Ostseebad Boltenhagen

Beschlussvorlage
BV/12/24/120
öffentlich

Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen über die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a Hier: Abwägung der Stellungnahmen zum Vorentwurf

Organisationseinheit:	*Datum*
Bauwesen	11.09.2024
Bearbeiter:	*Verfasser:*
Antje Burda	

Beratungsfolge	*Geplante Sitzungstermine*	*Ö / N*
Bauausschuss der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen (Vorberatung)	25.09.2024	Ö
Gemeindevertretung Ostseebad Boltenhagen (Entscheidung)	17.10.2024	Ö

Sachverhalt:

Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen führt das Aufstellungsverfahren zur Satzung über die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für das Gebiet Ortszentrum-Ost in Boltenhagen im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durch.

Mit dem Vorentwurf wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durch Anschreiben vom 21.08.2023 beteiligt. Die Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 22. August 2023 bis zum 22. Steptember 2023 um Stellungnahmen im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gebeten.

Es liegen Stellungnahmen seitens der Nachbargemeinden gemäß Beteiligung nach § 2 Abs. 2 BauGB vor, Stellungnahmen der Behörden und TÖB aus der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB und zwei Stellungnahmen der Öffentlichkeit aus dem Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB.

Es ergeben sich Anregungen und Stellungnahmen, die im Rahmen der Abwägung zu behandeln sind. Dabei sind private und öffentliche Belange gegeneinander und untereinander abzuwägen.

Maßgeblich geht es darum, dass die Infrastruktur in der Erdgeschosszone der Gebäude erhalten wird und dass Feriennutzungen nur als Ferienwohnungen in Räumen zulässig sind und gesamte Gebäude als Ferienwohnnutzung unzulässig sind. Diese Regelung erfolgt im laufenden Planaufstellungsverfahren.

Eine Verödung des Ortszentrums außerhalb der Saisonzeiten soll entgegengewirkt werden und auch Zweitwohnungen sollen unzulässig sein. Das verlangt besondere Anforderungen im Genehmigungsverfahren.

Immissionsschutzrechtliche Belange sind in Bezug auf die Auswirkungen von der Ostseeallee abschließend zu klären. Auf die Anforderungen des Schallschutzes im

Zusammenhang mit der Anwendung der TA Lärm und der Freizeitlärmrichtlinie ist einzugehen.

In Bezug auf die privaten Belange sind insbesondere die Eigentumsflächen beachtlich. Teile des privaten Eigentums sind mit den Anlagen der Promenade überbaut. Dies wird unter Berücksichtigung des gesamtheitlichen Konzeptes hingenommen.

Die Anforderungen an die Bebauung des Grundstücks Mittelpromenade 12c ergeben sich gemäß Bauantrags- bzw. Baugenehmigungsverfahren. Das Widerspruchsverfahren der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen war hier nicht erfolgreich.

Abschließende Regelungen sind im Zusammenhang mit der Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers erforderlich.

Die Grundflächenzahlen wurden umfänglich ermittelt und sollen gemäß Vorentwurfsdarstellung erhalten bleiben. In Bezug auf die Belange der GRZ werden insbesondere die umfänglichen Betrachtungen auf der Ebene des Vorentwurfs als Entscheidungsgrundlage genutzt.

Eine Abstimmung mit den privaten Einwendern wird im Zuge des Planungsprozesses weiterhin empfohlen. Dies betrifft insbesondere die Einwender in dem laufenden Planverfahren.

Die Gemeinde entscheidet im Zusammenhang mit der Anregung zur Mittelpromenade 19, dass eine Bebauung in der zweiten Reihe nicht erfolgt. Die Bestätigung zum Anbau an das Hauptgebäude wird gesondert abgefragt und soll den Unterlagen entsprechend beigefügt werden.

Für die Schallbelange sind abschließende Klärungen im weiteren Planverfahren erforderlich. Im Entwurf sind die Belange des ausreichenden Schallschutzes darzustellen. Die widersprüchlichen Aussagen bezüglich der Anwendbarkeit der TA Lärm und der Freizeitlärmrichtlinie sind auzuräumen.

Die maßgeblichen inhaltlichen Belange ergeben sich aus den vorgenannten Darlegungen für die Abwägung. Im Rahmen der Abwägung zum Vorentwurf ist eine Gewichtung der Belange vorzunehmen. Die Gemeinde stellt hier die Aufrechterhaltung einer infrastrukturellen Ausstattung in der Erdgeschosszone den privten Belangen gegenüber, um einer Verödung der Bebauungsstruktur entgegenzuwirken.

Die eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden und die Abwägungsvorschläge sind dieser Beschlussvorlage als Anlage (Abwägungsdokumentation) beigefügt. Es ergeben sich hierbei Belange, die

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

Darüber hinaus werden Hinweise aus den Stellungnahmen ohne abwägungsrelevante Inhalte zur Kenntnis genommen.

Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen hat die Stellungnahmen bewertet und gewichtet und in die Abwägung zum Vorentwurf eingestellt.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen beschließt,

1. die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Beteiligung der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen hat die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen unter Berücksichtigung des Abwägungsgebotes geprüft.

   Im Ergebnis der Abwägung ergeben sich:
   - zu berücksichtigende Anregungen und Stellungnahmen,
   - teilweise zu berücksichtigende Anregungen und Stellungnahmen und
   - nicht zu berücksichtigende Anregungen und Stellungnahmen.

   Darüber hinaus werden Hinweise ohne abwägungsrelevante Inhalte zur Kenntnis genommen.

   Die Abwägungsvorschläge und das Abwägungsergebnis gemäß Anlage 1 (tabellarische Zusammenstellung) macht sich die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen zu Eigen und ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Finanzielle Auswirkungen:

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

Anlage/n:

1	d2023-01-11Boltg_B2a_8Ae_Entwurf öffentlich
2	d2022-09-27-Boltenhagen8AeB2a_TeilB_Vorentw öffentlich
3	d2023-08-04-Bolte-8AeB2a-Begr-Vorentw+DB+Anl öffentlich
4	d2024-09-16AbwVorentw8.Ä.B2aBoltenhagen_1 öffentlich

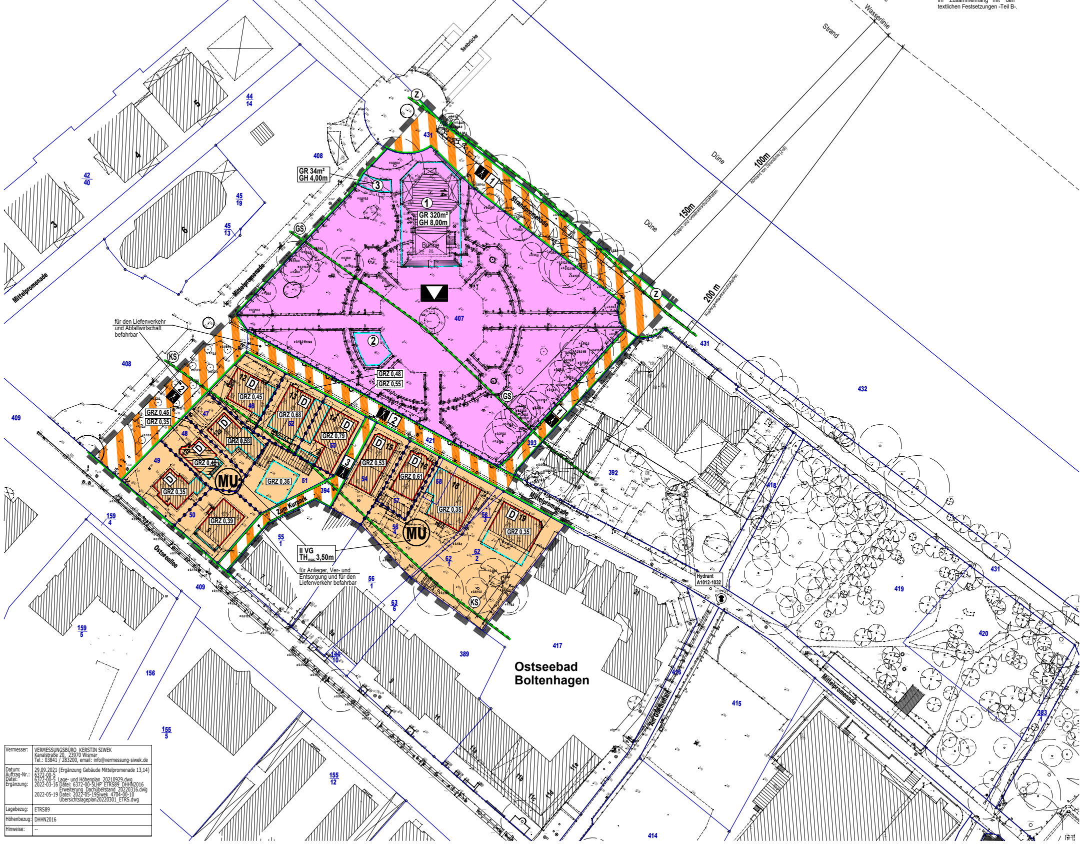
SATZUNG ÜBER DIE 8. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 2A DER GEMEINDE OSTSEEBAD BOLTENHAGEN FÜR DAS GEBIET ORTSZENTRUM-OST IN BOLTENHAGEN IM BESCHLEUNIGTEN VERFAHREN GEMÄß § 13a BauGB

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die 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).
Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

M 1 : 500

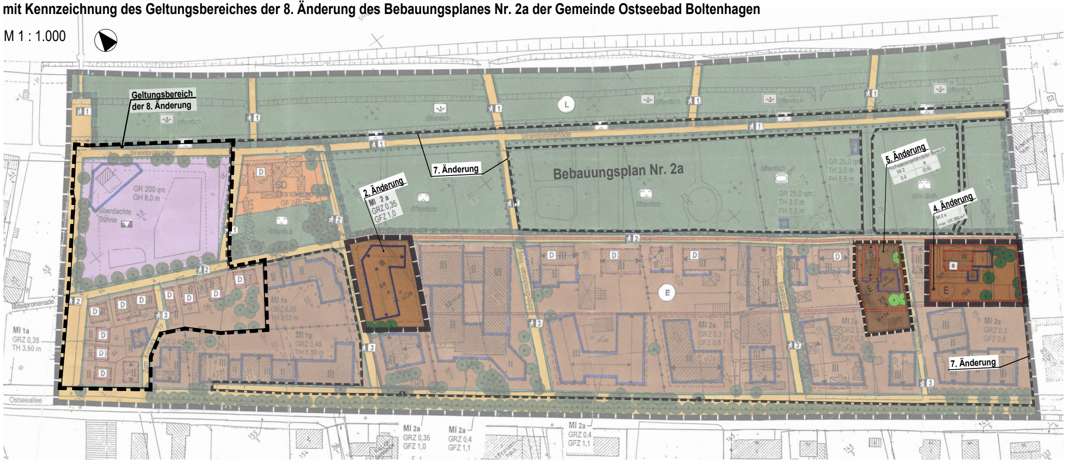
Die Planzeichnung -Teil A- des Bebauungsplanes gilt nur im Zusammenhang mit den textlichen Festsetzungen -Teil B-.



Vermesser:	VERMESSUNGSBÜRO KERSTIN SIWEK Kanalstraße 20, 23970 Wismar Tel.: 03841 / 283200, email: info@vermessung-siwek.de
Datum: Auftrag-Nr.: Datei: Ergänzung:	29.09.2021 (Ergänzung Gebäude Mittelpromenade 13,14) 6372-00-5 6372-00-5_Lage- und Höhenplan_20210929.dwg 2022-03-16 Datei: 6372-00-5LHP_ETRS89_DHHN2016_Erweiterung_Dachüberstand_20220316.dwg 2022-05-19 Datei: 2022-05-19Siwek_4704-00-10 Übersichtslageplan20220301_ETRS.dwg
Lagebezug:	ETRS89
Höhenbezug:	DHHN2016
Hinweise:	--

Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 2a der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen mit Kennzeichnung des Geltungsbereiches der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

M 1 : 1.000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
MU	Urbane Gebiete	§ 6a BauNVO
	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 - 21a BauNVO
GRZ 0,35	Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß	
GH 8,00m	Gebäudehöhe (GH)	
II VG	Zahl der Vollgeschosse (VG), als Höchstmaß	
$TH_{max.}$ 3,50m	Traufhöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
	BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 und § 23 BauNVO
a	Abweichende Bauweise	
	Baulinie	
	Baugrenze	
①	Baugrenze mit lfd. Nr., z.B. Nr. 1 (Baufeld 1)	
	FLÄCHEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
	Flächen für den Gemeinbedarf	
	Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen; Zweckbestimmung "Kurpark mit Bühne"	
	VERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB § 9 Abs. 6 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Fußgängerbereich	
1	Gehweg	
2	Gehweg (für den Lieferverkehr und Abfallentsorgung befahrbar)	
3	Gehweg (für Anlieger, Ver- und Entsorgung und für den Liefenverkehr befahrbar)	
	REGELUNG FÜR DIE STADTERHALTUNGN UND DEN DENKMALSCHUTZ	§ 172 Abs. 1 BauGB § 9 Abs. 6 BauGB
D	Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt	
	SONSTIGE PLANZEICHEN	
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung; hier: Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen	

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
GS 150m	Küsten- und Gewässerschutzstreifen, hier: 150m zur Ostsee (Luftbild; Quelle: www.gaia-mv.de, Stand: Juni 2020)	§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 29 NatSchAG M-V
KS 200m	Küstengewässerschutzstreifen, hier: 200m zuzr Ostsee (Luftbild; Quelle: www.gaia-mv.de, Stand: Juni 2020)	§ 9 Abs. 6 BauGB i,V.m. § 89 LWaG M-V
Z 100m	100m Abstand von der Strandlinie (Zoll)	§ 9 Abs. 6 BauG i.V.m. § 15 Abs. 1 ZollVG

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Planzeichen	Erläuterungen
52	vorhandene Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
	vorhandene Gebäude mit Haus-Nr.
	vorhandener Zaun / Mauer
	vorhandener Weg / Platz / Hecke
	vorhandener sonstiger Baum
	vorhandener Brunnen
2,34	Höhenangabe in Meter über NHN im DHHN2016

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ………………… . Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Der Klützer Winkel" am ……………….. erfolgt.

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.

3. Die Gemeindevertretung hat am ……………… den Vorentwurf der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a gebilligt und zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB gebilligt.

4. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist vom ……………………… bis zum ………………… durch die öffentliche Auslegung im Amt Klützer Winkel, Bauamt, Schloßstraße 1 in Klütz durchgeführt worden. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist durch Veröffentlichung in der Ostseezeitung am ………….. ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Bekanntmachung wurde mit dem Hinweis vorgenommen, dass die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB aufgestellt wird und das von der Umweltprüfung abgesehen wird.

5. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom …………………… am Planaufstellungsverfahren beteiligt.

6. Die Gemeindevertretung hat am …………………….. den Entwurf der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften sowie die zugehörige Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

7. Der Entwurf der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften sowie die zugehörige Begründung haben in der Zeit vom ………………. bis einschließlich zum ………………… im Amt Klützer Winkel, Bauamt, Schloßstraße 1 in Klütz während der angegebenen Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen an der Planung Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift hervorgebracht werden können und dass nicht innerhalb der öffentlichen Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist; dass von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen wird, durch Veröffentlichung in der Ostseezeitung am ………………… ortsüblich bekanntgemacht. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der Auslegung unterrichtet.

8. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und die Nachbargemeinden sind gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ………………… zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Ostseebad Boltenhagen , den ……………………………. (Siegel) ……………………… Bürgermeister

9. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a 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

10. Die Gemeindevertretung hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden am ………………… geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

11. Die Gemeindevertretung hat die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften am …………… als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ………………… gebilligt.

Ostseebad Boltenhagen, den ……………………………. (Siegel) ……………………… Bürgermeister

12. Die Satzung über die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften wird hiermit ausgefertigt.

Ostseebad Boltenhagen, den ……………………………. (Siegel) ……………………… Bürgermeister

13. Der Beschluss der Satzung über die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a und über die örtlichen Bauvorschriften, sowie die Internetadresse und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung in der Ostseezeitung am ………………….. ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung für das Land M-V (KV M-V) hingewiesen worden.
Die Satzung ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Ostseebad Boltenhagen, den ……………………………. (Siegel) ……………………… Bürgermeister

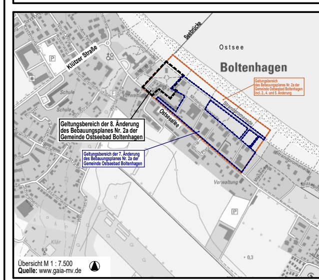
SATZUNG

DER GEMEINDE OSTSEEBAD BOLTENHAGEN ÜBER DIE 8. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLAN ES NR. 2a FÜR DAS GEBIET ORTSZENTRUM – OST IN BOLTENHAGEN
IM BESCHLEUNIGTEN VERFAHREN GEMÄß § 13a BauGB
GEMÄß § 10 BauGB UND § 86 LBauO M-V

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674), sowie nach der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen am ……………… folgende Satzung über die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften erlassen.

SATZUNG

ÜBER DIE 8. ÄNDERUNG
DES BEBAUUNGSPLANES NR. 2A
DER GEMEINDE OSTSEEBAD BOLTENHAGEN
FÜR DAS GEBIET
ORTSZENTRUM-OST IN BOLTENHAGEN
IM BESCHLEUNIGTEN VERFAHREN GEMÄß § 13a BauGB



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

Planungsstand: 16. Juni 2022

VORENTWURF

TEIL B – TEXT

ZUR SATZUNG ÜBER DIE 8. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 2A DER GEMEINDE OSTSEEBAD BOLTENHAGEN FÜR DAS GEBIET ORTSZENTRUM-OST IN BOLTENHAGEN IM BESCHLEUNIGTEN VERFAHREN GEMÄß § 13a BauGB

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Urbane Gebiete (§ 6a BauNVO, § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO)

1.1.1 In dem festgesetzten Urbanen Gebiet sind allgemein zulässig:
- Wohngebäude,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Gewerbetriebe, ausgenommen Ferienwohnungen i.S. des 13a Satz 2 BauNVO,
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

1.1.2 In dem festgesetzten Urbanen Gebiet sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 6a Abs. 3 BauNVO
- Vergnügungsstätten, soweit sie nicht wegen ihrer Zweckbestimmung oder ihres Umfangs nur in Kerngebieten allgemein zulässig sind,
- Tankstellen

gemäß § 1 Abs. 6 Ziffer 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.1.3 In dem festgesetzten Urbanen Gebiet sind Räume, die einem ständig wechselnden Kreis von Gästen gegen Entgelt vorübergehend zur Unterkunft zur Verfügung gestellt werden und die zur Begründung einer eigenen Häuslichkeit geeignet und bestimmt sind (Ferienwohnungen im Sinne des § 13a BauVNO) allgemein zulässig.

1.1.4 In dem festgesetzten Urbanen Gebiet sind Gebäude als Unterart der sonstigen Gewerbebetriebe, die einem ständig wechselnden Kreis von Gästen gegen Entgelt vorübergehend zur Unterkunft zur Verfügung gestellt werden und die zur Begründung einer eigenen Häuslichkeit geeignet und bestimmt sind (Ferienwohnungen im Sinne des § 13a BauVNO) unzulässig.

1.1.5 In dem festgesetzten Urbanen Gebiet sind in den gemäß § 6a Abs. 2 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässigen Wohngebäuden gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO nur Wohnungen, die der dauerwohnlichen Nutzung durch Personen dienen, die ihren Lebensmittelpunkt in der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen haben, nicht hingegen Zweitwohnungen, zulässig.

1.1.6 In dem festgesetzten Urbanen Gebiet sind gemäß § 6a Abs. 4 Nr. 1 BauNVO im Erdgeschoss an der Straßenseite Wohnnutzungen (allgemeines Wohnen oder Ferienwohnen) unzulässig. Im Erdgeschoss sind ausschließlich gewerbliche Nutzungen zulässig.

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 18 BauNVO)

2.1 Die max. zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten und durch Nebenanlagen in Sinne des § 14 BauNVO bis zu einer maximalen Grundflächenzahl von 0,5 überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8. Es gilt § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO.

2.2 In den Urbanen Gebieten wird die max. zulässige Traufhöhe mit 3,50 m über dem Bezugspunkt und die max. zulässige Firsthöhe mit 9,50 m über dem Bezugspunkt festgesetzt. Überschreitungen der Firsthöhe bis zu 80 cm sind nur unter Berücksichtigung des baulichen Bestandes zulässig.

