Ziel, die Festsetzungen zur Ausnutzung des Grundstücks neu zu regeln und die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers außerhalb des Plangebietes zu sichern. Darüber hinaus wird geregelt, dass die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers über die südlich außerhalb des Plangebietes gelegene Vorflut zu erfolgen hat. Somit kann eine schadloسة Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers ohne Inanspruchnahme von Leitungen innerorts erfolgen. Die Planfestsetzungen zur Abgrenzung des allgemeinen Wohngebietes werden deklaratorisch in Bezug auf die Größe angepasst. Die Erhaltung der Obstwiese außerhalb des Plangebietes bleibt dauerhaft gesichert. Die Festsetzungen zum Erhalt von Pflanzungen und zum Anpflanzen bleiben gewahrt. Die überbaubare Grundstücksfläche wird entsprechend der Zielsetzung angepasst. Die Zufahrt zu den Grundstücken ist über die Festsetzungen zur Straße Mühlenblick über Geh-, Fahr- und Leitungsrechte und entsprechende Baulasten gesichert. Eine planungsrechtliche Regelung hierzu ist deshalb nicht notwendig.

Der Bebauungsplan Nr. 18a der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für den Ortsteil Wichmannsdorf wurde im Wesentlichen realisiert; Realisierungsgrundlage war überwiegend die Festsetzungsmöglichkeit gemäß

der Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18a. Nach Unwirksamkeit des Bebauungsplanes Nr. 18a soll die Ausnutzung auf dem noch unbebauten Grundstück, das Gegenstand der Planänderung ist analog der ursprünglichen Zielsetzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen der Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18a getroffen werden. Grundzüge der Planungsabsicht werden nicht berührt.

Die angestrebten Änderungszielsetzungen sind von geringem Gewicht, sodass die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Das dem Bebauungsplan zugrundeliegende Konzept der städtebaulichen Ordnung bleibt durch die Änderungszielsetzungen bestehen. Die Zielsetzungen des Antragstellers wurden überprüft und werden berücksichtigt.

Die Grundzüge der Planung werden durch die Änderungszielsetzungen nicht berührt, sodass die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18a im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden kann. Die Ausschlussstatbestände der Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 1 Nr. 1 – 3 BauGB sind im vorliegenden Fall nicht erfüllt. Der Bebauungsplan setzt allgemeine Wohngebiete nach § 4 BauNVO fest. Die textlichen Festsetzungen bleiben gemäß Ursprungsplan bestehen. Aufgrund der Zielsetzung ist eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB für den Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18a aus Sicht der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen nicht erforderlich. Die Änderungsziele der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18a berühren die Ausschlussstatbestände des § 13 Abs. 1 Nr. 1 – 3 BauGB nicht.

Mit der Änderung des Bebauungsplanes sollen gleiche Ausnutzungsmöglichkeiten wie auf den bereits gemäß Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18a realisierten Grundstücke erfolgen. Die Sicherung des Wohnens ist durch die entsprechende Aufrechterhaltung der Festsetzung der Art der Nutzung gemäß Satzung über den B-Plan Nr. 18a gegeben. Der Zulässigkeitsmaßstab der Bebauung orientiert sich an den Ursprungsfestsetzungen und an der Umgebung. Der Zulässigkeitsmaßstab der Bebauung ist durch eingeschossige Gebäude mit ausgebautem Dachgeschoss geprägt.

Weitere Voraussetzungen für die Durchführung des beschleunigten Verfahrens liegen nach Ansicht der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen vor:

- Es wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben vorbereitet oder begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.
- Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen nicht (Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura-2000-Gebiete i.S. des Bundesnaturschutzgesetzes).
- Anhaltspunkte bestehen nicht, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Im Verfahren nach § 13 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen. Darauf wird im Rahmen der Bekanntmachung des Beteiligungsverfahrens hingewiesen.

Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen führt keine frühzeitigen Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durch.

Die Öffentlichkeit wird am Aufstellungsverfahren durch öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden mit Anschreiben über die Planungsabsichten unterrichtet und im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt und werden zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Daran schließen sich die erforderlichen Verfahren zur Auswertung der Stellungnahmen mit der Abwägung und dem erforderlichen Satzungsbeschluss an.

3. Einordnung in übergeordnete und örtliche Planungen

3.1 Landesraumentwicklungsprogramm M-V

Die Übereinstimmung mit den Zielen des Landesraumentwicklungsprogrammes wurde bereits mit dem B-Plan Nr. 18a hergestellt. Somit besteht Übereinstimmung mit den übergeordneten Zielen der Raumordnung und Landesplanung.

3.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm

Die Übereinstimmung mit dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm wurde bereits mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18a hergestellt. Somit besteht Übereinstimmung mit den Zielsetzungen des RREP Westmecklenburg.

3.3 Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen ist für den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes folgende Darstellung getroffen:

- Allgemeines Wohngebiet (gemäß § 4 BauNVO).

Der vorliegende Bebauungsplan ist aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt und die Festsetzungen werden auf der Grundlage der Ursprungssatzung über den B-Plan Nr. 18a unter Berücksichtigung der vorliegenden Katastersituation getroffen.

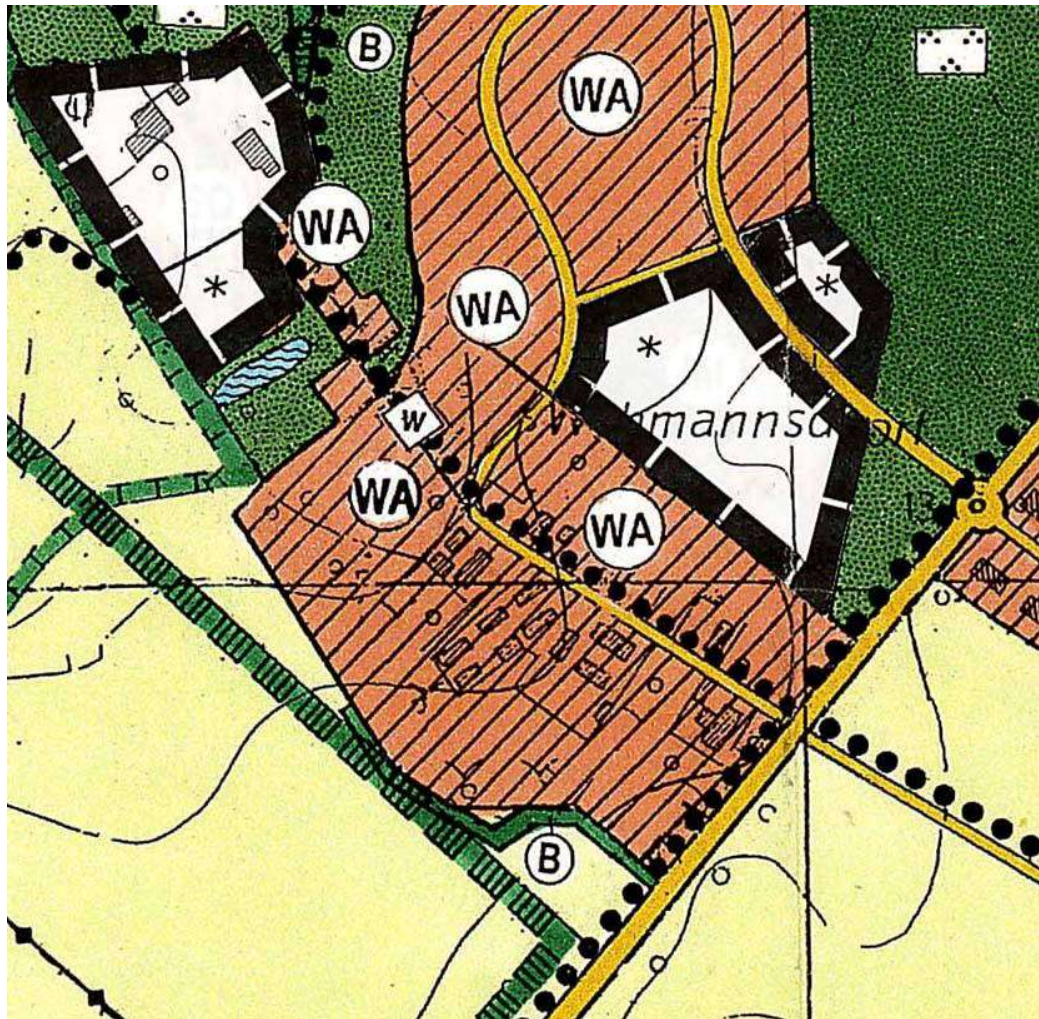


Abb. 2: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für den Bereich von Wichmannsdorf

3.4 Schutzgebiete-Schutzobjekte

Es sind keine Schutzgebiete oder geschützte Bäume gemäß §§ 18 und 19 NatSchAG M-V und geschützte Biotope gemäß § 20 NatSchAG M-V betroffen.

4. Städtebauliche Bestandsaufnahme

4.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Das Plangebiet der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18a der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen (einfacher Bebauungsplan) ist bereits Gegenstand des Bebauungsplanes Nr. 18a der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen. Planungsrechtliche Voraussetzungen für eine Bebauung innerhalb des allgemeinen Wohngebietes sind gegeben. Das als allgemeines Wohngebiet festgesetzte Grundstück ist für eine Bebauung vorgesehen. Die verkehrliche Anbindung des Grundstücks ist über den Mühlenblick und die gesicherten Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten abgesichert. Die außerhalb des

Plangebietes gelegene und festgesetzte Grünfläche wird dauerhaft erhalten und ist von den Änderungen nicht berührt.

4.2 Naturräumlicher Bestand

Die überplante Fläche befindet sich im östlichen Bereich von Boltenhagen.

Die Fläche stellt sich im überwiegenden Teil als Ackerfläche da. Die restliche Fläche besteht aus einer Siedlungshecke aus nicht heimischen Gehölzen. Die Gehölzfläche wurde ursprünglich als naturnahe Feldhecke kartiert. Die Hecke besteht aus den Arten Schlehdorn (*Prunus spinosa*) und Brombeeren (*Rubus armeniacus*). Die Hecke wird jedoch durch die armenische Brombeere (*Rubus armeniacus*) dominiert.