3. HÖHENLAGE
(§ 9 Abs. 3 BauGB)

3.1 Als Bezugspunkt für die Gebäudehöhe gilt die Oberkante der zugehörigen Erschließungsstraße (Ostseeallee, Mittelpromenade, zum Kurpark) in der Mitte der straßenseitigen Gebäudefront.

4. BAUWEISE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

4.1 In der festgesetzten abweichenden Bauweise ist bei den festgesetzten Baulinien die Abstandsfläche gemäß § 6 LBauO M-V zu den Grundstücksgrenzen nicht einzuhalten bzw. muss die Abstandsfläche gemäß § 6 LBauO M-V zu den Grundstücksgrenzen nicht gehalten werden.

4.2 Die festgesetzten Baugrenzen dürfen durch einzelne Vorsprünge und Erker auf jeweils insgesamt 25% der Fassadenseitenlängen um max. 2,00 m überschritten werden. Der Abstand zwischen den jeweiligen Einzelvorsprüngen muss mind. 5,00 m betragen.

5. STELLPLÄTZE UND GARAGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO)

5.1 Stellplätze und Garagen sind nur in Kellergeschossen oder als vollständig unterirdisch angeordneten Tiefgaragen zulässig. Überirdisch angeordnete Stellplätze und Garagen sind unzulässig.

6. FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF „KURPARK MIT BÜHNE“
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

6.1 Die Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung "Kurpark mit Bühne“ dient der Unterbringung von Gebäuden, Anlagen und Einrichtungen für den Betrieb des Kurparks und der Kurparkbühne.

6.2 Im Rahmen dieser Zweckbestimmung sind zulässig:
- Kurparkbühne inklusive zugehöriger Nebenräume und Anlagen im Baufeld 1,
- mobile Kurparkbühne im Baufeld 2.

6.3 Auf der Freifläche sind im Rahmen dieser Zweckbestimmung zulässig:
- Wege, Elemente der Parkgestaltung und Ausstattung,
- Möblierung.

7. MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT SOWIE ANPFLANZUNGEN UND ERHALT VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN Abs. 1 Nr. 20, 25a und 25b BauGB)

7.1 Die Flächen für Zufahrten, Stellplätze und Höfe sind im gesamten Plangebiet in wasserdurchlässiger Bauweise (Schotterrasen, wassergebundene Decken, Rasengittersteine oder Pflaster mit hohem Fugenanteil) zu errichten. Die Durchlässigkeit der Flächen muss mindestens 30% betragen.

8. ÖRTLICHE VORSCHRIFTEN ÜBER DIE ÄUßERE GESTALTUNG (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V)

8.1 Müllbehälter sind in einer geschlossenen Umkleidung unterzubringen, die mit einer Wand- und Dachbegrünung oder einer Holzverkleidung zu versehen ist.

8.2 Oberirdische Öl- oder Gasbehälter sind nicht zulässig.

8.3 Außenwände sind nur als rotes, rotbraunes oder rotbuntes Sichtmauerwerk, als weiße, beige oder hellgraue Putzfassaden oder Natursteinfassaden zulässig. Für Teilflächen der Fassaden und Nebengebäude sind auch Holzverschalungen zulässig. Für Verbindungsgänge zwischen Hauptgebäuden sind auch Glasfassaden zulässig.

8.4 Dächer sind nur als Satteldächer, Walmdächer, Zeltdächer, Krüppelwalmdächer oder Mansarddächer mit einer Dachneigung von 15° - 60° zulässig.

8.5 Als Dacheindeckung sind nur dunkelrote bis rotbraune Ziegel-, oder Pfannendeckungen oder Metalleindeckungen in der Farbe kupfer-natur zulässig. Als Deckung für Tiefgaragen oder Tiefgaragenflächen, die nicht durch weitere Geschosse überdeckt werden, ist ein begrüntes Dach vorzusehen.

8.6 Die Unterbrechung der Trauflinie (max. zulässige Traufhöhe) in Form von Erkern, Gauben oder Dacheinschnitten darf 2/5 der jeweiligen Fassadenlänge nicht überschreiten.

8.7 In dem Urbanen Gebiet sind Fenster über 0,8 qm Fläche (Schaufenster im Erdgeschoß über 2,50 qm) durch deutliche, konstruktive Pfosten oder Sprossen in mehrere, stehende Formate zu unterteilen. Fenstersprossen in den Scheibenzwischenräumen, Glasbausteine, sichtbare Rolladenkästen sowie feststehende Kunststoffmarkisen sind nicht zulässig.

8.8 Einfriedungen des Vorgartenbereiches sind als Heckenpflanzung (auch mit integriertem Zaun), als Lattenzaum (ohne Farbvorgabe) mit einer maximalen Höhe von 0,80 m im Vorgartenbereich zulässig. Für Anpflanzung sind Hainbuche (Carpinus betulus) oder Liguster (Ligustrum vulgare) zu verwenden.

8.9 Für rückwärtige oder seitliche Einfriedungen wird die maximale Höhe mit 1,20 m festgesetzt.

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)

1. HOCHWASSERRISIKOGEBIET GEMÄß § 9 Abs. 6a BauGB

Der Plangeltungsbereich liegt innerhalb eines Risikogebietes außerhalb von Überschwemmungsgebieten i.S.d. § 78b Wasserhaushaltsgesetz (WHG) (nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 Abs. 6a BauGB). Das Bemessungshochwasser (BHW) beträgt 3,20 m über NHN.

2. KÜSTEN- UND GEWÄSSERSCHUTZSTREIFEN

Nördlich des Plangebietes befindet sich die Ostsee.
Der Küsten- und Gewässerschutzstreifen gemäß § 29 NatSchAG M-V (150 m) wurde nachrichtlich übernommen.
Der Küstengewässerschutzstreifen gemäß § 89 Abs. 1 LWaG M-V (200 m) wurde nachrichtlich übernommen.

III. HINWEISE

1. BAU-, KUNST- UND BODENDENKMALE

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind Baudenkmale im Plangebiet vorhanden. Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind von den geplanten Maßnahmen keine Bodendenkmale betroffen. Bei Bauarbeiten können jedoch jederzeit archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden. Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege 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 bei der unteren Denkmalschutzbehörde.

2. HOCHWASSERGESCHÜTZTER BEREICH

Das überplante Gebiet befindet sich innerhalb des hochwassergeschützten Bereiches. Für den Bereich Boltenhagen beträgt das Bemessungshochwasser (BHW) der Ostsee 3,20 m ü. NHN; höhere Wasserstände sind möglich. Das Risiko für Hochwasserschäden an den Anlagen und die Haftung für Schäden an der Hochwasserschutzdüne des Landes durch nicht rechtzeitigen Rückbau der Anlagen bei Hochwasserereignissen ist durch den Bauherren/ Vorhabenträger zu tragen. Das Land M-V übernimmt keinerlei Haftung für Hochwasserschäden.
Am 26. November 2007 ist die Richtlinie 2007/60/EG über die Bewertung und das Management von Hochwasserrisiken (Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie, HWRM-RL) in Kraft getreten. Im Rahmen der Umsetzung dieser Richtlinie wurden Hochwassergefahren – und Risikokarten erarbeitet. Diese können unter http://www.lung.mv-regierung.de/insite/cms/umwelt/wasser/hochwassserrisikomanagementrichtlinie.htm bzw. im Kartenportal des LUNG unter https://www.Umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php?nutzer=p3HWRMRL eingesehen werden.

3. MUNITIONSFUNDE

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.
Vom Auskunftsersuchen einer Kampfmittelbelastungsauskunft für die in Rede stehende Fläche beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V vor Bauausführung kann abgesehen werden, da die Fläche als öffentlicher Badestrand genutzt wird.

4. VERANSTALTUNGEN IM RAHMEN SOGENANNTER "SELTENER EREIGNISSE"

Gemäß TA Lärm können Veranstaltungen im Rahmen sogenannter "seltener Ereignisse" (Nr. 7.2 Abs. 1 Satz 1 der TA-Lärm) zugelassen werden. Diese sind auf 10 Kalendertage eines Kalenderjahres begrenzt, an denen in der Tages- und/ oder Nachtzeit die Immissionsrichtwerte nach Nr. 6.1 der TA-Lärm überschritten werden dürfen. Dabei ist das jeweilige zur Genehmigung gestellte Ereignis zugrunde zu legen, das die Dauer eines Kalendertages nicht überschreiten darf.

<u>Hinweise zum Schallschutz</u>
Für die Anforderungen an den Schallschutz für die Gemeinbedarfsfläche „Kurpark mit Bühne“ gelten die Vorgaben der Untersuchung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen vom 17.05.2017, erstellt durch SWUP GmbH, Landschaftsarchitektur, Stadtplanung und Meditation, Babelsberger Straße 40-41, 10715 Berlin.

5. BUNDESWEHR

Die Belange der Bundeswehr sind durch die vorliegende Planung berührt, aber nicht beeinträchtigt.

6. FESTPUNKTE DES GEODÄTISCHEN FESTPUNKTNETZES

Ob sich im Plangebiet und seiner näheren Umgebung Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes M-V befinden, wir im Planaufstellungsverfahren ermittelt.

7. ANFORDERUNGEN DER WASSER- UND SCHIFFFAHRTSVERWALTUNG

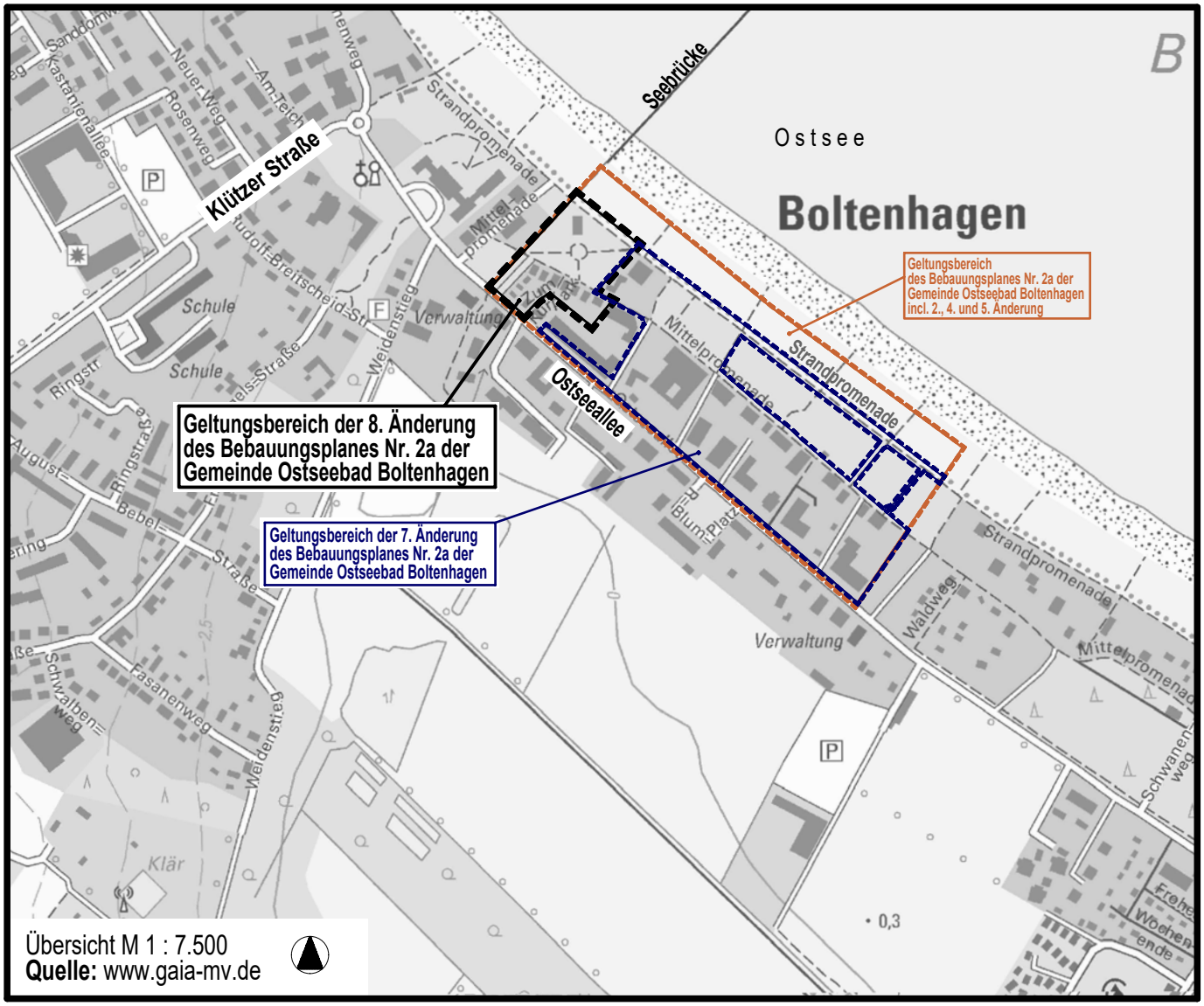
Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen gemäß § 34 Abs. 4 des Bundeswasserstraßengesetzes (WaStrG) in der Fassung vom 23. Mai 2007 (BGBl. I S. 962), zuletzt geändert durch Art. 4 G v. 29.11.2018 (BGBl. I. S. 2237) weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anders irreführen oder behindern. Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schifffahrtszeichen ist unzulässig.
Von der Wasserstraße aus sollen ferner weder rote, gelbe, grüne, blaue noch mit Natriumdampf-Niederdrucklampen direkt leuchtende oder indirekt beleuchtete Flächen sichtbar sein.

Anträge zur Errichtung von Leuchtreklamen usw. sind dem Wasser- und Schifffahrtsamt Lübeck zur fachlichen Stellungnahme vorzulegen.
Einer strom- und schifffahrtspolizeilichen Genehmigung nach § 31 Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) bedarf es nicht.

BEGRÜNDUNG

ZUR SATZUNG ÜBER DIE 8. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 2A DER GEMEINDE OSTSEEBAD BOLTENHAGEN FÜR DAS GEBIET ORTSZENTRUM-OST IN BOLTENHAGEN

IM BESCHLEUNIGTEN VERFAHREN GEMÄß § 13a BauGB



Planungsbüro Mahnel

Rudolf-Breitscheid-Straße 11
23936 Grevesmühlen

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

Planungsstand: 16. Juni 2022

VORENTWURF

B E G R Ü N D U N G

ZUR SATZUNG ÜBER DIE 8. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 2A DER GEMEINDE OSTSEEBAD BOLTENHAGEN FÜR DAS GEBIET ORTSZENTRUM-OST IN BOLTENHAGEN IM BESCHLEUNIGTEN VERFAHREN GEMÄß § 13a BauGB

INHALTSVERZEICHNIS SEITE

Teil 1 Städtebaulicher Teil 5

1. Bedeutung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen 5

2. Planungsgegenstand 5

2.1 Gründe für die Aufstellung der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a 5
2.2 Erforderlichkeit der Planung 6
2.3 Lage und Abgrenzung des Plangeltungsbereiches 6
2.4 Plangrundlage 7
2.5 Bestandteile des Bebauungsplanes 7
2.6 Rechtsgrundlagen 7
2.7 Fachgutachten 9

3. Wahl des Planverfahrens 9

3.1 Bebauungsplan der Innenentwicklung 9
3.2 Verfahrensschritte 12

4. Einordnung in übergeordnete und örtliche Planungen 12

4.1 Landesraumentwicklungsprogramm 12
4.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg 13
4.3 Gutachtliches Landschaftsprogramm Mecklenburg-Vorpommern 14
4.4 Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg 14
4.5 Flächennutzungsplan 14
4.6 Geltendes Recht 15
4.7 Landschaftsplan 15
4.8 Schutzgebiete-Schutzobjekte 15

5. Städtebauliche Bestandsaufnahme 18

5.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation 18
5.2 Vorhandene Bebauung und Nutzungen 18
5.2.1 Innerhalb des Plangebiets 19
5.2.2 Angrenzend an das Plangebiet 24
5.3 Erschließung 25
5.3.1 Anbindung an das übergeordnete Straßennetz 25
5.3.2 Interne Erschließung innerhalb des Plangebietes, ruhender Verkehr 25
5.3.3 Fuß- und Radwege 26
5.3.4 Ruhender Verkehr 26

5.4 Ver- und Entsorgung 26
5.5 Naturräumlicher Bestand 26
5.6 Eigentumsverhältnisse im Plangebiet 27

6. Planungsziele und städtebauliches Konzept 27

6.1 Ziele und Zwecke der Planung 27
6.2 Planungsalternativen 27
6.3 Städtebauliches Konzept 27
6.4 Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzfläche und Waldfläche 29

7. Inhalt des Bebauungsplanes 29

7.1 Urbane Gebiete 29
7.2 Maß der baulichen Nutzung 32
7.3 Höhenlage 34
7.4 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen 34
7.5 Stellplätze und Garagen 36
7.6 Fläche für den Gemeinbedarf "Kurpark mit Bühne" 36
7.7 Verkehrsflächen 36

8. Grünordnerische Festsetzungen 37

8.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft sowie Anpflanzungen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen 37
8.2 Erhaltung von Bäumen und Sträuchern, Wurzelschutzbereiche 37

9. Örtliche Bauvorschriften 38

10. Immissions- und Klimaschutz 38

10.1 Klimaschutz 38
10.2 Immissionsschutz – Lärm 39
10.3 Immissionsschutz – Gerüche 42

11. Küsten- und Hochwasserschutz 43

12. Verkehrliche Erschließung 43

13. Ver- und Entsorgung 44

13.1 Wasserversorgung 44
13.2 Schmutzwasserbeseitigung 44
13.3 Oberflächenwasserbeseitigung 44
13.4 Brandschutz/ Löschwasser 45
13.5 Elektroenergieversorgung 45
13.6 Gasversorgung 46
13.7 Telekommunikation 46
13.8 Abfallentsorgung 46

14. Flächenbilanz 47

15. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB) 47

15.1 Hochwasserrisikogebiet gemäß § 9 Abs. 6a BauGB 47
15.2 Küsten- und Gewässerschutzstreifen 47

16. Hinweise 47

16.1 Bau-, Kunst- und Bodendenkmale 47
16.2 Hochwassergeschützter Bereich 48
16.3 Munitionsfunde 48
16.4 Veranstaltungen im Rahmen sogenannter "seltener Ereignisse" 48
16.5 Bundeswehr 49
16.6 Festpunkte des geodätischen Festpunktnetzes 49
16.7 Anforderungen der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung 49

17. Wesentliche Auswirkungen der Planung 49

17.1 Auswirkungen auf die Siedlungsentwicklung 49
17.2 Auswirkungen auf die Wirtschaft/ Bevölkerung 50
17.3 Auswirkungen auf ausgeübte und zulässige Nutzungen 50
17.4 Auswirkungen auf die Belange der Kinder und Jugendlichen sowie Senioren/ auf Wohnfolgebedarfe 50
17.5 Verkehrliche Auswirkungen 50
17.6 Auswirkungen auf die Umwelt 51
17.7 Kosten 51

18. Umweltschützende Belange in der Bauleitplanung 51

18.1 Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit 52
18.2 Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt 53
18.3 Schutzgut Fläche 55
18.4 Schutzgut Boden 55
18.5 Schutzgut Wasser 56
18.6 Schutzgüter Klima/ Luft 57
18.7 Natura 2000-Gebiete 57
18.8 Schutzgut Landschaft/ Landschaftsbild 61
18.9 Kulturgüter und sonstige Sachgüter 61
18.10 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern 62
18.11 Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern 62
18.12 Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie 63
18.13 Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle und Katastrophen zu erwarten sind 63
18.14 Kumulierung mit den Auswirkungen benachbarter Plangebiete 63

TEIL 3 Ausfertigung 65

1. Beschluss über die Begründung 65

2. Arbeitsvermerke 65

ABBILDUNGSVERZEICHNIS SEITE

Abb. 1: Übersichtsplan, ohne Maßstab 6
Abb. 2: Auszug aus dem RREP WM 2011 13
Abb. 3: Lage der gesetzlich geschützten Biotope und Lage des Plangebietes 16
Abb. 4: Küsten- und Gewässerschutzstreifen und Lage des Plangebietes 17
Abb. 5: Lage des Küstenschutzgebiets und Lage des Plangebietes 17
Abb. 6: Mittelpromenade mit Nr. 12 im Vordergrund (Stand: 17.09.2021, PBM) 21
Abb. 7: Mittelpromenade zwischen Nr. 12 und 13 (Stand: 17.09.2021, PBM) 21
Abb. 8: Mittelpromenade/ "Zum Kurpark" mit Nr. 14 und Nr. 15 (Stand: 27.07.2020, PBM) 21
Abb. 9: rückwärtiger Grundstücksbereich der Nr. 15 (Stand: 17.09.2021, PBM) 22
Abb. 10: Ostseeallee 3 (Stand: 27.07.2020, PBM) 22
Abb. 11: Mittelpromenade 12a und 12b (Stand: 27.07.2020, PBM) 23
Abb. 12: Mittelpromenade 12a (Stand: 27.07.2021) 23
Abb. 13: Mittelpromenade 12 (Stand: 27.07.2020, PBM) 23
Abb. 14: Ostseeallee 5 (Stand: 27.07.2020, PBM) 24
Abb. 15: Ostseeallee 5, Ansicht "Zum Kurpark" (Stand: 27.07.2020, PBM) 24
Abb. 16: Lage der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) (blau) und Darstellung der Lage der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a 58
Abb. 17: Lage des Europäischen Vogelschutzgebietes (VSG) (beige) und Darstellung der Lage der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a 59

Teil 1 Städtebaulicher Teil

1. Bedeutung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen gehört zum Landkreis Nordwestmecklenburg. Es ist Teil der Metropolregion Hamburg. Seit dem Jahr 2011 gehört das Ostseebad Boltenhagen der Verwaltungsgemeinschaft "Amt Klützer Winkel" mit Sitz in Klütz an.