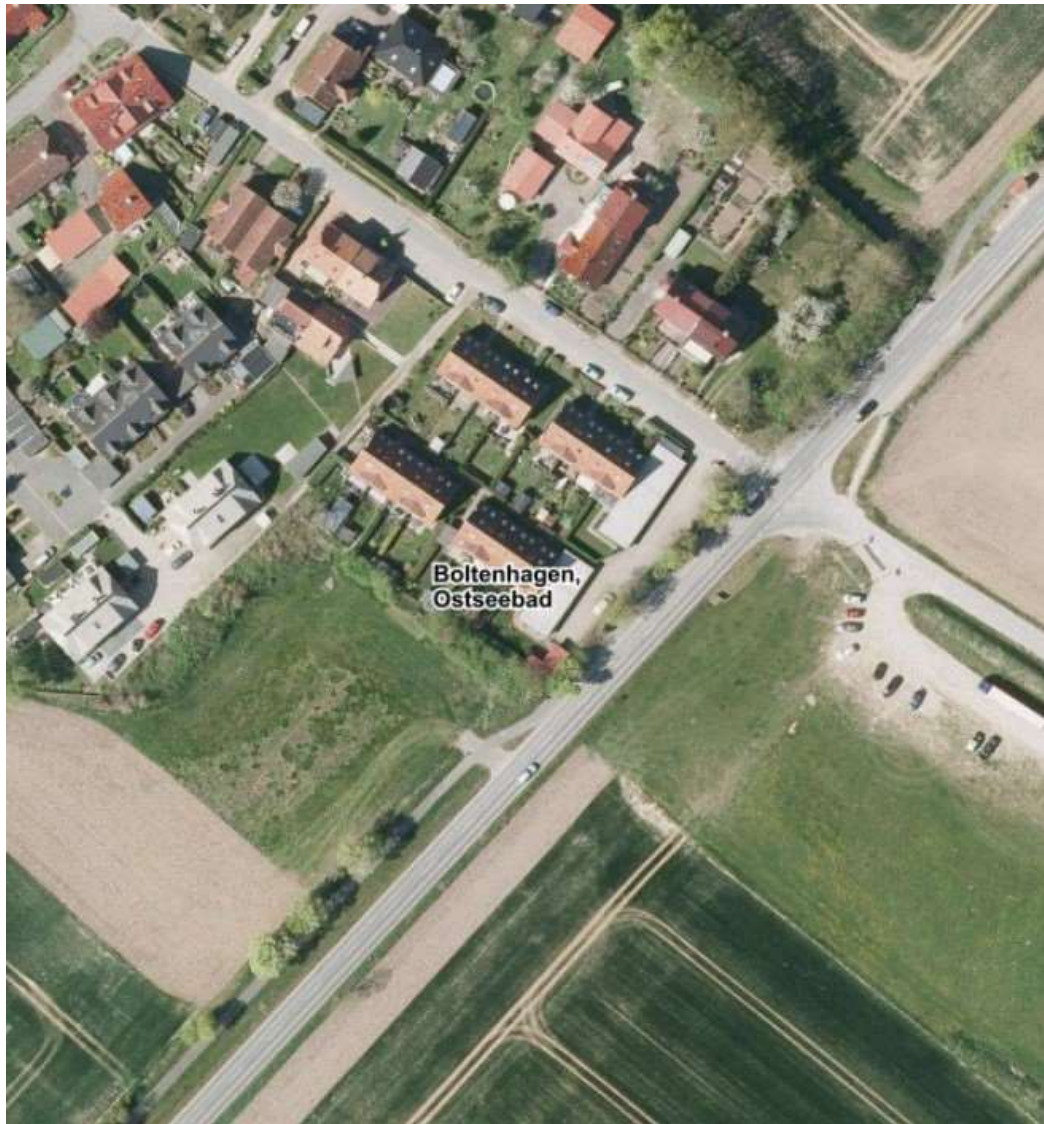


Abb. 3: Übersicht zur naturräumlichen Situation, Quelle: www.gaia-mv.de, Befliegung: 05/2022





4.3 Vorhandene Bebauung und Nutzungen

Innerhalb des Geltungsbereiches der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18a sind die als allgemeines Wohngebiet festgesetzten Baugrundstücke bisher unbebaut. An den Grenzen des Plangebietes sind Gehölzflächen vorhanden,

die im Wesentlichen auch zu erhalten sind. Die südwestlich außerhalb des Änderungsbereiches gelegene Grünfläche ist von den Planänderungen nicht berührt. Veränderungen des Baugebietes und Auswirkungen auf die Grünfläche sind marginal und werden vernachlässigt.



Abb. 4: Luftbild mit Darstellung des Planänderungsbereiches für die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18a und den Bebauungsplan Nr. 18a (Quelle: www.gaia-mv.de, Befliegung: 05/2022)

4.4 Ver- und Entsorgung, Verkehr

Aufgrund der Lage der Grundstücke im Geltungsbereich der Satzung über den B-Plan Nr. 18a sind Voraussetzungen für Ver- und Entsorgungsmedien geschaffen. Die verkehrliche Anbindung erfolgt über die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten gesicherten Flächen. Diese befinden sich außerhalb des Plangebietes. Eine gesonderte planungsrechtliche Regelung ist nicht vorgesehen.