Das Ostseebad Boltenhagen liegt nördlich der Kleinstädte Grevesmühlen und Klütz, etwa 20 km westlich von Wismar und 30 km östlich von Lübeck.
Die Gemeinde liegt direkt an der Ostsee, der Boltenhagener Bucht als Teil der Mecklenburger Bucht. Landeinwärts ist der landschaftlich reizvolle Klützer Winkel zu finden.
Zur Gemeinde Ostseebad Boltenhagen gehören die Ortsteile Boltenhagen, Redewisch, Tarnewitz und Wichmannsdorf. Das Ostseebad Boltenhagen zählt zu den ältesten deutschen Seebädern. Das Ostseebad Boltenhagen hat 2.535 Einwohner (Stand: 31. Dezember 2021/ Statistisches Landesamt M-V).

Der Tourismus und die damit verbundenen Gewerbe sind strukturbestimmend. In der Gemeinde werden Gästebetten in Hotels, Pensionen, Appartementeinrichtungen, Privatzimmern oder auf dem Campingplatz angeboten. Zwei Reha-Kliniken und sonstige Kureinrichtungen, die Ostseetherme mit Meeresschwimmhalle, Einkaufspassagen, Promenaden und Wanderwege sowie die 290 m lange Seebrücke gehören zu den Einrichtungen im Ostseebad. Die Gemeinde legt besonderen Wert auf die Sanierung und Restaurierung der alten Pensionen, die in der typischen Bäderarchitektur um die Jahrhundertwende entstanden sind. Diese Häuser prägen den Ort und geben ihm seinen besonderen Charme.
Bereits ab dem 19. Jahrhundert gewann das Baden in der Ostsee auch in Verbindung mit Sommergästen an Bedeutung. Bereits ab der Mitte des 19. Jahrhunderts wurden Übernachtungsmöglichkeiten für den Aufenthalt von Feriengästen errichtet, die Freiflächen gestaltet und Promenaden angelegt. Bereits zu Beginn des 20. Jahrhunderts wurde eine 300 m lange Seebrücke gebaut; zu Beginn der 1990er Jahre wird die neue Seebrücke errichtet.
Ebenfalls ab den 1990er Jahren gewann das Ostseebad an Bedeutung für Kuraufenthalte durch die Errichtung der Kurkliniken.
Der Ort Boltenhagen besitzt eine gut ausgebaute touristische Infrastruktur mit Kurhaus, Seebrücke, Gastronomie und Badestrand.

Zur Darstellung ihrer langfristigen Planungs- und Entwicklungsziele hat die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen einen Flächennutzungsplan aufgestellt.

2. Planungsgegenstand

2.1 Gründe für die Aufstellung der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a

Der Bebauungsplan Nr. 2a wurde am 09.03.2001 rechtskräftig bekannt gemacht.
Die Bestandssituation stimmt nicht mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes überein. Insbesondere ist eine massive Versiegelung einhergehend mit einer Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl auf

vielen Grundstücken zu verzeichnen. Die Anforderungen an die verkehrliche Erschließung der Grundstücke sind zu überprüfen und zu regeln. Die Anforderungen an den Betrieb der Konzertmuschel sind zu prüfen und festzusetzen. Der bislang rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 2a ist zu überarbeiten.

2.2 Erforderlichkeit der Planung

Zur Schaffung einer planungsrechtlichen Grundlage für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung ist die Aufstellung der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a erforderlich.

2.3 Lage und Abgrenzung des Plangeltungsbereiches

Der räumliche Geltungsbereich der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a wird wie folgt begrenzt:

- nördlich: durch die Düne an der Strandpromenade,
- östlich: nördlich der Mittelpromenade: durch das Grundstück Strandpromenade 15, Restaurant und Café „Zur Düne“
  südlich der Mittelpromenade: durch die Grundstücke Mittelpromenade 21 und Ostseeallee 7,
- im Süden durch: die Ostseeallee,
- im Westen durch: die Zuwegung zur Seebrücke.

Der räumliche Geltungsbereich der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a ist dem nachfolgenden Übersichtsplan zu entnehmen.

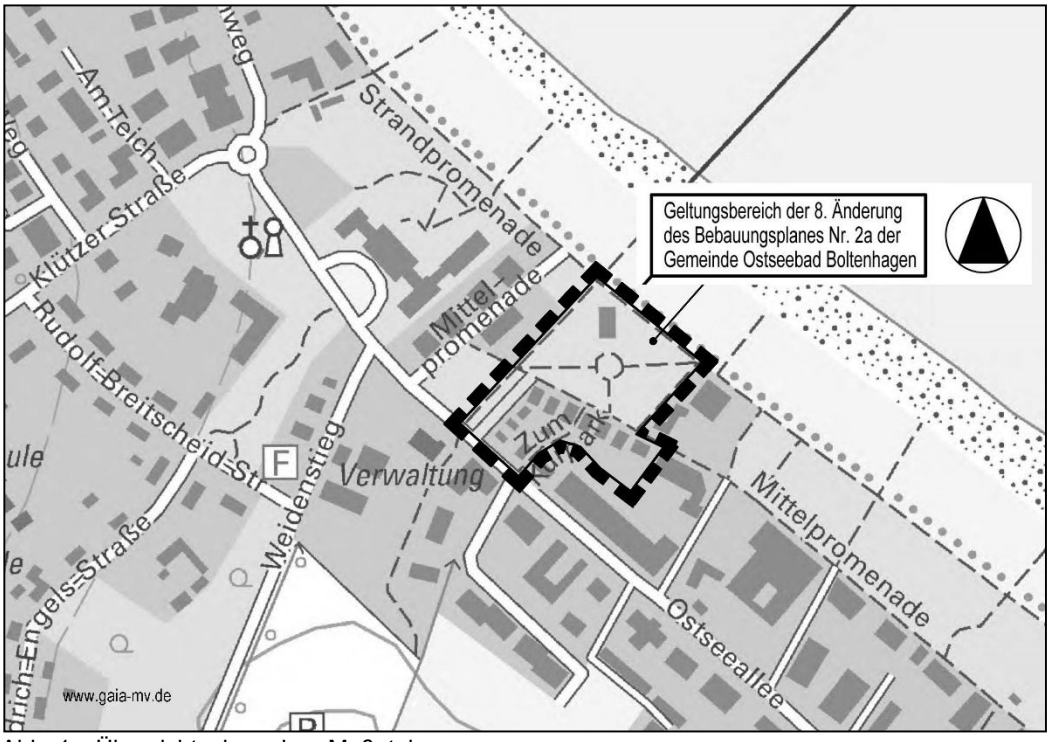


Abb. 1: Übersichtsplan, ohne Maßstab

2.4 Plangrundlage

Für den Vorentwurf dient der Lage- und Höhenplan des Vermessungsbüros Kerstin Siwek, 23970 Wismar, vom 29.09.2021, Ergänzung am 16.03.2022, als Plangrundlage unter Verwendung folgender Bezugssysteme:
- Lagebezug: ETRS 89,
- Höhenbezug: DHHN2016.

2.5 Bestandteile des Bebauungsplanes

Die Satzung über die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen besteht aus:
- Teil A - Planzeichnung des Bebauungsplanes im Maßstab 1: 500 mit der Planzeichenerklärung und
- Teil B - Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften,
- und der Verfahrensübersicht.

Der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a wird diese Begründung, in der Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Planes dargelegt werden - dem Stand des Aufstellungsverfahrens entsprechend - beigefügt.

2.6 Rechtsgrundlagen

Der Aufstellung der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a 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 26. April 2022 (BGBl. I S. 674),

- 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),

- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033),

- 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).

Weiterhin sind zum Zeitpunkt der Aufstellung der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a folgende Rechtsgrundlagen zu Grunde zu legen:

- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz WHG) in der Neufassung des Artikels 1 des Gesetzes zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31. Juli 2009 (BGBl. I. S. 2585); zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 9. Juni 2021 (BGBl. I S. 1699),

- LWaG Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 30. November 1992 (GVOBl. M-V S. 669), letzte Änderung durch Gesetz vom 8. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 866),

- BNatSchG - Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege vom 29. Juli 2009 (BGBl. Teil I S.2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908),

- NatSchAG M-V - Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 05. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228),

- BBodSchV Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), die zuletzt durch Artikel 126 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist,

- LBodSchG M-V – Gesetz über den Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz) vom 4. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 759), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 219),

- Verzeichnis der gesetzlich geschützten Biotope im Landkreis Nordwestmecklenburg – Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (2000): Grundlagen der Landschaftsplanung in Mecklenburg-Vorpommern, Band 4a. Verzeichnis der gesetzlich geschützten Biotope im Landkreis Nordwestmecklenburg.

- EG-Vogelschutzrichtlinie – Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates v. 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (kodifizierte Fassung) (Amtsblatt der Europäischen Union 2010 L20/7)

- Natura 2000-LVO M-V – Landesverordnung über die Natura 2000-Gebiete in Mecklenburg-Vorpommern v. 12. Juli 2011,

- Managementplan SPA "Wismarbucht und Salzhaff", StALU, Westmecklenburg 2015,

- Hinweise zur Eingriffsregelung (HzE) Herausgeber Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern, Neufassung 2018,

- Alleenerlass Schutz, Pflege und Neuanpflanzung von Alleen und einseitigen Baumreihen in Mecklenburg-Vorpommern, Gemeinsamer Erlass des Ministeriums für Energie, Infrastruktur und Landesentwicklung und des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz vom 18.12.2015 – VIII 240-1/556-07-VI 250-5300-00000-2012/016 – veröffentlicht im Amtsblatt M-V 2016 Nr. 1 S. 9ff,

- Baumschutzkompensationserlass – Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz vom 15.10.2007 (AmtsBl. M-V 2007 S. 530 ff.

Der bisherige Bebauungsplan Nr. 2a dient bislang als Rechtsgrundlage; er soll durch die neu aufzustellende 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a überplant werden. Der Bebauungsplan Nr. 2a wird durch die vorliegende Bauleitplanung im Geltungsbereich der 8. Änderung nicht aufgehoben; bei Unwirksamkeit der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a würde der Bebauungsplan Nr. 2a weiterhin Bestand haben. Es gilt der gewohnheitsrechtlich anerkannte Rechtssatz, dass die spätere Norm die frühere Norm verdrängt.

2.7 Fachgutachten

Folgende Fachgutachten wurden für die Erarbeitung der vorliegenden 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen genutzt:

- "Gemeinde Ostseebad Boltenhagen/ Bühne im Kurpark – Beratungsleistungen", SWUP GmbH, Berlin, vom 17.05.2017

- Prognose von Schallimmissionen (Freilichtbühne für Veranstaltungen, Kurpark Boltenhagen), Dekra Automobil GmbH, vom 17.03.2021.

- Prognose von Schallimmissionen (Gastronomiebetriebe Strandpromenade 15, Boltenhagen), Dekra, Bericht Nr. 244-86/A34757/551488071-B02, vom 16.08.2022.

3. <u>Wahl des Planverfahrens</u>

3.1 Bebauungsplan der Innenentwicklung

Die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen gelangt zur Einschätzung, dass die Anwendung des Verfahrens nach § 13a BauGB gerechtfertigt ist und begründet dies nachfolgend.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Siedlungskörpers des Ortsteils Boltenhagen der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen. Die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung für andere Maßnahmen der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt (§ 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB).

Die Fläche des Geltungsbereiches der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a beträgt 1,16 ha (Vorentwurf).
Mit der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a wird eine zulässige Grundfläche i. S. des § 19 Abs. 2 BauNVO von ca. 1.740 m² innerhalb des Urbanen Gebietes (MU) sowie 427 m² innerhalb der Gemeinbedarfsfläche ("Kurpark mit Bühne") und somit insgesamt von 2.167 m² festgesetzt. Festsetzungen wurden unter Berücksichtigung der realen Bestandssituation getroffen; eine Erhöhung gegenüber dem Bebauungsplan Nr. 2a ist zu verzeichnen.

Bebauungspläne, der in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt wird, werden wie nachfolgend aufgeführt beachtet:

- Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 "Strandhotel" der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen: steht nicht in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang mit der Aufstellung der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a. Das Aufstellungsverfahren ruht bereits seit enormer Zeit; die letzte Beteiligung wurde mit dem 3. Erneuten Entwurf im Frühjahr 2019 vorgenommen. Es ist derzeit nicht absehbar, wann das Verfahren weitergeführt wird. Im Übrigen besteht dort bereits Planungsrecht (Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 8 "Strandhotel" der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen). Somit keine Berücksichtigung.
- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 16 "Adventure-Park", gelegen zwischen Strand- und Mittelpromenade, ist bereits seit Mai 2021 rechtskräftig. Somit keine Berücksichtigung.
- 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a mit einer maximal zulässigen Grundfläche von insgesamt ca. 1,5 ha.

Unter Berücksichtigung der Aufstellung der vorgenannten 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a erfolgt die Aufstellung der 8. Änderung (und auch der 7. Änderung) gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB (weniger 20.000 m² Grundfläche). Die Summe der zulässigen Grundflächen i.S. des § 19 Abs. 2 BauNVO der 2 Bebauungsplanänderungen beträgt ca. 1,7 ha.

Eine Vorprüfung des Einzelfalls (§ 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB) ist aufgrund der Größe der festgesetzten Grundfläche von weniger als 20.000 m² nicht erforderlich.

Durch die Aufstellung der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a werden keine Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.

Änderungen der Planung, die andere Auswirkungen auf die Schutzziele der Natura-2000-Gebiete als mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 2a und seiner rechtswirksamen Änderungen haben, sind mit der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen nicht vorgesehen. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura-2000-Gebiete i.S. des Bundesnaturschutzgesetzes) bestehen nicht.
Die gegenüber dem Ursprungsbebauungsplan Nr. 2a veränderten Vorgaben der Baunutzungsverordnung zur Zulässigkeit von Ferienwohnungen und Ferienhäusern sind zu berücksichtigen; jedoch sind im Plangebiet bereits Ferienwohnnutzungen vorhanden und zu beachten. Es besteht die Möglichkeit ohnehin vorhandene Feriennutzungen zu legitimieren.

Im Verfahren nach § 13a 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, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen. Darauf wird im Rahmen der Bekanntmachung des Beteiligungsverfahrens hingewiesen.

Der Nachweis der Anwendbarkeit des Verfahrens der Innenentwicklung wird nach den Kriterien, die für Umweltberichte gemäß § 2a BauGB in der Begründung zu berücksichtigen sind, zusammenfassend geführt:

- Die Fläche des Plangebietes liegt innerhalb des Siedlungsbereiches der Ortslage Boltenhagen. Daher wird die Planung als "andere Maßnahme der Innenentwicklung" angesehen.
- Die Art der baulichen Nutzung wird als Urbanes Gebiet festgesetzt. Weiterhin wird eine Gemeinbedarfsfläche " Kurpark mit Bühne" festgesetzt. Die Plangebiete sind bereits bebaut.
- Der Plangeltungsbereich besitzt eine Gesamtfläche von ca. 1,16 ha (Vorentwurf). Da die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung kleiner als 20.000 m² ist, muss gemäß § 13 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 keine überschlägige Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 des BauGB genannten Kriterien vorgenommen werden.
- Durch die vorliegende 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a wird die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet.
- Kumulierende Bebauungspläne der Innenentwicklung, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang stehen, sind bei der Aufstellung der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen zu beachten; die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a grenzt östlich an das Plangebiet der 8. Änderung an. Die Summe der Grundflächen gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO beträgt weniger als 20.000 m².
- Insgesamt kann eingeschätzt werden, dass durch das Planvorhaben keine entscheidungserheblichen, negativen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Ist bei der Betrachtung der relevanten Kriterien nicht davon auszugehen, dass Beeinträchtigungen vorliegen, kann von der Erstellung einer Umweltprüfung abgesehen werden.
- Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, gelten in den Fällen des § 13a Absatz 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB als i.S. des § 1a Abs. 3 Satz 6 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Eine Ermittlung des Eingriffes und der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen einer Eingriffs- und Ausgleichsermittlung ist daher im Regelfall nicht erforderlich.
- Änderungen der Planung, die andere Auswirkungen auf die Schutzziele der Natura-2000-Gebiete als mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 2a und seiner rechtswirksamen Änderungen haben, sind mit der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen nicht vorgesehen. Eine Beeinträchtigung von den nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgütern ist nicht zu befürchten. Das Plangebiet des vorliegenden Bebauungsplanes liegt außerhalb der europäischen Schutzgebiete (Natura-2000). Das Plangebiet liegt in der Nähe von Natura-2000-Gebieten: Europäisches Vogelschutzgebiet "Wismarbucht und Salzhaff" (DE 1934 – 401), in mehr als ca. 60 m Entfernung, Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung "Wismarbucht" (DE 1934-302), in mehr als ca. 1.900 m Entfernung, Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung "Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave" (DE 2031-301) in mehr als ca. 1.900 m Entfernung. Die Bebauung im Plangebiet ist bereits vorhanden. Eine Intensivierung der Nutzung ist mit dem vorliegenden Vorentwurf nur unter Berücksichtigung des Bestandes vorgesehen. Aufgrund dessen bestehen für die in Aufstellung befindliche 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a somit keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Erhaltungszielen/ Schutzzwecken von europäischen Natura 2000-Schutzgebieten. Die gegenüber dem Ursprungsbebauungsplan Nr. 2a veränderten Vorgaben der

Baunutzungsverordnung zur Zulässigkeit von Ferienwohnungen und Ferienhäusern sind zu berücksichtigen; jedoch sind im Plangebiet bereits Ferienwohnnutzungen vorhanden und zu beachten. Es besteht die Möglichkeit ohnehin vorhandene Feriennutzungen zu legitimieren.

- Im Abstand von ca. 1.900 m zum Geltungsbereich der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a befindet sich östlich das Naturschutzgebiet (NSG) "Tarnewitzer Huk" (nationales Schutzgebiet). Aufgrund der bereits vorhandenen Nutzung und der Entfernung zu dem Schutzgebiet (NSG) bestehen keine Anhaltspunkte für dessen Beeinträchtigung durch die vorliegende Planung.
- Mit der 8. Änderung des Bebauungsplanes ist keine stärkere verkehrliche Frequentierung der näheren Umgebung gegenüber der jetzigen Situation verbunden, da keine erhebliche Intensivierung der Nutzung erfolgt.
- Bei Einhaltung des ordnungsgemäßen Umganges mit Betriebsmitteln sind baubedingte Risiken des Menschen durch Grundwasserverunreinigungen etc. ausschließbar. Dazu gehören u.a. Vorkehrungen zum Schutz vor Grundwasserverunreinigungen in der Bauzeit. Relevante Emissionen sind durch das Vorhaben nicht zu erwarten.
- Die Belange des § 44 Bundesnaturschutzgesetzes sind zu berücksichtigen.
- Innerhalb des Plangebietes sind Baudenkmale vorhanden. Nach gegenwärtigem Kenntnisstand ist im Plangebiet kein Bodendenkmal bekannt.