4.5 Naturräumlicher Bestand

Das Grundstück im Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18a ist unbebaut und ungenutzt. Am Rand der Grundstücke sind teilweise Gehölzflächen vorhanden. Schutzgebiete und Schutzobjekte sind nicht berührt.

4.6 Sonstiges

Bodenbelastungen

Hinweise auf Bodenbelastungen oder Bodenbelastungsverdacht sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden.

Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Nutzflächen und von Waldflächen

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden (§ 1a Abs. 2 BauGB). Insbesondere landwirtschaftliche Flächen und Waldflächen sollen nur im notwendigen Umfang genutzt werden.

Mit der vorliegenden 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18a werden Flächen in ihren Ausnutzungskriterien maßgeblich in Bezug auf die überbaute Fläche geändert, die bereits als allgemeines Wohngebiet im Bebauungsplan Nr. 19a festgesetzt wurden.

5. Städtebauliches Konzept

Die planerische Zielsetzung besteht darin, innerhalb des Plangebietes unter Berücksichtigung der gesicherten allgemeinen Wohnnutzung die Regelung der überbauten Fläche zu ändern und die festgesetzte Höhe zu ändern.

Unter Berücksichtigung der Aufrechterhaltung der allgemeinen Wohnnutzung gemäß Satzung über den B-Plan Nr. 18a ergibt sich selbstredend der Ausschluss von Ferienwohnungen innerhalb des Plangebietes.

5.1 Bebauung und Nutzung

Wichmannsdorf wird geprägt durch Wohnbebauung in Form von Reihen-, Doppel- und Einzelhäusern. Im Bereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18a sollen die Ausnutzungsmöglichkeiten an die Umgebungsbebauung angepasst werden. Zur Illustration ist ein Luftbild mit Darstellung der vorhandenen Bebauung in der Ortslage und Abgrenzung des Plangebietes dargestellt. Die Grundzüge des ursprünglichen Planungsziels werden dadurch nicht verändert. Sowohl die Struktur als auch die Nutzung wird sich an dem Bestand und dem ursprünglichen Planungsziel orientieren. Mit den Festsetzungen und der Anpassung der Tauf- und Firsthöhe soll die Herstellung von Reetdächern unterstützt werden. Ein höherer Dachaufbau wird beachtet. Dies entspricht auch der vorhandenen Bebauung in der Umgebung. Die angrenzenden Wiesenflächen im Südwesten bleiben zugunsten des fließenden Übergangs von der Ortslage zur Landschaft erhalten. Das Grundkonzept ändert sich nicht.

5.2 Erschließung

5.2.1 Anbindung an das übergeordnete Straßenverkehrsnetz und interne Erschließung

Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen ist über die Landesstraße L 03 (Boltenhagen – Klütz – Grevesmühlen - Schwerin) überregional erschlossen. Weiterhin besteht Anschluss über die Erschließungsstraße Tarnewitz-Eulenkrug

(seit Dezember 2007 realisiert), welche im Bereich Oberhof/ Eulenkrug die Landstraße L 01 als zweite überregionale Anbindung an das Straßennetz trifft. In Klütz kreuzt die L 01, die in Richtung Dassow bzw. Wismar führt. Die südlich von Wismar und Grevesmühlen verlaufende Ostseeautobahn A 20 ist die nächste erreichbare Bundesautobahn. Das Plangebiet selbst ist durch die verkehrliche Anbindung an die Straße Mühlenblick und die im Plan und auch dinglich gesicherten Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten gesichert.

5.2.2 Ruhender Verkehr

Auf den privaten Grundstücken sind Stellplätze in ausreichender Anzahl auf dem jeweiligen Grundstück zu schaffen.

5.3 Öffentliche Ver- und Entsorgung

5.3.1 Trinkwasserversorgung, Abwasserbeseitigung, Niederschlagswasser

Die Trinkwasserversorgung des Gebietes wird durch den Zweckverband Grevesmühlen durch Anschluss an das bestehende Leitungsnetz gewährleistet. Im Plangebiet verläuft eine AZ DN 200 bzw. 100 Trinkwasserleitung. Sollten während der Detail- oder Ausführungsplanung Umverlegungen von Leitungstrassen notwendig werden, hat der Verursacher die Kosten zu tragen. Hierzu sind weiterhin mit dem Versorgungsträger Abstimmungen durchzuführen.

Niederschlags- und Schmutzwasser sind getrennt abzuleiten. Die Schmutzwasserbeseitigung ist über den vorhandenen Kanal DN 200 Stz sowie über die Abwasserdruckrohrleitung zur Kläranlage Boltenhagen entsprechend aktueller Satzungen des Zweckverbandes vorzunehmen. Für die Ortslage Wichmannsdorf ist eine Verbesserung des Systems zur Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers vorgesehen. Für das zur Bebauung vorgesehene Grundstück ist die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers nach Südwesten in den in Planung befindlichen Graben vorgesehen. Das Niederschlagswasser soll über den Graben abgeleitet werden. Der Graben, der teilweise auch über verrohrte Abschnitte verfügen wird, wird außerhalb des Planbereiches und außerhalb der Ortslage Wichmannsdorf auf der Grundlage von Planunterlagen, Stand Oktober 2023 errichtet. Er dient zur Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers aus Bereichen östlich der Landesstraße. Der Bereich soll damit stark entlastet und entspannt werden. Das Konzept zur Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers für die Ortslage Wichmannsdorf wird unabhängig von dieser Bauleitplanung weiterverfolgt. Die zu entwässernden Flächen dürfen nicht mit Stoffen belastet sein, die zu nachhaltigen Beeinträchtigungen der Gewässerbeschaffenheit führen.

Die Verwendung von Niederschlagswasser für Brauchwasserzwecke ist zu prüfen. Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind die Forderungen des Wasserhaushaltsgesetzes und des Wassergesetzes M-V einzuhalten. Sollten Umverlegungen, Änderungen oder Rückbauten von Beständen des ZVG erforderlich werden, so hat der Erschließungsträger diese Kosten zu tragen. Es ist auf einen sparsamen Umgang mit Trinkwasser zu achten. Dementsprechend sind für wasserintensive Prozesse wassersparende Technologien anzuwenden.

5.3.2 Löschwasser

Die Sicherung des Löschwasserbedarfs wird durch 3 Hydranten im Ortsteil Wichmannsdorf gewährleistet. Für den Grundschutz des Plangebietes ist der Löschwasserbedarf nach den Richtlinien des DVGW, Arbeitsblatt 405 aufgrund

der Nutzungsart und Ausnutzung sowie der Gefahr der Brandausbreitung zu ermitteln und von der Gemeinde sicherzustellen.

Im Plangebiet befinden sich Hydranten, die zur Löschwasserbereitstellung genutzt werden können. Bei der Ausbildung der Gebäude und baulichen Anlagen ist der Umfang der Bereitstellung an Löschwasser von 48 m³/h über 2 Stunden zu berücksichtigen. Damit sind die Möglichkeiten für die Verwendung von Außenwandmaterial unter diesem Gesichtspunkt beschränkt.

Die zur Löschwasserbereitstellung vorgesehenen Hydranten sind Bestandteil der Vereinbarung über die Bereitstellung von Trinkwasser zu Löschzwecken aus dem Trinkwasserversorgungssystem zwischen der Gemeinde Boltenhagen und dem Zweckverband Grevesmühlen. Die Bereitstellung der erforderlichen Löschwassermenge über die Hydranten ist dauerhaft zu gewährleisten.

Weiterhin kann ein Teich für die Löschwasserbereitstellung herangezogen werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass durch die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes keine Änderungen der Situation hinsichtlich Versorgung mit Energie, Kommunikation und Müll hervorgerufen werden.

5.3.3 Abfallentsorgung

Zur Abfallentsorgung für das Baugebiet ist der anfallende Müll am Entsorgungstag auf der Straße Mühlenblick bereitzustellen.

Die Stellplätze der Behälter für die Aufbewahrung fester Abfallstoffe müssen befestigt sein und mindestens 5 m von Gebäuden errichtet werden, um die Gefahr des Brandüberschlags bei einem Behälterbrand zu minimieren.

5.3.4 Energieversorgung

Der Anschluss der Grundstücke ist an die vorhandenen Stromverteilungsanlagen in der Straße Mühlenblick vorgesehen. Um einen sicheren Netzbetrieb und eine schnelle Störungsbeseitigung zu gewährleisten, ist darauf zu achten, dass die Leitungstrassen von Baumbepflanzungen freigehalten werden.

Zu den 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. Zur Gewährleistung der geforderten Mindesteigrabetiefen sind Abtragungen der Oberfläche nicht zulässig. In Kabelnähe ist Handschachtung erforderlich.

Hinweis

Die erwähnten DIN-Normen sind im Bauamt Klützer Winkel einsehbar.

6. **Festsetzungen des Bebauungsplanes**

6.1 **Art und der baulichen Nutzung, Bauweise**

Die Art der baulichen Nutzung wird nicht geändert. Die Festsetzung des Ursprungsplans hat weiterhin Rechtskraft. Für das Baugebiet wird auch die bereits im Ursprungsplan festgesetzte Grundflächenzahl von 0,3 unverändert übernommen. Zielsetzung ist die Erhaltung einer lockeren dörflichen Bebauung. Mit der geringfügigen Vergrößerung der überbaubaren Fläche wird eine flexiblere Anordnung der Hauptgebäude sowie der zugehörigen Anbauten, wie u.a. Terrassen berücksichtigt. Die bereits in der Umgebung realisierte

Bebauung wird dabei entsprechend berücksichtigt. Die Änderungen haben keine Auswirkungen auf die städtebauliche Struktur von Wichmannsdorf.