Aufgrund der Darlegungen gelangt die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen zu der Einschätzung, dass das Verfahren nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB anwendbar ist.

3.2 Verfahrensschritte

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wird gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vorgenommen; die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig am Planverfahren beteiligt.

Weiterhin wird die Öffentlichkeit am Aufstellungsverfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange werden über die Planungsabsichten unterrichtet und im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

4. <u>Einordnung in übergeordnete und örtliche Planungen</u>

4.1 Landesraumentwicklungsprogramm

Das aktuelle Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) trat im Sommer 2016 in Kraft (LEP 2016 vom 27.05.2016, GVOBl. M-V Nr. 11, vom 8.6.2016, S 322-425). Es enthält die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung, die das ganze Land sowie auch das Küstenmeer betreffen.
Im Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern vom 27. Mai 2016 sind für die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen folgende Darstellungen getroffen:

- Die Gemeinde befindet sich räumlich nördlich des Mittelzentrums Grevesmühlen.
- Sie ist dem Mittelbereich Grevesmühlen zugeordnet.

- Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen ist im Nahbereich dem zentralen Ort Klütz zugeordnet.
- Die Gemeinde bildet den Endpunkt der überregionalen Straßenverbindung von Schwerin nach Grevesmühlen weiter nach Klütz und Boltenhagen.
- Die Gemeinde liegt in einem Vorbehaltsgebiet für Tourismus sowie im Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft.
- Die Küstenbereiche, Boltenhagener Bucht, nördlich der Gemeinde liegen im Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege auf Gewässern.
- Die Ostsee vor Boltenhagen ist als marines Vorbehaltsgebiet Fischerei ausgewiesen.
- Auf der Halbinsel Tarnewitz, nördlicher Teil, ist ein Vorranggebiet Naturschutz und Landschaftspflege dargestellt.

4.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg

Das Regionale Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg 2011 enthält gemäß § 5 LPlG M-V die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung.

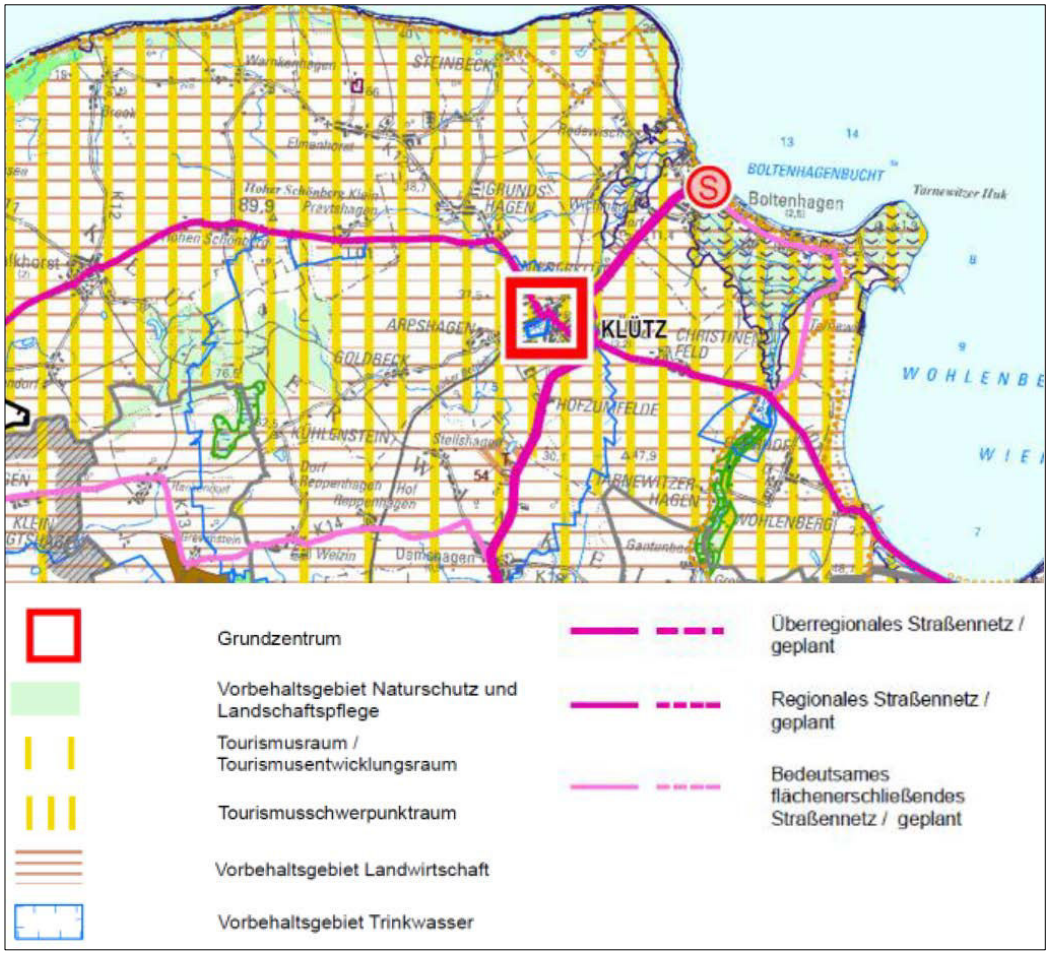


Abb. 2: Auszug aus dem RREP WM 2011

Im Regionalen Raumentwicklungsprogramm werden folgende Darstellungen für den Bereich der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen getroffen:

- Oberzentrum ist die Landeshauptstadt Schwerin.
- Mittelzentrum ist die Hansestadt Wismar.
- Boltenhagen liegt im Bereich des Grundzentrums Klütz; die interkommunale Zusammenarbeit zwischen der Stadt Klütz und der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen ist zu festigen und zu vertiefen.

- Boltenhagen liegt im Mittelbreiche Grevesmühlen, Nahbereich Klütz.
- Gemeinde liegt im ländlichen Raum.
- Der Hauptort der Gemeinde wird als Siedlungsschwerpunkt dargestellt.
- Die Gemeinde gehört zum Tourismusschwerpunktraum westmecklenburgische Ostseeküste. Der Tourismus ist in besonderem Maße als Wirtschaftsfaktor zu entwickeln. Die touristischen Angebote sollen gesichert bzw. bedarfsgerecht erweitert und qualitativ verbessert werden. Das überregional und regional bedeutsame Radwegenetz soll erhalten und ausgebaut werden.
- Die Gemeinde ist als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft dargestellt.
- Teile der Gemeinde sind als Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege dargestellt.
- Teile der Gemeinde sind als Vorbehaltsgebiet Küsten- und Hochwasserschutz dargestellt.
- Die Landesstraße L 03 Klütz - Boltenhagen gehört dem überregionalen Straßennetz an.
- Die weitere Ortsanbindung Eulenkrug - Boltenhagen gehört dem bedeutsamen flächenerschließenden Straßennetz an.
- Durch die Gemeinde führen regional bedeutsame Wege des Radroutennetzes, in Küstennähe sowie durch Redewisch-Ausbau).

Die derzeit in Aufstellung befindlichen Teilfortschreiben des RREP WM 2011 beziehen sich auf das Kapitel Energie und auf das Kapitel Siedlungsentwicklung.

4.3 Gutachtliches Landschaftsprogramm Mecklenburg-Vorpommern

Das Gutachtliche Landschaftsprogramm (GLP) stellt die übergeordneten, landesweiten Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes dar. Das Gutachtliche Landschaftsprogramm wurde für das gesamte Land aufgestellt und enthält Planungskarten im Maßstab 1: 250.000. Zuletzt wurde das Gutachtliche Landschaftsprogramm im Jahr 2003 durch das damalige Umweltministerium fortgeschrieben.

4.4 Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg

Die Gemeinde liegt in der Planungsregion Westmecklenburg; der Gutachtliche Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg ist zu berücksichtigen. Der GLRP Westmecklenburg wurde von Oktober 2006 bis April 2008 fortgeschrieben und nach Durchführung eines breit angelegten Beteiligungsverfahrens im September 2008 fertiggestellt.

4.5 Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan. Dieser ist für die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a zugrunde zu legen.
Im wirksamen Flächennutzungsplan sind für den Geltungsbereich der vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes folgende Darstellung vorhanden:
- Gemeinbedarfsfläche "Kulturellen Zwecken dienende Gebäude oder Einrichtungen" (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB),
- Mischgebiet (§ 6 BauGB),
- Örtliche Hauptverkehrsstraße (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB).

Die vorliegende 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a ist gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

4.6 Geltendes Recht

Ohne die Aufstellung der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a ist die planungsrechtliche Beurteilung der Zulässigkeit von Vorhaben gemäß dem bislang rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 2a der Gemeinde vorzunehmen.

4.7 Landschaftsplan

Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen hat einen Landschaftsplan aufgestellt. Innerhalb des Geltungsbereiches der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a wurden keine Festlegungen getroffen, da Flächen für die bauliche Nutzung bereits vorhanden sind. Lediglich im Bereich des Zugangs von der Ostseeallee zur Seebrücke ist die Grünzäsur zu erhalten bzw. zu entwickeln.

4.8 Schutzgebiete-Schutzobjekte

Internationale Schutzgebiete
Das Plangebiet liegt außerhalb von internationalen Schutzkategorien.
In einer geringen Entfernung zum Plangebiet von ca. 60 m liegt das europäische Vogelschutzgebiet (VSG) "Wismarbucht und Salzhaff" (DE_1934-401).
In einem Abstand von ca. 1,9 km zum Plangebiet befindet sich das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) "Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave" (DE_2031-301). Ebenfalls in einem Abstand von ca. 1,9 km befindet sich das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) "Wismarbucht" (DE_1934-302).

Aufgrund der bisherigen Nutzung, des bislang rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 2a und der vorliegenden Planungsabsicht geht die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen davon aus, dass sowohl auf das europäische Vogelschutzgebiet (VSG) „Wismarbucht und Salzhaff“ sowie vorsorglich auch auf die beiden Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) „Wismarbucht“ und „Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ keine Auswirkungen beachtlich sind. Deshalb wird auf eine FFH-Verträglichkeitsprüfung (Vorprüfung) bezüglich der Schutz- und Erhaltungsziele der vorgenannten Natura 2000-Gebiete verzichtet. Sh. Punkt "17.6 Auswirkungen auf die Umwelt" sowie Punkt "18.7 Natura 2000-Gebiete".

Nationale Schutzkategorien
Der Geltungsbereich der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen liegt außerhalb nationaler Schutzgebiete (Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Flächennaturdenkmale, etc.). Es befinden sich auch keine nationalen Schutzgebiete in der planrelevanten Umgebung des Bebauungsplanes.

Gesetzlich geschützte Biotope (gemäß § 20 NatSchAG M-V)
Innerhalb des Geltungsbereiches der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a befinden sich keine gesetzlich geschützten Biotope.
Im Bereich der Ostsee befindet sich nördlich des Plangeltungsbereiches das gesetzlich geschützte Biotop "Offenwasser Bodden".
Aufgrund der vorliegenden Planung ergeben sich keine Anforderungen durch Eingriffe in geschützte Biotope.

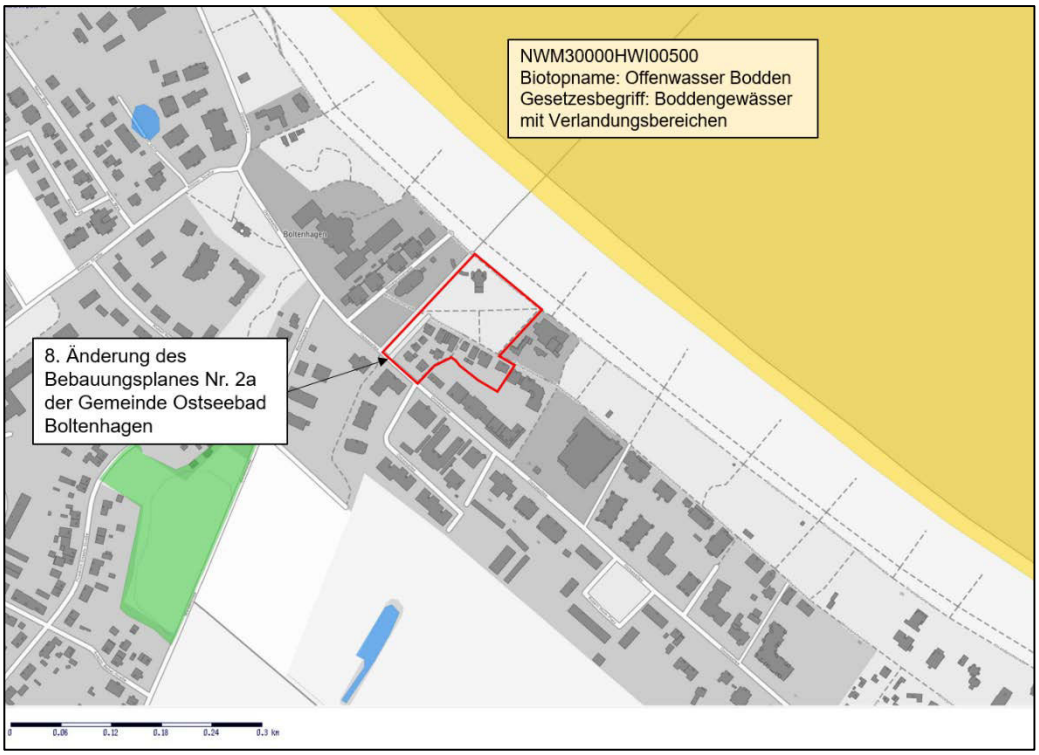


Abb. 3: Lage der gesetzlich geschützten Biotope und Lage des Plangebietes
Quelle: © LUNG MV (cc BY-SA 3.0), mit eigener Bearbeitung

Sonstige Schutzkategorien

Das Plangebiet liegt teilweise innerhalb des Küsten- und Gewässerschutzstreifens von 150 m land-/ seeseits der Mittelwasserlinie der Ostsee (§ 29 NatSchAG M-V). Der 150 m-Gewässerschutzstreifen geht landseits bis in die vorhandene Bebauung (Gemeinbedarfsfläche mit Konzertmuschel) zurück. Innerhalb dieses Bereiches sind die Düne, die Strandpromenade, bebaute Bereiche zu finden. Zur Lage wird auf die Planzeichnung – Teil A verwiesen.

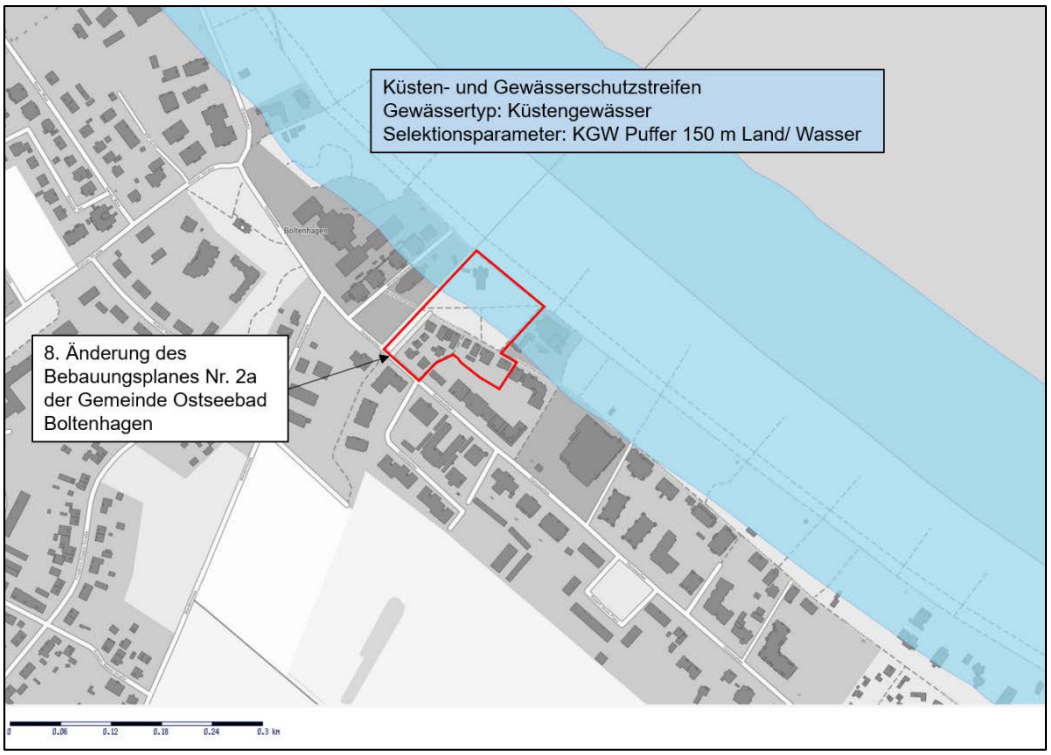


Abb. 4: Küsten- und Gewässerschutzstreifen und Lage des Plangebietes
Quelle: © LUNG MV (cc BY-SA 3.0), mit eigener Bearbeitung

Das Plangebiet liegt innerhalb des Küstengewässerschutzstreifens von 200 m zur Ostsee (§ 89 LWaG M-V). Der Küstengewässerschutzstreifen geht landseits bis in die vorhandene Bebauung entlang der Mittelpromenade zurück. Zur Lage wird auf die Planzeichnung – Teil A verwiesen.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Küstenschutzgebietes "Boltenhagen".

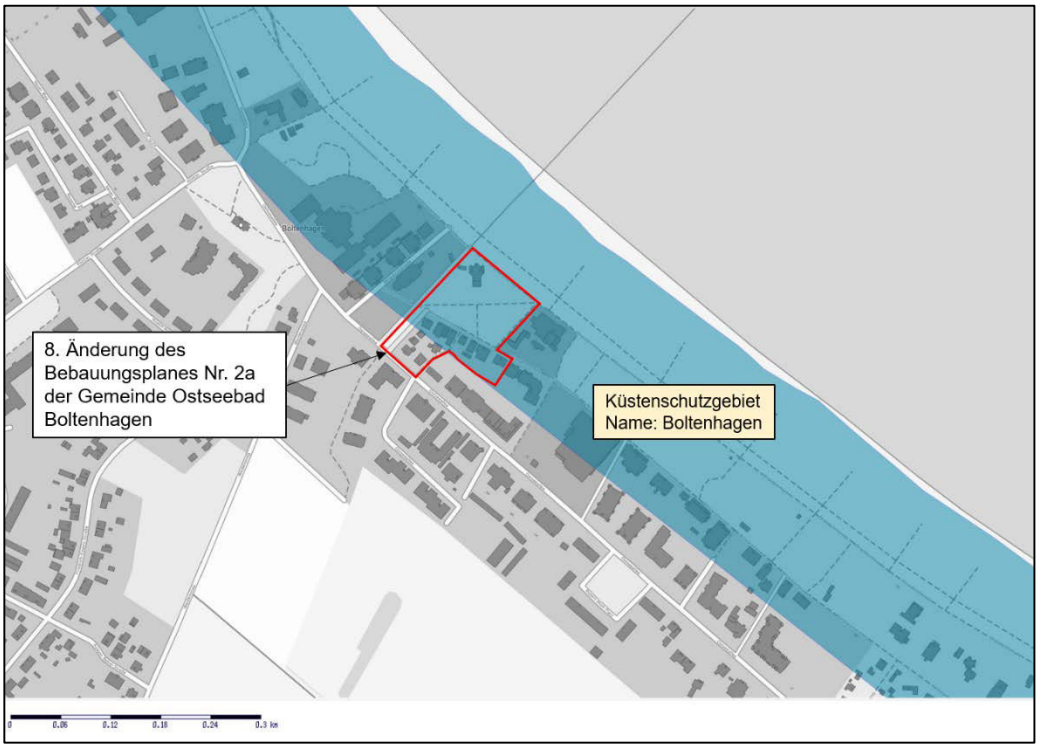


Abb. 5: Lage des Küstenschutzgebiets und Lage des Plangebietes
Quelle: © LUNG MV (cc BY-SA 3.0), mit eigener Bearbeitung

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Überschwemmungsgebietes.

Das Plangebiet befindet sich im hochwassergeschützten Bereich.

Die Küste der Boltenhagener Bucht ist ein Gebiet mit potentiell signifikantem Hochwasserrisiko entsprechend der Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie. Der Plangeltungsbereich liegt innerhalb eines Risikogebietes außerhalb von Überschwemmungsgebieten i.S.d. § 78b Wasserhaushaltsgesetz (WHG) (nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 Abs. 6a BauGB). Das Bemessungshochwasser (BHW) beträgt 3,20 m über NHN.