Anstelle der in der Satzung über den B-Plan Nr. 18a festgesetzten Zahl der Vollgeschosse wird wie in der nunmehr nicht mehr wirksamen Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18a zukünftig anstelle von zulässigen Vollgeschossen eine Geschossflächenzahl (GFZ) festgesetzt. Die GFZ ist in der Regel leichter zu interpretieren, da diese durch die BauNVO definiert und nicht wie die Vollgeschosse durch die Landesbauordnung. Dieses hat den Vorteil, dass die BauNVO von 1990 ebenfalls bei Änderung ihre Gültigkeit für das Plangebiet behält. Sofern die gesetzliche Definition von Vollgeschossen in der Landesbauordnung geändert wird, ist diese Änderung sofort auf das Plangebiet anzuwenden. Aus diesem Grund ist die GFZ ein nachhaltigeres und eindeutigeres Instrument, um das Maß der baulichen Nutzung zu reglementieren.

Aufgrund der Möglichkeit des § 20 Abs. 2 Satz 2 BauNVO sind an die GFZ zudem die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände ganz mitzurechnen. Hierbei ist es egal, ob es sich um ein Vollgeschoss handelt oder nicht. Diese Festsetzung wurde in für den Änderungsbereich aufgenommen.

Durch die festgesetzten Trauf- und Firsthöhen wird die Höhe der baulichen Anlagen unabhängig von der zulässigen Zahl der Vollgeschosse eingeschränkt. Somit ist garantiert, dass keine Gebäude mit einer Traufhöhe von über 3,50 m sowie einer Gesamthöhe von über 9,50 m entstehen.

6.2 Grünflächen und Erhaltungsgebote

Innerhalb des Plangebietes werden keine gesonderten Grünflächen festgesetzt. Die außerhalb des Plangebietes vorhandenen Grünflächen werden erhalten.

Festsetzungen zur Anpflanzung und zur Erhaltung werden entsprechend ursprünglicher Planüberlegungen eingehalten und berücksichtigt.

6.3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Es ist ein möglichst geringer Versiegelungsgrad anzustreben. Die Verwendung von Niederschlagswasser für Brauchwasserzwecke ist zu prüfen. Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind die Forderungen gem. § 19 des Wasserhaushaltsgesetzes und § 20 des Wassergesetzes M-V nachweislich einzuhalten. In diesem Fall ist außerdem die Anzeige bei der Unteren Wasserbehörde notwendig. Auf einen sparsamen Umgang mit Trinkwasser ist zu achten. In den bisherigen Festsetzungen zur Bauleitplanung ist bereits enthalten, dass Flächen für Zufahrten, Gehwege, Stellplätze und Höfe im gesamten Plangebiet nur in wasserdurchlässiger Bauweise (Schotterrassen, wassergebundene Decke, Rasengittersteine oder Pflaster mit hohem Fugenanteil) herzustellen sind. Die Durchlässigkeit der Flächen muss mindestens 30 % betragen. Diese Festsetzung gilt auch für Stichstraßen. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen bestärkt dies mit der Beschlussfassung über den Entwurf dahingehend, dass großfugig verlegtes Pflaster zu verwenden ist.

6.4 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

Das mit dem Plangebiet betrachtete Grundstück wird über ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht an die Straße Mühlenblick angebunden. Das außerhalb des Plangebietes in der Satzung über den B-Plan Nr. 18a festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht wird zugunsten der Grundstückseigentümer, deren Grundstücke nicht unmittelbar an einer öffentlichen Erschließungsstraße liegen und zugunsten der öffentlichen Ver- und Versorgungsunternehmen in der Satzung über den B-Plan Nr. 18a geregelt. (Es war auch Bestandteil der mittlerweile unwirksamen Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18a).

Durch die in der Satzung über den B-Plan Nr. 18a festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte werden lediglich die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, für die Inanspruchnahme der Flächen. Die Flächen werden vor widersprechenden Nutzungen geschützt, d. h. die Festsetzung hindert den Eigentümer, das Grundstück in einer Weise zu nutzen (z. B. durch Errichtung baulicher Anlagen), die die Ausübung des Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes behindern oder unmöglich machen würde.

Mit der Festsetzung wird dagegen noch kein Nutzungsrecht für das Begehen, Überfahren sowie das Verlegen und Unterhalten von Leitungen begründet. Die Begründung von Nutzungsrechten erfolgt i. d. R. durch Vertrag, durch Bestellung von dinglichen Rechten (z. B. beschränkt persönlicher Dienstbarkeit nach § 1018 BGB, Grunddienstbarkeit BGB) oder durch Baulast.

Die Geh-, Fahr- und Leitungsrechte sind durch entsprechende Baulasten gesichert.

6.5 Äußere Gestaltung

Grundlage der örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung gemäß § 86 der LBauO M-V ist die Erhaltung und der Schutz des vorhandenen Ortsbildes von Wichmannsdorf mit den prägenden Gebäuden. Dabei stehen die dorftypischen Formen, Materialien und Farben der älteren Gebäude im Vordergrund. Die Möglichkeit der zulässigen äußeren Gestaltung ist relativ eng gefasst, da eine große bauliche Vielfalt eher dorfuntypisch ist. Die Festsetzungen des Ursprungsplans bleiben daher bis auf die Ziffer 4 unverändert bestehen.