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb einer Trinkwasserschutzzone.

5. Städtebauliche Bestandsaufnahme

5.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Die Fläche liegt innerhalb des Siedlungskörpers Boltenhagens. Die Fläche im Plangeltungsbereich ist mit dem Bebauungsplan Nr. 2a beplant. Die Satzung ist am 09.03.2001 in Kraft getreten. Innerhalb des Geltungsbereiches der 8. Änderung gilt derzeit auch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a (Rechtskraft seit 2002).
Die planungsrechtliche Beurteilung der Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich ohne die Aufstellung der vorliegenden 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a gemäß § 30 BauGB nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 2a der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen.

Gemäß dem Bebauungsplan Nr. 2a ist die Art der baulichen Nutzung für die Baugebiete zwischen Mittelpromenade und Ostseeallee als Mischgebiet festgesetzt.
Die überbaubaren Grundstücksflächen wurden überwiegend mit Baulinien sowie auf einem Grundstück mit Baugrenzen festgelegt.

Die Grundflächenzahl (GRZ) wurde für die Baugebiete jeweils mit 0,35 als Höchstmaß festgesetzt. Es wurde festgesetzt, dass die max. zulässige Grundfläche durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit Ihren Zufahrten und durch Nebenanlagen nicht überschritten werden darf. Weiterhin wurde festgesetzt, dass bei der Ermittlung der Grundfläche die Flächen von vollständig unterirdisch angeordneten Garagen einschließlich der Zufahrtsrampen nicht mitzurechnen sind.

Eine Geschossflächenzahl (GFZ) wurde für die Baugebiete mit dem Bebauungsplan Nr. 2a nicht festgesetzt.

Die Höhenentwicklung wurde überwiegend mit 2 Vollgeschossen sowie mit einer Traufhöhe von 3,50 m festgelegt.

5.2 Vorhandene Bebauung und Nutzungen

Als Grundlage zur Feststellung der vorhandenen Bebauung und Nutzungen diente Folgendes:
- Lage- und Höhenpläne des Vermessungsbüros Siwek, u.a. 2022 (Aktualisierung der Flurstücksgrenzen und Aufnahme der Dachüberstände),

Lage- und Höhenplan vom 29.09.2021, Vermessungsbüro Siwek (Datei: 6372-00-5_Lage-und Höhenplan_20210929.dwg).
- Flurkarte vom 06.10.2021, Vermessungsbüro Siwek (Datei: 20211006.dwg).
- Begehungen durch das Planungsbüro Mahnel vor Ort am 17.09.2021, 27.07.2020, 21.01.2019.
- Auskünfte des Amtes Klützer Winkel zu
    - Hauptwohnsitze (15.03.2022),
    - Nebenwohnsitze (15.03.2022),
- Akteneinsicht durch das Planungsbüro in die Baugenehmigungen (ab 1990) des Landkreises Nordwestmecklenburg im Plangebiet, am 24.01.2022, 27.01.2022, 02.02.2022 sowie im April 2022.

5.2.1 Innerhalb des Plangebiets

Der räumliche Geltungsbereich der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a befindet sich zwischen der Strandpromenade und der Ostseeallee, östlich des Zugangs zur Seebrücke. Die östliche Ausdehnung erstreckt sich bis an die Fläche der Strandversorgung ("Zur Düne") sowie bis an das Grundstück Mittelpromenade Nr. 21 und die Straße "Zum Kurpark".
Es handelt sich um den Bereich der Konzermuschel (Kurpark) sowie den Bereich mit historischer Bebauung.

Vor dem Hintergrund der Errichtung der "ursprünglichen" Hauptgebäude und deren Denkmalschutz steht deren rechtmäßigen Entstehung außer Frage (inkl. Nr. 18, das von der Denkmalliste gestrichen wurde).

<u>Nutzungsstruktur</u>
Im Kurpark ist die Konzertmuschel mit Bühne und einer gewerblichen Einheit vorzufinden. Die Baugenehmigung für den Neubau wurde im Jahr 2001 erteilt. Der Neubau der Pergola wurde 2003 und der Umbau des Innenraumes der gewerblichen Einheit in der Konzertmuschel wurde 2019 genehmigt.
Die Konzertbühne im Kurpark bildet einen wichtigen Baustein des Kulturangebotes in Boltenhagen. Die Angebote sind vielfältig und gut besucht. Leider führten besonders die Pop- und Rockkonzerte zu einer erhöhten Immissionsbelastung der Anwohner in der Umgebung, bis hin zu gerichtlichen Auseinandersetzungen, so dass die Auseinandersetzung mit den Anforderungen auf der Ebene des Bebauungsplanes verfolgt wird.

Zwischen der Mittelpromenade und der Ostseeallee sind in der Regel gewerbliche Nutzungen, wie Läden, Cafe´s, etc. im Erdgeschoss sowie Wohn- oder Ferienwohnnutzungen im Obergeschoss vorzufinden. Auf dem Grundstück Nr. 12c ist zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme kein Hauptgebäude vorhanden.
Innerhalb des Plangebietes sind auf 3 Grundstücken Einwohner mit dem Hauptwohnsitz gemeldet (Amt Klützer Winkel: Hauptwohnsitze am 15.03.2022), es sind keine Einwohner mit einem Nebenwohnsitz gemeldet (Amt Klützer Winkel: Nebenwohnsitze am 15.03.2022).

<u>Grundstücksstruktur</u>
Es befinden sich innerhalb des Geltungsbereiches der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a insgesamt 12 Grundstücke.
Die Grundstücke besitzen unterschiedliche Grundstücksgrößen von 228 m² bis 805 m² und sind mit je einem Hauptgebäude straßenbegleitend bebaut. Das Hauptgebäude auf dem Grundstück Mittelpromenade 12c wurde zwecks Neubebauung abgebrochen.

Bebauungsstruktur

Alle 12 Grundstücke – bis auf das Grundstück Mittelpromenade 12c – sind derzeit mit einem Hauptgebäude bebaut. Nach der Akteneinsicht beim Landkreis und unter Berücksichtigung der ordnungsgemäßen Entstehung der "Ursprungshäuser" zum Entstehungszeitraum ist zu ersehen, dass hier von genehmigtem baulichen Bestand auszugehen ist.
Die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,35 wird bereits bei 7 von 12 Grundstücken allein mit den Hauptgebäuden überschritten. Das Grundstück Mittelpromenade 14 weist mit 0,675 (nur Hauptgebäude) die höchste Grundflächenzahl auf. 4 von 12 Grundstücken halten die festgesetzte GRZ ein bzw. unterschreiten diese (nur Hauptgebäude).

Auf 5 von 12 Grundstücken sind Nebengebäude vorzufinden. Davon ist für 1 Nebengebäude eine Genehmigung aus den Unterlagen (Akteneinsicht beim Landkreis) zu ersehen.
Die Genehmigungspflicht für bauliche Anlagen richtet sich nach den bauordnungsrechtlichen Regelungen zum Zeitpunkt der Entstehung.
Die Nebenanlagen, Garagen, Stellplätze können daher durchaus genehmigungsfrei sein.
Ein Nachweis zur Einhaltung der GRZ ist für "neue" Vorhaben seit der Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 2a (oder während der Aufstellung bei geltender Veränderungssperre) zu führen.
Bestehende, rechtmäßig errichtete Anlagen unterliegen dem Bestandsschutz.
Der Entstehungszeitpunkt der Bebauung mit Nebengebäuden, Garagen, Stellplätzen kann unter Bezug auf die zur Verfügung stehenden Unterlagen – bis auf ein Grundstück – nicht ermittelt werden.

Sonstige Flächenversiegelungen

Auf den Grundstücken sind umfangreiche Versiegelungen der Freiflächen, i.d.R. durch Pflaster, vorzufinden.

- Sonstige Flächenversiegelungen im Bereich entlang der Mittelpromenade von Nr. 12 bis Nr. 19

Entlang der Mittelpromenade (von Nr. 12 bis Nr. 19) wurden – bis auf Grundstück Nr. 12 – zwischen der Mittelpromenade und der straßenseitigen Gebäudefront vollversiegelt. Auf dem Grundstück Nr. 12 wurde hier ein Vorgarten angelegt; die Fläche wird überwiegend gärtnerisch genutzt; versiegelt hier der Zuweg zum Haus und ein ca. 1 m breiter gepflasterter Streifen parallel zum Zaun. Die Pflasterung der Mittelpromenade wurde bis an den Zaun geführt, so dass optisch der Eindruck entsteht, dass die Mittelpromenade bis an den Zaun reicht. Es ist beachtlich, dass das Hauptgebäude Nr. 12 weiter entfernt von der Mittelpromenade liegt als die weiteren Gebäude (Nr. 13, 14, …).

Abb. 6: Mittelpromenade mit Nr. 12 im Vordergrund (Stand: 17.09.2021, PBM)

Bei den weiteren Grundstücken Nr. 13 bis 19 wurde ebenfalls ein Streifen bis ca. 2,55 m auf privatem Grundstück bis an die straßenseitige Gebäudefront heran gepflastert, der optisch den Eindruck vermittelt, dass die Mittelpromenade bis an die Gebäudefront heranreicht.

Die Freiflächen zwischen den einzelnen Gebäuden sind in diesem Bereich ebenfalls in hohem Grad versiegelt.

Abb. 7: Mittelpromenade zwischen Nr. 12 und 13 (Stand: 17.09.2021, PBM)

Abb. 8: Mittelpromenade/ "Zum Kurpark" mit Nr. 14 und Nr. 15 (Stand: 27.07.2020, PBM)

Die rückwärtigen Grundstücke sind bei den sehr kleinen Grundstücken Nr. 13, Nr. 14 und Nr. 16 bereits mit Gebäuden sehr stark überbaut; bei den

verbleibenden Grundstücksfreiflächen ist hier ebenfalls von einer Befestigung auszugehen.
Die Freifläche des rückwärtigen Grundstücks Nr. 15 ist vollständig versiegelt und wird als Stellplatzfläche genutzt.

Abb. 9: rückwärtiger Grundstücksbereich der Nr. 15 (Stand: 17.09.2021, PBM)

Die Grundstücke Nr. 18 und Nr. 19 weisen mit 583 m² und 805 m² die größten Grundstücksflächen auf. Die rückwärtigen Grundstücksflächen weisen große Freiflächen auf. Auf dem Grundstück Nr. 18 ist aus der Vermessung eine großflächige Versiegelung zu ersehen ("Steine"). Auf dem rückwärtigen Grundstück Nr. 19 ist eine Freifläche mit Rasen und Gehölzen vorzufinden.

- Sonstige Flächenversiegelungen im Bereich entlang der Mittelpromenade von Ostseeallee Nr. 3 bis Mittelpromenade Nr. 12

Auf sämtliche Grundstücke erstreckt sich die Pflasterung der Mittelpromenade (bis zu ca. 80 cm).
Die Grundstücke Ostseeallee Nr. 3 und Mittelpromenade Nr. 12a und 12b weisen einen großen Vorgartenbereich vor den giebelständigen Hauptgebäuden von ca. 7 m Tiefe auf. Das Grundstück Nr. 12 weist hier die Traufseite des Haupthauses auf und geringere Freiflächen; der Vorgarten ist nach Norden vor der Giebelseite des Gebäudes angeordnet.

Die Vorgärten der vorgenannten Häuser (Nr. 3, Nr. 12a) sind sehr stark versiegelt.

Abb. 10: Ostseeallee 3 (Stand: 27.07.2020, PBM)

Abb. 11: Mittelpromenade 12a und 12b (Stand: 27.07.2020, PBM)

Haus Nr. 12b weist einen Vorgarten mit einer Rasenfläche auf; im Wesentlichen sind die Zuwege versiegelt.

Abb. 12: Mittelpromenade 12a (Stand: 27.07.2021)

Das Haus Nr. 12 weist hier eine versiegelte Fläche in einem Teilbereich aus; ansonsten wird die Freifläche gärtnerisch genutzt.

Abb. 13: Mittelpromenade 12 (Stand: 27.07.2020, PBM)

Größere Grundstücksfreiflächen auf dem rückwärtigen Grundstück sind nur noch bei Nr. 12b vorzufinden; die weiteren Grundstücke sind entweder wesentlich mit dem Hauptgebäude überbaut (Nr. 12a) oder besitzen nur eine sehr geringe Fläche rückwärtig des Hauptgebäudes.

Das Grundstück Ostseeallee Nr. 5 weist im Bereich zur Ostseeallee eine festigte Freifläche auf; die weiteren Flächen sind unversiegelt, aber nicht gärtnerisch angelegt.

Abb. 14: Ostseeallee 5 (Stand: 27.07.2020, PBM)

Abb. 15: Ostseeallee 5, Ansicht "Zum Kurpark" (Stand: 27.07.2020, PBM)

- Sonstige Flächenversiegelungen im Bereich am Weg "Zum Kurpark"

Das Grundstück Mittelpromenade 12c liegt an diesem Weg an und wird hierüber erschlossen. Derzeit ist das Grundstück ohne Hauptgebäude (Stand Sommer 2022), nur Nebengebäude, und liegt brach (Neubebauung geplant).

<u>Höhen</u>
Die Höhen der Gebäude wurden durch die Vermessung ermittelt.

5.2.2 Angrenzend an das Plangebiet

Im Norden grenzt die Düne und anschließend der Ostseestrand an das Plangebiet der 7. Änderung an. Auf der Düne wurde parallel zum Strand und zur Strandpromenade vor kurzer Zeit die Dünenpromenade errichtet.
Westlich angrenzend an das Plangebiet ist das Gebiet mit der Strandversorgung "Zur Düne" zu finden. Ebenfalls westlich angrenzend - an der Mittelpromenade – ist die Bebauung "Mittelpromenade 21" mit Geschäften, Cafe´s und Wohnungen/ Ferienwohnungen vorhanden. Südlich bzw. südöstlich ist die straßenbegleitende Bebauung an der Ostseeallee vorhanden (Ostseeallee 7 – 11 a-e) mit Läden, Bistro, Cafe´/ Bäcker sowie einer Apotheke und Wohnungen/ Ferienwohnungen in den Obergeschossen zu finden. Die Gebäude wurden mit bis zu 3 Vollgeschossen errichtet.
Im Süden grenzt die Ostseeallee – Hauptverkehrsachse des Ortes – an.

Im Westen ist eine Promenade als Hauptverbindung zwischen der Ostseeallee und der Seebrücke vorhanden. Hier ist ein Restaurant eingebettet und westlich schließt sich das Quartier mit der Bebauung des "Seehotels Großherzog von Mecklenburg" an.

5.3 Erschließung

Das Plangebiet befindet sich zwischen der Ostseeallee und der Strandpromenade sowie im westlichen Bereich der Mittelpromenade.
Bundes- und Landesstraßen sind von der vorliegenden Planung nicht betroffen.

Die Grundstücke liegen alle direkt an öffentlichen Verkehrsflächen an, wobei beachtlich ist, dass die "Mittelpromenade" und die Straße "Zum Kurpark" für den Kraftfahrzeugverkehr eingeschränkt befahrbar sind und vordergründig dem fußläufigen Verkehr dienen.

5.3.1 Anbindung an das übergeordnete Straßennetz

Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen ist über die Landesstraße 03 (L 03) (Boltenhagen – Klütz – Grevesmühlen – Schwerin) sowie über die Straße nach Eulenkrug an Landesstraße 01 (L 01) (Dassow – Klütz – Wismar) angebunden. Die Autobahn (A 20) ist die nächste erreichbare Autobahn, welche südlich von Wismar und Grevesmühlen verläuft.

Der Öffentliche Personennahverkehr wird im Ostseebad Boltenhagen durch die Busse der "NAHBUS Nordwestmecklenburg GmbH" mit mehreren Haltestellen gesichert.

5.3.2 Interne Erschließung innerhalb des Plangebietes, ruhender Verkehr

Die Ostseeallee verläuft als Hauptverkehrsachse des Ortes parallel zum Ostseestrand. Die an der Ostseeallee anliegenden Grundstücke werden direkt über die Ostseeallee erschlossen. Die Ostseeallee grenzt an den Geltungsbereich der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a (liegt außerhalb).

Darüber hinaus werden die Grundstücke über die vorhandenen Wege/ Straßen verkehrlich erschlossen.

Die "Strandpromenade" ist bereits vorhanden. Sie ist als öffentlicher Gehweg, "Radfahrer frei" ausgeschildert und wird entsprechend genutzt.
Mit dem Umlegungsverfahren wurde hier eine Ordnung der Grundstückssituation vorgenommen, so dass im Ergebnis nun die Strandpromenade auf Flurstücken im Eigentum der Gemeinde verläuft und die die durchgehende öffentliche Verbindung gesichert ist. Durch das Umlegungsverfahren wurde ein neues Flurstück unter Einbezug von angrenzenden Flächen gebildet.

Verbindungsweg zwischen der "Strandpromenade" und der "Mittelpromenade" östlich der Gemeinbedarfsfläche: ist ein öffentlicher Gehweg und bereits vorhanden.
Mit dem Umlegungsverfahren wurde die Neuordnung der Grundstückssituation vorgenommen. Der Weg verläuft nun insgesamt auf dem Flurstück der Gemeinde; die durchgehende öffentliche Verbindung ist gesichert.

Die "Mittelpromenade" ist bereits vorhanden. Sie ist als öffentlicher Gehweg ausgeschildert. Die Grundstücke Mittelpromenade 12, 12a, 12b und 13 liegen ausschließlich an der Mittelpromenade an; ebenso Nr. 16, 18 und 19. Die

verkehrliche Erreichbarkeit ist im Laufe des Aufstellungsverfahrens der vorliegenden Bebauungsplanänderung im planungsrechtlichen Sinne zu regeln.
Mit dem Umlegungsverfahren wurde die Neuordnung der Grundstückssituation der Mittelpromenade vorgenommen. Gemäß dem Lage- und Höhenplan ist erkennbar, dass die befestigten Flächen der Mittelpromenade – wenn auch teilweise nur zu einem geringen Teil – auf den privaten Grundstücken liegen. Es ist ersichtlich, dass straßenbegleitende Flächenversiegelungen (zur "Mittelpromenade" und zum Weg "Zum Kurpark") hin einhergehend mit der Erneuerung der "Mittelpromenade" bzw. "Zum Kurpark" vorgenommen wurden ("optische Einheit"). Diese Flächen werden von den Gewerbetreibenden als Aufstellfläche für ihre Waren bzw. für die Außengastronomie genutzt.

Die Straße "Zum Kurpark" ist bereits vorhanden. Es ist eine Beschilderung vorhanden, die eine Durchfahrt nicht zulässt ("Durchfahrt verboten"), bis auf Ausnahmen, wie z.B. Versorgungsfahrzeuge. Der Weg ist bereits ausgebaut.

5.3.3 Fuß- und Radwege

Innerörtlich ist das Fuß- und Radwegnetz ausgebaut. Die Gemeinde ergänzt derzeit ihr Angebot um die sogenannte "Dünenpromenade" auf der Düne.
Weiterhin wird auf die vorhergehenden Ausführungen verwiesen.

5.3.4 Ruhender Verkehr

Innerhalb des Plangebietes sind keine öffentlichen Parkplätze vorhanden.
Auf den Grundstücken sind für den jeweiligen Eigenbedarf nur teilweise Stellplatzflächen vorhanden.

5.4 Ver- und Entsorgung

Das Gebiet ist bereits voll erschlossen.
Die Versorgung mit Trinkwasser und die Entsorgung des Schmutzwassers gewährleistet der Zweckverband mit seinen bestehenden Anlagen.
Niederschlags- und Schmutzwasser werden getrennt abgeleitet.
Der Löschwasserbedarf wird über die vorhandenen Hydranten gedeckt. Konkrete Angaben zur Kapazität werden im Laufe des Planaufstellungsverfahrens ermittelt.

5.5 Naturräumlicher Bestand

Das Gelände im gesamten Plangebiet ist mit Höhen um ca. 2 m ü. NHN (DHHN 92) vorzufinden.

Ein Teil des Plangebietes befindet sich innerhalb des 150 m Küsten- und Gewässerschutzstreifens gemäß § 29 NatSchAG M-V.

An die Strandpromenade grenzt nördlich die Düne mit Bepflanzung im Übergang zum Ostseestrand an.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich Gehölze. Die gesetzlichen Regelungen in Bezug auf den Schutzstatus sind zu beachten.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine gemäß § 20 NatSchAG M-V geschützten Biotope, ebenso nicht in der planrelevanten Umgebung des Plangebietes.

5.6 Eigentumsverhältnisse im Plangebiet

Im Plangebiet der 8. Änderung des Bebauungsplanes befinden sich Flächen im Eigentum der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen ebenso wie im Eigentum von Privaten.
Eine Regelung der Eigentumsverhältnisse der Verkehrsflächen wurde durch das Umlegungsverfahren getroffen.

6. Planungsziele und städtebauliches Konzept

6.1 Ziele und Zwecke der Planung

Der Bebauungsplan Nr. 2a der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen wurde am 09.03.2001 bekannt gemacht und damit rechtsverbindlich.
Die Gründe für die Aufstellung der vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a sind unter Punkt 2.1 dieser Begründung dargelegt.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen hat am 05. Juli 2018 den Beschluss zur Aufstellung der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a gefasst und im Amtsblatt vom 25. Juli 2028 bekannt gemacht.

Die Planungsziele bestehen in Folgendem:
- Erhaltung der städtebaulichen Qualitäten unter Berücksichtigung der denkmalgeschützten Bausubstanz innerhalb des Gebietes,
- Sicherung der Flächennutzungen innerhalb des Gebietes für Terrassen und Zufahrten unter Berücksichtigung der Erhaltung der städtebaulichen Qualität des Gebietes,
- Regelung der Grundflächenzahl,
- Regelungen zur Ortsbildgestaltung,
- Festsetzung der Art der baulichen Nutzung.

Im Rahmen der Aufstellung dieser Bebauungsplanänderung sind die Anforderungen an den Betrieb der Konzertmuschel zu prüfen und festzusetzen.

6.2 Planungsalternativen

Die Betrachtung anderweitiger Planungsmöglichkeiten erfolgt unter der Berücksichtigung der Planungsziele des Bebauungsplanes und seinem räumlichen Geltungsbereich.

Das Plangebiet ist bereits bebaut.

Planungsalternativen sind nicht aufzuführen. Ohne die Aufstellung der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a ist der Bebauungsplan Nr. 2a zugrunde zu legen.

6.3 Städtebauliches Konzept

Aufgrund des Neuregelungsbedarfes verfolgt die Gemeinde nach erfolgter Bestandsaufnahme das nachfolgend aufgeführte städtebauliche Konzept.
Das Plangebiet besitzt innerhalb des Gemeindegebietes und insbesondere des Ortszentrums eine besondere städtebauliche und ortsgeschichtliche Bedeutung ein. Es wurde ein städtebauliches Konzept entwickelt, welches sich insbesondere mit den Versiegelungen und Freiflächen auseinandersetzt.

- Die Gemeinde verfolgt auch künftig die Zielstellung im Ortszentrum eine Nutzungsmischung von Wohnen, Gewerbebetrieben und sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen, die das Wohnen nicht wesentlich stören, zu sichern. Dabei ist der Kurpark mit der Konzertmuschel als kulturelle Einrichtung im Ostseebad besonders zu würdigen.
- Innerhalb des Ortszentrums soll im Plangebiet entsprechende Infrastruktur weiterhin Bestand haben. Komplette Ferienhäuser sollen nicht entstehen können, sondern nur Ferienwohnungen bei einer baulich untergeordneten Bedeutung gegenüber der im Gebäude weiteren Nutzung. Um einer Verödung des Ortzentrums außerhalb der Hauptsaisonzeiten entgegenzutreten sollen auch Zweitwohnungen unzulässig sein. Um das Ortszentrum attraktiv für Einwohner des Ostseebades und Gäste zu halten, sollen an der jeweiligen Straßenseite im Erdgeschoss Wohnnutzungen oder Ferienwohnungen unzulässig sein; im Erdgeschoss sind ausschließlich gewerbliche Nutzungen zulässig.
- Die vorhandene Bebauungsstruktur gilt es zu bewahren; die vorhandenen Hauptanlagen sind bei der Ausweisung der überbaubaren Grundstücksflächen zu berücksichtigen. Der vorhandene Gebäudebestand der Hauptgebäude wird zugrunde gelegt.
- Die Bebauungstypologie der Bebauung mit einem Hauptgebäude je Grundstück wird beibehalten; die Ausrichtung der Gebäude straßenbegleitend ist weiterhin maßgebend. Einzelne zusätzliche Hauptgebäude auf rückwärtigen Grundstücken sollen nicht errichtet werden können. Weitere Anbauten zwischen den vorhandenen Hauptgebäuden sollen nicht zulässig sein; die vorhandenen "Zwischenbauten" sind als "Ausreißer" zu werten. Aufgrund bereits genehmigter rückwärtiger Anbauten an Hauptgebäude könnten rückwärtige Anbauten für die Grundstücke Nr. 18 und 19 in Betracht gezogen werden.
- Im Hinblick auf die hohe vorhandene Versiegelung auf den meisten Grundstücken verfolgt die Gemeinde hier möglichst einen Rückbau von Nebengebäuden und Garagen sowie von sonstigen Flächenversiegelungen, z.B. durch Pflaster, um die Bodenfunktionen insbesondere die Wasserdurchlässigkeit, wieder zu verbessern.
- Sonstige Flächenversiegelungen – von Nr. 12 bis Nr. 19: Versiegelungen durch Pflaster, etc, entlang der Promenaden auf den Grundstücken sollen weiterhin berücksichtigt und durch die Festsetzungen gedeckt sein, denn diese Bereiche werden durch die Gewerbetreibenden (Läden, Gastronomie) für die Warenpräsentation und Außengastronomie (Sitzplätze) genutzt und wurden offensichtlich mit der einhergehend mit der Neugestaltung der Mittelpromenade und der Straße "Zum Kurpark" vorgenommen (Bereiche Mittelpromenade 13 bis 19, ebenso der schmale Streifen vor dem Vorgarten der Mittelpromenade 12. Entlang des Weges "Zum Kurpark" bleibt die Pflasterung im Bereich zwischen den Häusern Nr. 14 und 15 erhalten. Desweiteren soll auf jedem Baugrundstück die Möglichkeit bestehen, auf einem gepflasterten Fußweg auf das rückwärtige Grundstück zu gelangen. Die Hofflächen bzw. rückwärtigen Freiflächen auf den Grundstücken sollen nach Möglichkeit entsiegelt werden (Nr. 13, Nr. 14, Nr. 15, Nr. 16, Nr. 18). Die Nachweise für die rechtmäßige Entstehung der vorhandenen Versiegelung und damit Bestandsschutz sind durch die Eigentümer beizubringen.
- Sonstige Flächenversiegelungen – von Ostseeallee 3 bis Mittelpromenade 12: Alle Grundstücke sind mit der Pflasterung der Mittelpromenade bis zu einer Tiefe von ca. 80 cm überbaut; dies soll weiterhin so bleiben. Auf dem Grundstück Ostseeallee 3 soll die großflächige Versiegelung des gesamten "Vorgartenbereiches" weitestgehend zurückgebaut werden, es sei denn die

rechtmäßige Entstehung der Pflasterung kann durch den Eigentümer nachgewiesen werden. Dies betrifft ebenso die Fläche zwischen den Häusern auf den Grundstücken Ostseeallee 3 und 5. Auf dem Grundstück Nr. 12b wird ebenfalls die Entsiegelung der Hoffläche angestrebt, es sei denn die rechtmäßige Entstehung wird durch den Eigentümer nachgewiesen. Es sollte auch hier grundsätzlich auf jedem Grundstück möglich sein, auf einem gepflasterten Weg das rückwärtige Grundstück zu erreichen.

- Die Verkehrsflächen werden unter Berücksichtigung des Bestandes festgesetzt.

6.4 Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzfläche und Waldfläche

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden (§ 1a Abs. 2 BauGB). Insbesondere landwirtschaftliche Flächen und Waldflächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.
Durch die vorliegende 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a werden weder landwirtschaftliche Flächen noch Waldflächen einer anderen Nutzungsart zugeführt, weder durch die Planung selbst noch durch externe Ausgleichsflächen.

7. Inhalt des Bebauungsplanes

7.1 Urbane Gebiete

Gemäß dem städtebaulichen Konzept und unter Würdigung des Bestandes erfolgt mit der vorliegenden 8. Änderung die Festsetzung eines Urbanen Gebietes gemäß § 6a BauNVO. Die Festsetzung eines Mischgebietes gemäß § 6 BauNVO – wie bisher – wird nicht weiterverfolgt.
Die Bestandsaufnahmen haben die Gemeinde unter Berücksichtigung der qualitativen Anteile bestärkt, ein Urbanes Gebiet anstelle des bisher festgesetzten Mischgebiete festzusetzen.
Das Plangebiet ist bereits bebaut und es sind entsprechende Nutzungen vorhanden (sh. Punkt "5. Städtebauliche Bestandsaufnahme" dieser Begründung.
Es wurde im Januar 2022/ Februar 2022 Akteneinsicht in die Akten des Landkreises ab 1990 genommen. Die Akteneinsicht diente der Übersicht über die erteilten Baugenehmigungen und über die ordnungsbehördlichen Verfahren.
Die Entscheidung obliegt der Gemeinde, wie mit ungenehmigten Nutzungen umzugehen ist. Unter Berücksichtigung des Standes der Baugenehmigungen der einzelnen Vorhaben kann die Festsetzung eines Mischgebietes aufrecht erhalten bleiben. Die Realnutzung kann durchaus von der genehmigten Nutzung abweichen. Deshalb wäre die Realnutzung zu überprüfen und Obacht bei Anträgen auf Nutzungsänderung zu geben, um die Zielstellung des Urbanen Gebietes zu erreichen.
Die Gemeinde hält an ihrem Planungsziel fest, da es sich um den Ortskernbereich Boltenhagens handelt und hier nicht nur die ausschließliche gewerbliche Nutzung – hier ja vornehmlich auf den Fremdenverkehr ausgerichtet – angesiedelt sein soll, sondern auch das Wohnen im Hinblick auf eine ganzjährige Belebung und Nutzung. Ansonsten wäre außerhalb der Saisonzeiten der touristischen Nutzung eine "Verödung" des Ortszentrums zu befürchten. Dem möchte die Gemeinde mit den ihr zur Verfügung stehenden Instrumentarien – eines ist die Bauleitplanung - entgegentreten.
Das "Urbane Gebiet" wurde mit der Novelle der BauNVO 2017 eingeführt. Wichtiges Merkmal des "Urbanen Gebietes" ist die Nutzungsmischung, so dass

Wohnen, Gewerbe, soziale, kulturelle und andere Einrichtungen nebeneinander bestehen können. Im Unterschied zum "Mischgebiet" muss das Verhältnis zwischen den Nutzungen nicht gleichgewichtig sein.

Es kann zusätzlich eine geschossweise Regelung für einzelne Nutzungen getroffen werden. Durch höhere Immissions- und Lärmschutzrichtwerte wird ebenfalls die Mischung von Wohnen und Gewerbe erleichtert; gegenüber dem Mischgebiet liegt hier der Orientierungswert tags um 3 dB(A) höher (nachts besteht kein Unterschied).

Nachfolgend werden die Festsetzungen erläutert.

In dem festgesetzten Urbanen Gebiet sind allgemein zulässig:
- *Wohngebäude,*
- *Geschäfts- und Bürogebäude,*
- *Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,*
- *sonstige Gewerbetriebe, ausgenommen Ferienwohnungen i.S. des 13a Satz 2 BauNVO,*
- *Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.*

Begründung: Der Nutzungskatalog gemäß § 6a Abs. 2 BauNVO wurde auf die Bedürfnisse der Gemeinde für das Plangebiet angepasst. Es sollen keine kompletten Ferienhäuser im Plangebiet zulässig sein. Es besteht die Zielsetzung, dass das Ortszentrum "belebt" und Funktionen für die Einwohner und Feriengäste erfüllen soll, die zum bummeln und verweilen einladen, wie z.B. Läden, Cafe´s, Gaststätten, etc..

In dem festgesetzten Urbanen Gebiet sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 6a Abs. 3 BauNVO
- *Vergnügungsstätten, soweit sie nicht wegen ihrer Zweckbestimmung oder ihres Umfangs nur in Kerngebieten allgemein zulässig sind,*
- *Tankstellen*

gemäß § 1 Abs. 6 Ziffer 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Begründung: Die Gemeinde verfolgt im touristisch geprägten Ortzentrum mit dem Kurpark nicht die Ansiedlung der vorgenannten Nutzungen bzw. Anlagen. Das Gebiet ist bereits baulich genutzt; sodass auch ein entsprechender Flächenbedarf aufgrund der Nutzungen nicht gedeckt werden kann, insbesondere Tankstellen. Ein Einfügen dieser Nutzungen sieht die Gemeinde hier auch aufgrund der Lage nicht. Die Vergnügungsstätten werden zusätzlich wegen ihres i.d.R. anzunehmenden störenden Zu- und Abgangsverkehr, mit dem auch abends/ nachts und an den Wochenenden zu rechnen ist, ausgeschlossen. Mit der Festlegung soll Nutzungskonflikten entgegengewirkt werden; insbesondere das Ruhebedürfnis und die Erholungsfunktion gilt es zu schützen.

In dem festgesetzten Urbanen Gebiet sind Räume, die einem ständig wechselnden Kreis von Gästen gegen Entgelt vorübergehend zur Unterkunft zur Verfügung gestellt werden und die zur Begründung einer eigenen Häuslichkeit geeignet und bestimmt sind (Ferienwohnungen im Sinne des § 13a BauVNO) allgemein zulässig.
In dem festgesetzten Urbanen Gebiet sind Gebäude als Unterart der sonstigen Gewerbebetriebe, die einem ständig wechselnden Kreis von Gästen gegen Entgelt vorübergehend zur Unterkunft zur Verfügung gestellt werden und die

zur Begründung einer eigenen Häuslichkeit geeignet und bestimmt sind (Ferienwohnungen im Sinne des § 13a BauVNO) unzulässig.
Begründung: Die nun anzuwendende Baunutzungsverordnung gestattet die Ferienwohnnutzung auch in Urbanen Gebieten. Gemäß § 13a BauNVO gehören Ferienwohnungen zu den nicht störenden Gewerbebetrieben (§ 6 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO) sowie zu den Betrieben des Beherbergungsgewerbes (§ 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO). Mit der getroffenen Festsetzung beabsichtigt die Gemeinde der Umnutzung kompletter Häuser in Ferienhäuser entgegenzutreten. Einzelne Ferienwohnungen, die sich innerhalb eines Gebäudes gegenüber der weiteren Nutzung baulich unterordnen, sind von dieser Festsetzung nicht erfasst und zulässig.

In dem festgesetzten Urbanen Gebiet sind in den gemäß § 6a Abs. 2 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässigen Wohngebäuden gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO nur Wohnungen, die der dauerwohnlichen Nutzung durch Personen dienen, die ihren Lebensmittelpunkt in der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen haben, nicht hingegen Zweitwohnungen, zulässig.
Begründung: Der Begriff des Wohnens umfasst vom Grundsatz her sowohl die Haupt- als auch die Neben- bzw. Zweitwohnungen. Mit der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a sollen nur Wohnungen zulässig sein, die der dauerwohnlichen Nutzung durch Personen dienen, die ihren Lebensmittelpunkt in der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen haben, nicht hingegen Zweitwohnungen. Die Gemeinde macht von der Möglichkeit Gebrauch, das Zweitwohnen als Unterart der Wohnnutzung innerhalb der festgesetzten Mischgebiete auszuschließen. Das Wohnen ist somit auf Personen begrenzt, die die Wohnung als Lebensmittelpunkt nutzen. Insofern kann bei der Nutzung die Hauptwohnung nach den melderechtlichen Vorschriften abgestellt werden. Gleichzubehandeln sind Personen mit einem Nebenwohnsitz nach den melderechtlichen Vorschriften, die im Gemeindegebiet einen Arbeitsplatz oder ein Ausbildungsverhältnis haben.
Es sollen Zweitwohnungen, die überwiegend dem Erholungsaufenthalt bzw. zu Freizeitwohnzwecken des Eigentümers bzw. Mieters dienen, ausgeschlossen werden. Zweitwohnungen unterscheiden sich von den Ferienwohnungen dadurch, dass der Eigentümer bzw. Mieter seinen häuslichen Wirkungskreis, wenn auch nur vorübergehend, unabhängig gestaltet und die Wohnung i.d.R. bzw. überwiegend nicht zum Zweck der Erzielung von Einkünften an wechselnde Feriengäste vermietet. Die Zweitwohnungen werden i.d.R. nur an den Wochenenden, in der Freizeit, im Urlaub in unregelmäßigen oder regelmäßigen zeitlichen Abständen genutzt.
Die Gemeinde trifft die Festsetzung zur Vermeidung von negativen städtebaulichen Folgen. Zu benennen sind fehlende intakte nachbarschaftliche Strukturen, fehlende soziale Bezüge, Verödung des Ortszentrums insbesondere außerhalb der Saisonzeiten infolge der sporadischen Anwesenheit der Eigentümer/ Mieter, atypische Auslastung von vorzuhaltenden Infrastruktureinrichtungen der Gemeinde.
Diese Festsetzung soll dem planerischen Ziel der Gemeinde, einen dauerhaft lebendigen und ganzjährig attraktiven Ortskern mit der erforderlichen Nutzungsmischung zu sichern und zu entwickeln, und so auch die Dauerwohnnutzung zu unterstützen. Die Feinsteuerung in Bezug auf das Zweitwohnen soll vorgenommen werden, um den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung, der Schaffung und dem Erhalt sozial stabiler Bewohnerstrukturen sowie der Bevölkerungsentwicklung Rechnung zu tragen. Ohne diese Feinsteuerung wäre ein Zurückdrängen der Bevölkerung mit Lebensmittelpunkt in Boltenhagen im Ortszentrum zu befürchten, was sich nachteilig auf die

Bewohnerstruktur auswirkt und auch keinen Beitrag zum touristischen Angebot leistet.
Eine Zulässigkeit über die bestehenden Zweitwohnungen, die dem Amt Klützer Winkel bekannt sind, hinaus, ist somit nicht gegeben.

In dem festgesetzten Urbanen Gebiet sind gemäß § 6a Abs. 4 Nr. 1 BauNVO im Erdgeschoss an der Straßenseite Wohnnutzungen (allgemeines Wohnen oder Ferienwohnen) unzulässig. Im Erdgeschoss sind ausschließlich gewerbliche Nutzungen zulässig.
Begründung: Bereits mit dem Ursprungsbebauungsplan Nr. 2a wurden unter Berücksichtigung des touristischen Zentrumscharakters störende Nutzungen ausgeschlossen; in den Erdgeschossen an der Mittelpromenade wurden nur entsprechende Nutzungen als zulässig festgesetzt. Daran hält die Gemeinde mit der 8. Änderung fest. Im Erdgeschoss der Hauptgebäude an der Mittelpromenade sind nur Schank- und Speisewirtschaften, Einzelhandelsbetriebe sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes (ausgenommen Ferienwohnungen und Ferienapartments) zulässig.

7.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Gemeinde hat sich ausführlich mit der Bestandssituation in Verbindung mit dem bestehenden Planungsrecht befasst.
Es wurden folgende Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung getroffen:
- Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß,
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß,
- Traufhöhe, als Höchstmaß über dem Bezugspunkt,
- Firsthöhe, als Höchstmaß über dem Bezugspunkt,
- Gebäudehöhe, als Höchstmaß über dem Bezugspunkt.