Die Ziffer 4 der örtlichen Bauvorschriften wurde neu gefasst. Bisher waren neben dem First die Traufe und der Ortgang Bezugspunkt für den einzuhaltenden Abstand von einem Meter bzw. vier Metern von Gauben und Dachfenstern zu diesen. Für die äußere Gestaltung ist jedoch nicht die Traufe oder der Ortgang entscheidend, sondern die Wirkung in der gesamten Dachfläche. So kann durch einen größeren Dachüberstand trotz geringer Abstand zur Traufe die gleiche gestalterische Wirkung erzielt werden, als wenn ein kleiner Dachüberstand gewählt wird und ein größerer Abstand zur Traufe. Selbiges gilt für den Ortgang. Aus diesem Grund findet der Dachüberstand künftig mehr Beachtung und die seitliche Dachkante sowie die untere Dachkante werden als Bezugspunkte festgesetzt. Der Abstand zur unteren Dachkante wird in diesem Zuge um einen Meter reduziert und der gestalterische Spielraum verträglich erhöht.

7. Hinweise

7.1 Bodendenkmale

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Bau- und Kulturdenkmale sowie Bodendenkmale bekannt.

Wer während der Baumaßnahmen Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen (Funde) entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gemäß § 2 Abs. 1 des DSchG M-V ein öffentliches Interesse besteht, hat dies unverzüglich anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer, zufälligen Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen.

Die Anzeige hat gegenüber der unteren Denkmalschutzbehörde zu erfolgen. Sie leitet die Anzeige unverzüglich an die Denkmalfachbehörde weiter.

Der Fund und die Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert - vgl. § 11 Abs. 1, 2, 3 DSchG M-V.

7.2 Verhalten bei auffälligen Bodenverfärbungen bzw. bei Funden

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Lande Mecklenburg-Vorpommern (Denkmalschutzgesetz – DSchG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Januar 1998 (GVOBl. S. 12) zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 20. Juli 2006 (GVOBl. M-V S. 576) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige. Wird in ein Denkmal eingegriffen, so hat der Verursacher des Eingriffs alle Kosten zu tragen, die für die Erhaltung und fachgerechte Instandsetzung, Bergung und Dokumentation des Denkmals anfallen (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V).

7.3 Gewässerschutz

Mit den Bauarbeiten sind auf dem Grundstück eventuell vorhandene Drainageleitungen und sonstige Vorflutleitungen in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten bzw. wiederherzustellen.

Jeglicher Umgang mit wassergefährdenden Stoffen hat auf der Grundlage des § 62 WHG und § 20 LWaG so zu erfolgen, dass eine Gefährdung des Grund- und Oberflächenwassers nicht zu besorgen ist.

Werden bei der Durchsetzung der Planung Erdaufschlüsse (auch Flächenkollektoren oder Erdwärmesonden für Wärmepumpen) notwendig, mit denen unmittelbar bzw. mittelbar auf die Bewegung oder die Beschaffenheit des Grundwassers eingewirkt wird, sind diese gemäß § 49 Abs. 1 des WHG einen Monat vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Dies trifft ebenso für eventuell notwendige Grundwasserabsenkungen während der Baumaßnahmen zu.

7.4 Entsorgung von Abfällen auf der Baustelle

Alle Maßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass eine gemeinwohlverträgliche und geordnete Abfallentsorgung sichergestellt ist. Bauabfälle (Bauschutt, Baustellenabfälle, auch aus Abbruch) sind zur Verwertung einer zugelassenen Aufbereitungsanlage zuzuführen. Die Verwertung soll bereits auf der Baustelle durch Getrennthaltung von mineralischen, metallischen, hölzernen und sonstigen Bauabfällen nach Maßgabe des Entsorgers vorbereitet werden. Nicht verwertbare bzw. schadstoffverunreinigte Materialien sind zu separieren und durch hierfür gesondert zugelassene Unternehmen entsorgen zu lassen. Die Abfallentsorgung der Baustelle soll innerhalb von vier Wochen nach Beendigung der Bauarbeiten abgeschlossen sein.

7.5 Bodenschutz

Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderungen des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden.

7.6 Kampfmittelbelastung

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Hinweise auf mögliche Kampfmittel vorhanden. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass Einzelfunde auftreten können. Sollten bei Bauarbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder sonstige im Zusammenhang mit dem Munitionsbergungsdienst stehende Unregelmäßigkeit auftreten, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und gegebenenfalls die örtliche Ordnungsbehörde heranzuziehen.

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.

Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) der in Rede stehenden Fläche sind gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V zu erhalten. Ein entsprechendes Auskunftersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.

7.7 Altlasten

Nach dem derzeitigem Kenntnisstand sind innerhalb des Bebauungsplanes weder Altlasten noch Altlastenverdachtsflächen bekannt.

Werden schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) im Rahmen der Durchführung der Bauarbeiten festgestellt, ist auf der Grundlage des § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz – LBodSchG M-V) der Unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg hierüber Mitteilung zu machen.

7.8 Aufnahme- und Sicherungspunkte des Lagenetzes

Im Plangebiet und seiner unmittelbaren Umgebung befinden sich diverse Aufnahme- und Sicherungspunkte des Lagenetzes. Diese Punkte sind zu sichern und nach Fertigstellung der Baumaßnahmen gegebenenfalls wiederherzustellen. Entsprechend ist auch mit Grenzsteinen von Grundstücksgrenzen zu verfahren, falls diese von den Baumaßnahmen berührt werden. Für die Sicherung bzw. Wiederherstellung der Punkte sollten die Arbeiten durch das Katasteramt bzw. von zugelassenen öffentlich bestellten Vermessungsingenieuren ausgeführt werden.