Grundflächenzahl – GRZ
Im Urbanen Gebiet wurde die im Bebauungsplan Nr. 2a festgesetzte max. GRZ von 0,35 festgesetzt; die Überschreitung der maximal zulässigen Grundfläche mit Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie durch Nebenanlagen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO wurde ausgeschlossen. Die Überprüfung der Bestandssituation bestätigte die ersichtliche hohe Versiegelung auf den meisten Baugrundstücken und zeigte auch, dass für die baugenehmigungspflichtigen Gebäude in der Regel von einer Baugenehmigung auszugehen ist. Alle 12 Grundstücke – bis auf das Grundstück Mittelpromenade 12c – sind derzeit mit einem Hauptgebäude bebaut. Nach der Akteneinsicht beim Landkreis und unter Berücksichtigung der ordnungsgemäßen Entstehung der "Ursprungshäuser" zum Entstehungszeitraum ist zu ersehen, dass hier von genehmigtem baulichen Bestand auszugehen ist.
Die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,35 wird bereits bei 7 von 12 Grundstücken allein mit den Hauptgebäuden überschritten. Das Grundstück Mittelpromenade 14 weist mit 0,675 (nur Hauptgebäude) die höchste Grundflächenzahl auf. 4 von 12 Grundstücken halten die festgesetzte GRZ ein bzw. unterschreiten diese (nur Hauptgebäude).
Über die Hauptgebäude hinaus sind auf 5 von 12 Grundstücken Nebengebäude errichtet worden. Auf den Grundstücken sind umfangreiche Flächenversiegelungen der Freiflächen, i.d.R. durch Pflaster, vorzufinden.
Alle Versiegelungen besitzen Bodenrelevanz und sind daher für die Grundflächenzahl beachtlich.
Die Überprüfung der Festsetzungen der GRZ des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 2a wurde vorgenommen. Mit der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a wurden geänderte Festsetzungen der GRZ wie folgt vorgenommen.

- Der real vorhandene Bestand wird mit den Festsetzungen der GRZ berücksichtigt, in den Fällen in denen die GRZ mit dem Bestand die festgesetzte GRZ überschreitet.
- Bei Einhaltung bzw. Unterschreitung der GRZ wurde auf die ursprüngliche Festsetzung zurückgegriffen (Ostseeallee 3, Mittelpromenade 12c, 18, 19).
- Wenn der Bestand die GRZ-Festsetzung des bislang gültigen Bebauungsplanes mit der GRZ I (also mit den Hauptanlagen) eingehalten hat, so wurde auf die ursprüngliche GRZ zurückgegriffen. In den anderen Fällen wurde die Versiegelung mit den Hauptanlagen (GRZ I) als GRZ festgesetzt.
- Insbesondere ist beachtlich, dass Grundstücke unterschiedlicher Größe und von unterschiedlichem Zuschnitt vorhanden sind; es ist keine einheitliche Grundstücksstruktur vorhanden.
- Mit den weiteren Anlagen wurde nun mit der 8. Änderung eine Überschreitung gemäß § 19 BauNVO unter Berücksichtigung des Bestandes zugelassen. Die Gemeinde behält sich hier die weitere Ausformung der Festsetzung im weiteren Aufstellungsverfahren vor.

Obwohl keine Intensivierung der Bebauung zulässig ist, wurde eine Erhöhung der GRZ mit der Festsetzung vorgenommen. Dies begründet sich wie folgt:
- Hauptanlagen sind auch mit überkragenden Dächern > 50 cm anzurechnen (in gleichem Maße wurde diese Regel nun auch für die Balkone angewendet).
- Terrassen sind zu den Hauptanlagen zugehörig und auf GRZ I anzurechnen.
- Es sind alle bodenrelevanten (versiegelten) Flächen anzurechnen.

Im Übergang zu den privaten Grundstücken wurden auf den privaten Grundstücken hin straßenbegleitende Flächenversiegelungen (zur "Mittelpromenade" und zum Weg "Zum Kurpark") einhergehend mit der Erneuerung dieser Wege vorgenommen und bilden eine optische Einheit. Diese Flächen werden von den Gewerbetreibenden als Aufstellflächen für ihre Waren bzw. für die Außengastronomie genutzt. Die Eigentumsverhältnisse sind davon unberührt; die Versiegelung ist bei der Festsetzung der GRZ entsprechend zu berücksichtigen.

<u>In der Gemeinbedarfsfläche</u> wurde die mit dem Bebauungsplan Nr. 2a festgesetzte maximale Grundfläche von 200 m² für die Bühne im Bestand geprüft und nunmehr wurden Festsetzungen unter Berücksichtigung des Bestandes festgesetzt:
- Baufeld 1 – Bühne – max. GR von 320 m²,
- Baufeld 2 – Erweiterungsmöglichkeit der Bühne – Ausnutzung des Baufensters,
- Baufeld 3 – Pergola – max. GR von 34 m².

<u>Höhenfestsetzung/ Vollgeschossanzahl</u>
Mit der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a wurde folgende Festsetzung für das <u>Urbane Gebiet</u> getroffen:
In den Urbanen Gebieten wird die max. zulässige Traufhöhe mit 3,50 m über dem Bezugspunkt und die max. zulässige Firsthöhe mit 9,50 m über dem Bezugspunkt festgesetzt. Überschreitungen der Firsthöhe bis zu 80 cm sind nur unter Berücksichtigung des baulichen Bestandes zulässig.
Die gemäß dem Bebauungsplan Nr. 2a getroffenen Festsetzungen zur Höhenentwicklung wurden mit der 8. Änderung geprüft und teilweise angepasst:
- An der max. zulässigen Traufhöhe von 3,50 m wird weiterhin festgehalten.

- Zur eindeutigen Höhenentwicklung im Plangebiet wurde zusätzlich im Urbanen Gebiet eine maximale Firsthöhe von 9,50 m festgelegt, die von den meisten Hauptgebäuden eingehalten wird. Nur die Hauptgebäude auf den Grundstücken Mittelpromenade 13, 14, 15, 16 besitzen eine höhere Firsthöhe (bis zu 0,80 cm höher) als 9,50 m.

Die Basis für die Höhenfestsetzung bildet der Lage- und Höhenplan des Vermessungsbüros Kerstin Siwek, 23970 Wismar, vom 29.09.2021, Ergänzung am 16.03.2022.

Die Anzahl der Vollgeschosse wurde mit 2 Vollgeschossen als Höchstmaß festgesetzt.

Für die Höhenentwicklung innerhalb der Gemeinbedarfsfläche wurde die im Bereich der Bühne mit dem Bebauungsplan Nr. 2a festgesetzte Gebäudehöhe von max. 8,0 m über dem Bezugspunkt im Bestand geprüft und weiterhin festgesetzt (Baufeld 1). Darüber hinaus wird für die Pergola im Baufeld 3 gemäß dem Bestand eine Gebäudehöhe von max. 4,0 m über dem Bezugspunkt festgesetzt. Das Baufeld 2 ist im weiteren Verfahren noch mit einer maximalen Höhe zu versehen.
Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche richtet sich die Höhenentwicklung unter Berücksichtigung des Nutzungszwecks Bühne allein nach der Gebäudehöhe. Eine Anzahl der Vollgeschosse ist hier verzichtbar.

7.3 Höhenlage

Es wurde der untere Bezugspunkt für die Festsetzungen bezüglich der Höhenentwicklung wie folgt festgesetzt:

Als Bezugspunkt für die Gebäudehöhe gilt die Oberkante der zugehörigen Erschließungsstraße (Ostseeallee, Mittelpromenade, zum Kurpark) in der Mitte der straßenseitigen Gebäudefront.

Es wird Bezug genommen auf die Höhe der jeweils angrenzenden Verkehrsfläche. Diese Verkehrsflächen sind bereits vorhanden.
Damit erfolgt eine eindeutige Regelung der Höhenlage.

7.4 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Im festgesetzten Urbanen Gebiet wurde die abweichende Bauweise wie nachfolgend erläutert festgesetzt. Ansonsten sind die Bebauungsmöglichkeiten durch die Festsetzung der Baulinien und Baugrenzen geregelt.
Festsetzung: In der festgesetzten abweichenden Bauweise ist bei den festgesetzten Baulinien die Abstandsfläche gemäß § 6 LBauO M-V zu den Grundstücksgrenzen nicht einzuhalten bzw. muss die Abstandsfläche gemäß § 6 LBauO M-V zu den Grundstücksgrenzen nicht gehalten werden.
Begründung: Die Festsetzung des Ursprungsplanes Nr. 3.(1) wird hier übernommen. Die Festsetzung der abweichenden Bauweise gilt für das festgesetzte Urbane Gebiet. Die Anwendung beschränkt sich auf die Festsetzung von Baulinien. Die festgesetzte abweichende Bauweise gestattet das Abweichen der Abstandsflächen bei Berücksichtigung des vorliegenden baulichen Bestandes. Wie unter dem Punkt "5. Städtebauliche Bestandsaufnahme" dargelegt, geht die Gemeinde davon aus, dass die bestehenden Hauptgebäude Bestandsschutz genießen und zum Zeitpunkt der Genehmigung bzw. der Genehmigungsfähigkeit die Anforderungen,

insbesondere Brandschutz, erfüllt wurden. Die Festsetzung dient dem Bestandsschutz.

Festsetzung: Die festgesetzten Baugrenzen dürfen durch einzelne Vorsprünge und Erker auf jeweils insgesamt 25% der Fassadenseitenlängen um max. 2,00 m überschritten werden. Der Abstand zwischen den jeweiligen Einzelvorsprüngen muss mind. 5,00 m betragen.
Begründung: Die Festsetzung des Ursprungsplanes Nr. 3.(4) wird hier übernommen und soll weiterhin gelten. Die geltenden bauordnungsrechtlichen Regeln sind von der Festsetzung unberührt und zu beachten.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden mit Baugrenzen und Baulinien festgesetzt. Mit der vorliegenden 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a erfolgte eine Überprüfung der Festsetzungen, insbesondere auch der Baugrenzen und Baulinien unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Bestandsaufnahme. Die Festsetzungen der Baulinien und Baugrenzen wurde entsprechend angepasst.
In einigen Fällen wurden die Festsetzungsmöglichkeiten von Baulinien und Baugrenzen miteinander kombiniert. Eine Baulinie wurde jeweils für die Umgrenzung des historischen Gebäudes verwendet, damit im Falle des Verlustes des Bestandsschutzes ein Gebäude in gleicher Kubatur wieder entstehen würde. Darüber hinaus wurden Baugrenzen angrenzend an Baulinien verwendet, sodass z.B. Anbauten, die sich auf die städtebauliche Situation beeinträchtigend auswirken, in der Zukunft nicht zwingend die überbaubaren Flächen füllen müssten. Hier soll ermöglicht werden, dass – z.B. bei Verlust des Gebäudeteils – bei einem Neuaufbau an die Baugrenze herangebaut werden kann und nicht muss (wie bei einer Baulinie).
Gemäß dem städtebaulichen Konzept erfolgte die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche unter Berücksichtigung des baulichen Bestandes. Erweiterungen sind einzig auf dem Grundstück Mittelpromenade 19 vorgesehen, da dieses als Einziges bislang noch aus städtebaulicher Sicht Erweiterungspotenzial besitzt. Die rückwärtige Bauflucht des Nachbarhauses Mittelpromenade Nr. 18, welches als vergleichbar heranzuziehen ist, bildet daher die Begrenzung für einen möglichen Anbau und wird daher mit einer Baugrenze in der Breite des Gebäudes Nr. 19 bis zu dieser Bauflucht festgesetzt.

Im Bereich der Gemeinbedarfsfläche "Kurpark mit Bühne" wurde die überbaubare Grundstücksfläche mit der 8. Änderung unter Berücksichtigung des Bestandes angepasst (Baufelder 1 und 3). Unter Berücksichtigung immissionsschutzrechtlicher Anforderungen wurde das Baufeld 2 für eine künftige bauliche Ergänzung für Aufführungen festgesetzt. Unter Berücksichtigung der Optionen wurde die Option – "Mobile Bühne" im Kurpark[1] dahingehend mit der vorliegenden Bauleitplanung berücksichtigt, dass eine überbaubare Fläche (Baugrenze 2) mit dem Vorentwurf festgesetzt wurde. Hierzu auch Darlegungen zum Punkt 10.2 Immissionsschutz – Lärm dieser Begründung.

[1] "Gemeinde Ostseebad Boltenhagen/ Bühne im Kurpark-Beratungsleistungen", SWUP GmbH, Berlin, vom 17.05.2017

7.5 Stellplätze und Garagen

Stellplätze und Garagen sind nur in Kellergeschossen oder als vollständig unterirdisch angeordneten Tiefgaragen zulässig. Oberirdisch angeordnete Stellplätze und Garagen sind unzulässig.
Begründung: Die ursprünglich mit dem Bebauungsplan Nr. 2a getroffene Festsetzung zur Zulässigkeit von Stellplätzen und Garagen wurde im Rahmen der Aufstellung der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a überprüft. Die Gemeinde hält weiterhin an ihrer planerischen Zielstellung fest, dass die Stellplätze und Garagen nur in Kellergeschossen oder als vollständig unterirdisch angeordnete Tiefgaragen zulässig sind.
Die Festsetzung wurde bereits mit dem Ursprungsbebauungsplan Nr. 2a entsprechend festgesetzt (dort Festsetzung 4.) und soll auch weiterhin mit der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a gelten.
Die Festsetzung wurde getroffen, um der starken Versiegelung und Überbauung entgegenzutreten. Anlagen, die Bestandsschutz genießen, sind von der Festsetzung unberührt.

7.6 Fläche für den Gemeinbedarf "Kurpark mit Bühne"

Gemäß dem städtebaulichen Konzept und unter Berücksichtigung des Bestandes hält die Gemeinde weiterhin an der Festsetzung der Gemeinbedarfsfläche "Kurpark mit Bühne" fest. Entsprechend der Nutzung wurde die Festsetzung zur Zulässigkeit von kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen getroffen; die Zweckbestimmung "Kurpark mit Bühne" wurde festgesetzt.

7.7 Verkehrsflächen

Die Festsetzung der Verkehrsflächen erfolgt unter Berücksichtigung des Bestandes (sh. Punkt "5. Städtebauliche Bestandsaufnahme" dieser Begründung).
Innerhalb des Plangebietes befinden sich ein Abschnitt der "Strandpromenade", Abschnitte der "Mittelpromenade", der Verbindungsweg zwischen Kurpark und Gastronomie "Zur Düne" zur Verbindung von Strand- und Mittelpromenade sowie die Straße "Zum Kurpark".
Die Verkehrsflächen sind bereits vorhanden und ausgebaut. Die Festsetzungen erfolgen unter Berücksichtigung des Bestandes.

Die "Strandpromenade" wurde entsprechend ihrer Nutzung und Beschilderung in der Breite der Flurstücke als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Gehweg", öffentlich, festgesetzt. Eine Befahrung soll für den Lieferverkehr und die Abfallwirtschaft möglich sein. Die Mitbenutzung durch Radfahrer ist aufgrund der Beschilderung "Radfahrer frei" möglich und wird von der Festsetzung gedeckt.
Für die vorhandenen Gehölze, die innerhalb der Verkehrsflächen liegen, gelten die gesetzlichen Regelungen zum Baumschutz.

Die bereits vorhandene Mittelpromenade wurde entsprechend ihrer Nutzung und Beschilderung in der Breite der Flurstücke als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Gehweg", öffentlich, festgesetzt. In der Örtlichkeit erstreckt sich die Pflasterung der Mittelpromenade bis auf die angrenzenden privaten Grundstücke; die Eigentumsverhältnisse sind davon unberührt und bleiben wie vorhanden weiterhin bestehen. Mit dem Maß der baulichen Nutzung (GRZ) wurde die Pflasterung berücksichtigt. Eine Befahrung der Mittelpromenade soll für den Lieferverkehr und die Abfallwirtschaft möglich sein.

Verbindungsweg zwischen Kurpark und Gastronomie "Zur Düne" zur Verbindung von Strand- und Mittelpromenade: ist als öffentlicher Gehweg bereits vorhanden. Das Flurstück wurde entsprechend für die Festsetzung als öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung "Gehweg" komplett genutzt.

Zum Kurpark: wurde unter Berücksichtigung der eingeschränkten Befahrbarkeit für den Kraftfahrzeugverkehr als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Gehweg (für Anlieger, Ver- und Entsorgung und für den Lieferverkehr befahrbar) festgesetzt.

8. Grünordnerische Festsetzungen

8.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft sowie Anpflanzungen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Die Flächen für Zufahrten, Stellplätze und Höfe sind im gesamten Plangebiet in wasserdurchlässiger Bauweise (Schotterrasen, wassergebundene Decken, Rasengittersteine oder Pflaster mit hohem Fugenanteil) zu errichten. Die Durchlässigkeit der Flächen muss mindestens 30% betragen.

Diese Festsetzung wurde bereits mit dem Ursprungsbebauungsplan Nr. 2a getroffen und mit der 8. Änderung unverändert übernommen. Sie besitzt weiterhin Gültigkeit.
Mit der Festsetzung soll gewährleistet werden, dass noch eine merkbare Durchlässigkeit der versiegelten Flächen erreicht wird, um positiv auf den Wasserhaushalt einzuwirken.

Die mit dem Ursprungsbebauungsplan Nr. 2a getroffenen Festsetzungen zu "Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft …" Nr. 1 bis Nr. 5 finden für den Geltungsbereich der 8. Änderung keine Anwendung mehr und wurden somit nicht festgesetzt:
- Anpflanzungen von Bäumen waren nicht festgesetzt.
- Zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern wird auf den nachfolgenden Punkt dieser Begründung verwiesen.
- Die Grünfläche "Düne" befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches der 8. Änderung, so dass hierzu keine Festsetzungen mit der 8. Änderung zu treffen sind.
- Die Hecke am Hanseweg befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches der 8. Änderung, so dass hierzu keine Festsetzungen mit der 8. Änderung zu treffen sind.

8.2 Erhaltung von Bäumen und Sträuchern, Wurzelschutzbereiche

Es wurden keine Festsetzungen mit der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a getroffen. Der Erhalt von Bäumen und Sträuchern richtet sich nach den geltenden gesetzlichen Regelungen:
- § 18 NatSchAG M-V,
- Baumschutzkompensationserlass M-V,
- gemeindliche Baumschutzsatzung.

Es wird von Festsetzungen abgesehen, da hier ein vorhandenes Baugebiet überplant wird und weitreichende Erweiterungsmöglichkeiten mit der vorliegenden Bauleitplanung nicht ermöglicht werden.

Die Gemeinde behält sich vor ggf. weitreichendere Festsetzungen im weiteren Aufstellungsverfahren zu treffen.

9. Örtliche Bauvorschriften

Bereits mit dem Ursprungsbebauungsplan wurden örtliche Bauvorschriften getroffen. Die örtlichen Bauvorschriften dienen dem Erhalt des Ortsbildes und der regionaltypischen Bauweise.
Die Festsetzungen wurden größtenteils mit der 8. Änderung übernommen und besitzen weiterhin Gültigkeit.

- Es wurde verzichtet auf die Festsetzung, dass im Falle eines festgesetzten zulässigen dritten Obergeschosses dieses gestalterisch als Dachgeschoss auszubilden ist, da diese Festsetzung für das Plangebiet nicht zutreffend ist.
- Die Festsetzung zu den Einfriedungen wurde präzisiert. Es wurden Unterschiede in Bezug auf die Vorgartenbereiche im Übergang zum öffentlichen Raum und die rückwärtigen oder seitlichen Einfriedungen, die die Abgrenzungen innerhalb der Nachbarschaft betreffen, berücksichtigt.

10. Immissions- und Klimaschutz

Mit der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen ist keine Veränderung des Kleinklimas zu erwarten. Eine Änderung des Verkehrsaufkommens wird durch die Planung nicht hervorgerufen. Es ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Klima und Luft. Eine Nutzungsintensivierung ist mit der vorliegenden 8. Änderung des Bebauungsplanes nicht vorgesehen. Es werden die Festsetzungen des bislang rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 2a bzw. seiner Änderungen bzw. die Bestandssituation berücksichtigt. Mit der Umsetzung der 8. Änderung des Bebauungsplanes ergeben sich keine Veränderungen für die Gesamtsituation in Bezug auf den Immissions- und Klimaschutz.

Im Plangeltungsbereich und seiner immissionsschutzrelevanten Umgebung befinden sich keine Anlagen, die nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigt bzw. angezeigt wurden. Eine Betroffenheit ist daher nicht gegeben.

10.1 Klimaschutz

Durch die Aufnahme des Klimaschutzes und der Energieeffizienz in die Zielvorgaben des Baugesetzbuches hat der Klimaschutz einen neuen Stellenwert erlangt und wurde als städtebauliches Erfordernis anerkannt. Klimaschutzbezogene Regelungen können somit von den Städten und Gemeinden getroffen werden.
Im Baugesetzbuch wurde mit der Novelle 2011 im § 1 Abs. 5 Satz 2 die sog. Klimaschutzklausel verankert. Im Sinne einer klimagerechten Stadtentwicklung sollen Bauleitpläne gem. § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB u.a. dazu beitragen, den Klimaschutz und die Klimaanpassung zu fördern. Nach § 1a Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Die Belange sind in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 BauGB zu berücksichtigen.