8. Flächenbilanz

Die Flächen des Plangebietes betragen 1.747 m².

9. Kosten für die Gemeinde

Die Aufwendungen für die Bauleitplanung und für die Herstellung der Ver- und Entsorgungsanlagen gehen zu Lasten der entsprechenden privaten Antragsteller.

10. Umweltschützende Belange in der Bauleitplanung

Mit der Aufstellung der 4. Änderung des Bauleitplanes erfolgt lediglich eine geringfügige Änderung in Bezug auf die überbaubaren Flächen und die Anpassung des Grundstücks an die Katastersituation. Durch den Bezug auf die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18a der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen ist ein Eingriff in das Orts- und Landschaftsbild aufgrund des vorliegenden Bebauungsplanes nicht gegeben. Zudem sind Gehölze am Rand des Baugebietes und auf der angrenzenden Grünfläche zu erhalten. Die allgemeinen Anforderungen an den Artenschutz sind gesetzlich geregelt. Diese sind maßgeblich für Brutvögel zu beachten.

Aufgrund der Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes, der unmittelbar auf dem Bebauungsplan Nr. 18a aufbaut, sind keine anderen Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch und seine Gesundheit, Tiere, Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Klima, Luft, Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter als ohne diesen Bebauungsplan zu erwarten als ohne diese Änderung des Bebauungsplanes.

10.1 Artenschutzrechtliche Belange

Aufgrund der Festsetzungen der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18a sind keine anderen Auswirkungen im Hinblick auf die artenschutzrechtlichen Belange als ohne diese Änderungen im Vergleich zum rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 18a zu erwarten. Die ohnehin geltenden gesetzlichen Regelungen sind zu beachten, wie bspw. die Einhaltung von gesetzlich vorgegebenen Zeiträumen für die Beseitigung von Gehölzen (§ 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG) und die Artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 BNatSchG.

10.2 Ausgleichs- und Ersatzbelange

Ausgleichs- und Ersatzanforderungen werden durch den Bebauungsplan nicht hervorgerufen.

11. Wesentliche Auswirkungen der Planung

Die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes erfolgt im Bereich der Satzung über den B-Plan Nr. 18a. Der sich aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung und den Festsetzungen bzw. innerhalb des Plangebietes ergebende Zulässigkeitsmaßstab wird nicht wesentlich verändert. Die 4. Änderung ist bereits Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 18a und die Grundzüge der Planung werden beibehalten.

Auswirkungen auf die Siedlungsentwicklung

Mit dem Bebauungsplan wird die überbaubare Fläche vergrößert. Grundzüge der baulichen Entwicklung gemäß Zielsetzung des Bebauungsplanes Nr. 18a werden nicht verändert.

Auswirkungen auf die Wirtschaft/ Bevölkerung

Der Geltungsbereich stärkt den Wohnstandort. Eine geringfügige Zunahme der Bevölkerung ist vorgesehen und gewünscht.

Auswirkungen auf ausgeübte und zulässige Nutzungen

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan wird die Regelung zur Art der Nutzung als allgemeines Wohngebiet nicht verändert. Aufgrund der geltenden Baunutzungsverordnung gemäß Ursprungsplan ist die Dauerwohnnutzung zu sichern.

Auswirkungen auf Wohnfolgebedarfe

Es ergeben sich geringfügige Anforderungen an Wohnfolgebedarfe (Kita/ Schulen/ Senioreneinrichtungen), die jedoch schon berücksichtigt wurden.

Verkehrliche Auswirkungen

Das Grundstück ist über die vorhandenen öffentlichen Straßen und die gesicherten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (durch Baulasten) gesichert.

Auswirkungen auf die Umwelt

Es werden keine anderen Auswirkungen auf die Umwelt als im Rahmen der Aufstellung der Satzung über den B-Plan Nr. 18a erwartet. Die deklaratorische Anpassung des Plangebietes für die Bebauung führt nicht zu wesentlichen Veränderungen.

TEIL 2 Ausfertigung

1. Billigung der Begründung

Die Begründung wurde durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen am _____ gebilligt.

Boltenhagen, den

(Siegel)

.....

Wardecki

Bürgermeister der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

2. Arbeitsvermerke

Aufgestellt für die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen durch das:

Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Straße 11
23936 Grevesmühlen
Telefon: 03881 / 71 05 - 0
Telefax: 03881 / 71 05 – 50
Email: mahnel@pbm-mahnel.de

TEIL 3 Anlagen

- Anlage 1: Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen über den Bebauungsplan Nr. 18a „Wichmannsdorf-Ost“ bestehend aus Planzeichnung-Teil A und Text-Teil B
- Anlage 2: Begründung zur Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen über den Bebauungsplan Nr. 18a „Wichmannsdorf-Ost“
- Anlage 3: Entwässerungsplan für die Ortslage Wichmannsdorf von Oktober 2023