Die verschiedenen Festsetzungsmöglichkeiten nach § 9 Abs. 1 BauGB sind für den Klimaschutz teilweise von Bedeutung, wie bspw. das Maß der baulichen Nutzung, Baukörperstellung, etc.

Die vorliegende 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a trifft keine zwingenden Festsetzungen zur Nutzung regenerativer Energien. Er schließt die Nutzung regenerativer Energien oder sonstige bauliche Maßnahmen zum Klimaschutz nicht aus oder erschwert diese.
Insofern ist eine den Klimaschutzzielen entsprechende Nutzung und Bebauung möglich.
Die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches sind bereits nahezu vollständig als Bauflächen genutzt.

Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen hat ein Klimaschutzkonzept (31.01.2017) erarbeitet. Es wurden die vorhandenen Energiebedarfe innerhalb der Gemeinde ermittelt und möglichen Energieeinsparpotenzialen gegenübergestellt. Um die Einsparziele des regionalen Energiekonzeptes (RENK 2013) des regionalen Planungsverbandes Westmecklenburg bis zum Jahr 2030 zu erreichen, wurde im Klimaschutzkonzept der Gemeinde eine Anpassung der Ziele unter Beachtung der örtlichen Gegebenheiten vorgenommen. Die Anteile der unterschiedlichen Sektoren wurden ortsspezifisch abweichend gewichtet. Als Handlungsansätze zur Reduktion von Treibhausgasemissionen in den einzelnen Segmenten werden aufgeführt: Verringerung des Nutzenergiebedarfes, Einsatz effizienterer Geräte und Anlagen bei gleichem Nutzenergiebedarf, Umstellung der verwendeten Energieträger auf emissionsarme Alternativen. Es wurden Maßnahmen zur Organisation bzw. Vernetzung aufgeführt, kommunale Maßnahmen wurden benannt, ebenso wurden Maßnahmen von Privathaushalten, Gewerbe, Handel, Dienstleistung aufgezeigt. Es wurden weiterhin Maßnahmen im Zusammenhang mit Verkehr und Mobilität ermittelt.
Festsetzungen für die vorliegende Bauleitplanung sind hieraus nicht abzuleiten.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan werden keine diesbezüglichen Festsetzungen getroffen; die gesetzlichen Regelungen sind anzuwenden.

10.2 Immissionsschutz – Lärm

Für das Plangebiet besteht bereits Baurecht. Als planungsrechtliche Grundlage für die Beurteilung der Vorhaben ist bisher der Bebauungsplan Nr. 2a zugrunde zu legen.
Zum Schutz der menschlichen Gesundheit wurde bereits mit dem Bebauungsplan Nr. 2a eine Beurteilung der von der Ostseeallee ausgehenden Schallemissionen vorgenommen[2]. Im Ergebnis war es nicht notwendig Schallschutzmaßnahmen im Bebauungsplan Nr. 2a vorzusehen.

Für folgende Bereiche sieht die Gemeinde das Erfordernis der Auseinandersetzung mit den Anforderungen an den Lärmschutz:
- Bereich der Strandversorgung "Zur Düne",
- Bereich des Kurparks mit Konzertmuschel.

Für den Bereich der Strandversorgung ("Zur Düne") östlich des Kurparks wurde von einem Vorhabenträger ein neues städtebauliches Konzept entwickelt, welches die planerischen Zielstellungen der Gemeinde unterstützt und daher von der Gemeinde die Zustimmung findet. Der Bereich liegt außerhalb des Geltungsbereiches der vorliegenden 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a

[2] Bebauungsplan Nr. 2a der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen, Begründung, Stand: Satzung

(angrenzend) innerhalb des Geltungsbereiches der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a.
Es wurde eine schalltechnische Untersuchung[3] durchgeführt. Es wurden die zu erwartenden Geräuschimmissionen durch die Nutzung der 3 geplanten Gastronomiebetriebe im Sondergebiet in Bezug auf die vorhandene Bebauung prognostiziert und nach TA Lärm bzw. DIN 18005-1 (Beiblatt 1) beurteilt. Als Grundlage wurde die parallel zur Bauleitplanung erarbeitete Projektplanung für die Nutzung von 3 Gastronomiebetrieben mit Außengastronomie im Sondergebiet zugrunde gelegt. Die Erschließung des Sondergebietes erfolgt weiterhin über die öffentliche Straße "Am Goethehain". Die nächstgelegenen schutzbedürftigen Nutzungen befinden sich an der "Mittelpromenade" mit der Schutzbedürftigkeit eines Mischgebietes (MI) sowie eines Urbanen Gebietes (MU). Im Erdgeschoss der dortigen Bebauung sind gewerbliche Nutzungen, wie Bekleidungsgeschäfte und Läden vorhanden. Die oberen Etagen der Gebäude dienen der Wohn- bzw. Ferienwohnnutzung.
Aus der geplanten Anlage wurde der Gastronomiebetrieb selbst inkl. dem Betrieb der Außenterrassen sowie Warenanlieferungen berücksichtigt; An- und Abfahrtverkehr der Gäste oder Mitarbeiter ist aufgrund der ausschließlich auf den fußläufigen Verkehr ausgerichteten Betrieb nicht zu betrachten.
Die Orientierungswerte der DIN 18005-1 (Beiblatt 1) werden an den maßgeblichen Immissionsorten unterschritten. Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm zur Tages- und Nachtzeit werden an den maßgeblichen Immissionsorten um mehr als 6 dB(A) unterschritten und sind gemäß Ziffer 3.2.1 der TA Lärm als irrelevant einzustufen. Der Vergleich der ermittelten Maximalpegel durch kurzzeitige Geräuschspitzen mit dem zulässigen Maximalpegel der TA Lärm zur Tageszeit zeigt, dass diese an den betrachteten Immissionsorten unterschritten werden. Zur Nachtzeit findet keine Nutzung der Gastronomiebetriebe statt und von der geplanten Wärmepumpe gehen keine kurzzeitigen Geräuschspitzen aus. Im Ergebnis wurde ermittelt, dass eine prinzipielle Nutzung des Sondergebietes Strandversorgung konfliktfrei möglich ist; im Rahmen der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a sind keine schalltechnischen Festsetzungen für diesbezügliche Maßnahmen zu treffen.

Der Kurbetrieb der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen betreibt als wichtigen Baustein des Kulturangebotes im Kurpark eine Konzertbühne mit einem vielfältigen Angebot. Die Angebote sind vielfältig und gut besucht. Besonders die Pop- und Rockkonzerte führten zu einer Immissionsbelastung der Anwohner in der Umgebung, so dass einzelne Anlieger Ruhestörungen durch den Betrieb der Bühne bemängelten, die zu gerichtlichen Auseinandersetzungen führten. Aufbauend auf ein Gutachten zur Schallimmissionsprognose aus dem Jahr 2016 wurden im Rahmen einer Beratungsleistung[4] planerische Maßnahmen untersucht, um den Konflikt zwischen Ruhebedürfnis von Anwohnern und dem Unterhaltungsprogramm des Kurbetriebes in Boltenhagen zu entschärfen. Die Zielvorstellungen wurden formuliert und verschiedene Lösungsansätze wurden entwickelt und untersucht (Änderung der Ausweisung der Art der baulichen Nutzung, Varianten in Bezug auf die Umgestaltung des Kurparks). Die vorgenommene Berechnung für die verschiedenen Varianten zeigte, dass in allen Szenarien, mit Ausnahme der Variante "AiR", die die Errichtung eines massiven Gebäudes inklusive Lärmschutzwand mit Öffnung in Richtung Ostsee

[3] Prognose von Schallimmissionen, Dekra, Bericht Nr. 244-86/A34757/551488071-B02, vom 16.08.2022
[4] "Gemeinde Ostseebad Boltenhagen/ Bühne im Kurpark-Beratungsleistungen", SWUP GmbH, Berlin, vom 17.05.2017

zum Inhalt hatte, die Gebietsimmissionsrichtwerte relevant überschritten werden. Keine der untersuchten Varianten stellte eine direkte Problemlösung dar. Auch die Verlagerung von Veranstaltungen auf andere gemeindliche Freiflächen an denen Konflikte mit Wohnnutzung zu befürchten wären. Zur Problemeindämmung wurden folgende Optionen herausgearbeitet:

- "Technik" – Einsatz einer festen Beschallungsanlage mit einem verlässlich limitierten Beschallungspegel. Erhöhte Position der Lautsprecher mit Neigung nach unten. Beschallungskonzept in Abhängigkeit von der Veranstaltung.
- "Gutachterliche Begleitung" – messtechnische Betreuung von Großveranstaltungen.
- "Mobile Bühne" – Verlagerung von Konzerten im Rock/ Pop-Bereich von der vorhandenen Bühne auf eine mobile Bühne mit Ausrichtung auf die Ostsee. Nutzung z.B. im Rahmen von sogenannten "seltenen Ereignissen".
- "Standort Strand" – als weiterer Standort für den Aufbau einer mobilen Bühne für "seltene Ereignisse" am Strand westlich der Seebrücke.
- "Standort Parkplatz Weidenstieg" – als weiterer Standort für den Aufbau einer mobilen Bühne.

Alle vorgenannten Optionen führen bei einer großen Veranstaltung nicht zu einer Einhaltung der Beurteilungspegel für seltene Ereignisse. Es werden jedoch technische Maßnahmen zur Lärmminderung vorgestellt, um die Immissionen an der nächstgelegenen Wohnbebauung zu reduzieren.
Erste Schritte sollten anhand der vorgenannten Optionen in Erwägung gezogen werden, um einen Veranstaltungsbetrieb im Kurpark weiterhin anzubieten.
Unter Berücksichtigung der Optionen wurde die Option – "Mobile Bühne" im Kurpark dahingehend mit der vorliegenden Bauleitplanung berücksichtigt, dass eine überbaubare Fläche (Baugrenze 2) mit dem Vorentwurf festgesetzt wurde.

Für den Bereich des Kurparks mit Konzertmuschel wurde eine schalltechnische Untersuchung[5] durchgeführt. Dem Gutachten ist zu entnehmen: *"Auf einer Freilichtbühne im Kurpark von Boltenhagen finden alljährlich im Zeitraum vom 15.05. - 30.09. unterschiedliche Veranstaltungen statt. Dabei wird von der Genehmigungsbehörde zwischen einem Regelbetrieb und Sonderveranstaltungen (maximal 10 Sonderveranstaltungen pro Jahr) unterschieden. Der Saisonbetrieb fällt dabei in den Anforderungsbereich der Freizeitlärm-Richtlinie des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Genehmigungsbedürftige Sonderveranstaltungen werden durch die Genehmigungsbehörde nach der TA Lärm beurteilt. … Die nächstgelegenen Immissionsorte (1 1/2-geschossige Wohn- und Geschäftshäuser) sind etwa 50 m vom Rand der Bühne entfernt."* Eine ausführliche Darstellung der örtlichen Situation ist dem Gutachten, Abb. 1 zu entnehmen.
Mit der vorliegenden schalltechnischen Untersuchung wurden Möglichkeiten untersucht, wie sich die Immissionsrichtwerte an den Immissionsorten durch den Regelbetrieb der Bühne und durch die Sonderveranstaltungen einhalten lassen bzw. welche Schallschutzmaßnahmen erforderlich sind. Es bestand die Aufgabenstellung, die maximal möglichen Schallemissionen von Veranstaltungen auf der Bühne zu ermitteln und Schallminderungsmaßnahmen zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte der Freizeitlärm-Richtlinie des Landes M-V bzw. der TA Lärm aufzuzeigen.
Je nach Nutzung (ob mit oder ohne elektronische Verstärkung der Stimmen der Künstler bzw. der Instrumente bzw. der Musik) wurde die Einhaltung der Immissionsrichtwerte an den Immissionsorten geprüft. Im Ergebnis wurde

[5] Prognose von Schallimmissionen, Dekra Automobil GmbH, vom 17.03.2021

ermittelt, dass bei einer elektronischen Verstärkung Schallschutzmaßnahmen notwendig sind.
Es wurden 3 Varianten in Bezug auf die Auswirkungen unterschiedlicher Veranstaltungen untersucht, um die Geräuschbelastung der Wohn- und Geschäftshäuser im Bereich der Mittelpromenade durch eine Veranstaltung auf der Bühne zu berechnen.
Im Ergebnis der vorgenannten schalltechnischen Untersuchung können keine passiven Schallschutzmaßnahmen, wie z.B. Schallschutzfenster, eingesetzt werden. Unter Berücksichtigung der Lage des Immissionsortes 0,5 m vor dem geöffneten Fenster (außerhalb) nach der Freizeitlärm-Richtlinie sowie der TA Lärm wäre dies bei der Beurteilung unerheblich.
Ohne eine elektronische Verstärkung der Stimmen bzw. der Musik der Künstler und bei Nutzung über einen Zeitraum von maximal 4 Stunden im Tageszeitraum außerhalb der Ruhezeiten ist eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte der Freizeitlärm-Richtlinie an den Wohn- und Geschäftshäusern im Bereich der Mittelpromenade nicht zu erwarten; ggf. ist für Blasorchester eine verkürzte Nutzung erforderlich.
Bei Einsatz einer elektronischen Verstärkung im Regelbetrieb wird empfohlen, eine ortsfeste, in der Lautstärke begrenzte Musikanlage einzusetzen, die zudem bei jedem Einsatz zu messen bzw. zu limitieren ist.
Weiterhin wurde für eine Sonderveranstaltung die Platzierung der Boxen an der Mittelpromenade mit Ausrichtung in Richtung Bühne betrachtet. Zusätzlich wurden mobile Lärmschutzwände berücksichtigt, die die Lautsprecher zur vorhandenen Bebauung abschirmen.
Für Sonderveranstaltungen wird grundsätzlich eine individuelle schalltechnische Überwachung erfolgen.
Die Einhaltung des Immissionsrichtwertes für seltene Ereignisse der TA Lärm bei einer insgesamt 4stündigen Nutzung der Bühne im Rahmen einer Sonderveranstaltung konnte unter der Aufstellung und Richtwirkung der Boxen zur Ostsee und bei abschirmender Wirkung von 6m hohen mobilen Wände an den Immissionsorten nachgewiesen werden. Aus schallschutztechnischer Sicht erscheint diese Aufstellung der Boxen mit Teilabschirmung durch mobile Wände für eine Einhaltung der Immissionsrichtwerte geeignet. Es wurde jedoch die Frage der Akzeptanz dieser Beschallungsmöglichkeit des Publikums durch die auftretenden Künstler aufgeworfen (mögliche zeitliche Verzögerungen zwischen Gesang/ Musik und Rückmeldung über die Boxen zu den Musikern).
Für die vorliegende Bauleitplanung sind aufgrund der vorliegenden schalltechnischen Untersuchung keine Maßnahmen für Vorkehrungen zum Schutz gegen die Geräusche aufgrund der Nutzung der Konzertbühne zu treffen.
Die Installation von dauerhaften Einrichtungen zum aktiven Lärmschutz wird aufgrund der unterschiedlichen und unregelmäßigen Veranstaltungen auf der Konzertbühne und unter Berücksichtigung der städtebaulichen Situation nicht in Betracht gezogen. Maßnahmen sind in Verbindung mit der jeweiligen Veranstaltung im Einzelfall zu treffen.
Die Anforderungen an gesunde Wohn-, Arbeits- und Lebensverhältnisse der Bevölkerung sind einzuhalten.

10.3 Immissionsschutz – Gerüche

Aufgrund der Lage des Plangebietes ist davon auszugehen, dass Gerüche, beispielsweise aus der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung von Flächen am südlichen Ortsrand, nicht von Belang für die vorliegende Bauleitplanung sind.

Es wird auch davon ausgegangen, dass Gerüche aus dem gastronomischen Betrieb nicht von Belang hinsichtlich der Auswirkungen auf die Umgebung sein werden.

11. Küsten- und Hochwasserschutz

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des KüstenHochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden, zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB).
Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Ortslage des Ostseebades Boltenhagen. In der Ortslage des Ostseebades Boltenhagen befinden sich überwiegende Teile des Gebietes unterhalb der Höhe des Bemessungshochwassers von 3,20 m über NHN. Die Ortslage des Ostseebades Boltenhagen ist durch Küsten- und Hochwasserschutzbauwerke geschützt (gemäß dem Generalplan Küsten- und Hochwasserschutz M-V).

Das Plangebiet liegt im potenziell hochwassergefährdeten Bereich (Küstengebiet West).
Der Ausbau des Hochwasserschutzsystems ist als öffentliche Aufgabe des Landes M-V zum Schutz von im Zusammenhang bebauten Gebieten gemäß § 83 Abs. 1 LWaG M-V von Redewisch bis Tarnewitz abgeschlossen, so dass der Schutz gegen das Bemessungshochwasser der Ostsee grundsätzlich gewährleistet ist.
Es ist nicht ausgeschlossen, dass höhere Sturmfluten eintreten oder Küstenschutzanlagen versagen. Das Risiko ist durch den Bauherren selbst zu tragen. Das Land M-V übernimmt keinerlei Haftung für Hochwasserschäden, selbst dann nicht, wenn die Küstenschutzanlagen den auftretenden Belastungen nicht standhalten. Es wird dem einzelnen Bauherren empfohlen geeignete Vorkehrungen zu treffen. Die vorhandenen Hochwasserschutzmaßnahmen werden als ausreichend angesehen. Eine Anordnung der Oberkante des Erdgeschossfußbodens oberhalb der Höhe des Bemessungshochwassers ist aus Sicht der Gemeinde nicht vertretbar, da eine Beeinträchtigung des Ortsbildes erfolgt.

12. Verkehrliche Erschließung

Mit der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a wurden die Planungsziele der Gemeinde, die sich im derzeitigen Bestand abbilden, entsprechend berücksichtigt.
Die mit dem Bebauungsplan Nr. 2a getroffenen Festsetzungen für Straßen und Wege wurden überprüft und unter Berücksichtigung der örtlichen Situation (Lage und Beschilderung) und des Umlegungsverfahrens (insbesondere für die Strandpromenade sowie den Verbindungsweg zwischen Strand- und Mittelpromenade östlich des Kurparks sowie die Mittelpromenade) entsprechend festgesetzt.
Es handelt sich um öffentliche Verkehrsflächen.
Die Festsetzungen der Verkehrsflächen wurden mit der vorliegenden 8. Änderung entsprechend angepasst.

13. Ver- und Entsorgung

Die Belange der Ver- und Entsorgung sind aus Sicht der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen geregelt. Das Gebiet ist bereits fast vollständig bebaut und es besteht Planungsrecht mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 2a sowie inkl. Änderungen.

Ver- bzw. Entsorgungsleitungen sind bereits vorhanden.

Zusätzliche Anforderungen an die Trinkwasserversorgung und Abwasserbeseitigung, Versorgung mit Energie, Fernmeldeversorgung und die Abfallentsorgung sind im Zuge des Aufstellungsverfahrens zu klären. Dazu sind insbesondere die Ver- und Entsorger im Beteiligungsverfahren mit dem Vorentwurf zur Bekanntgabe ihrer planrelevanten Kenntnisse aufgefordert worden.

13.1 Wasserversorgung

Die Versorgungspflicht mit Trink- und Brauchwasser für die Bevölkerung, die gewerblichen und sonstigen Einrichtungen besteht gemäß § 43 Abs. 1 LWaG für den Zweckverband Grevesmühlen (ZVG). Die Versorgung innerhalb des Plangebietes wird über die Anlagen des ZVG sichergestellt.
Entsprechende Anschlussgestattungen für die Versorgung sind mit dem Zweckverband vereinbart; es ist davon auszugehen, dass ein Hausanschluss je Grundstück bereits vorhanden ist. Für die Trinkwasserversorgung ist der vorhandene Leitungsbestand zu nutzen.

Durch das Vorhaben werden keine Trinkwasserschutzzonen berührt.

13.2 Schmutzwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitungspflicht obliegt den Gemeinden gemäß § 40 Abs. 1 LWaG. Die Gemeinde hat diese Pflicht gemäß § 40 Abs. 4 Satz 1 LWaG auf den Zweckverband Grevesmühlen übertragen.
Es ist davon auszugehen, dass ein Hausanschluss je Grundstück bereits vorhanden ist.

13.3 Oberflächenwasserbeseitigung

Das von bebauten oder künstlich befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser ist entsprechend $ 54 des WHG als Abwasser einzustufen. Damit unterliegt es grundsätzlich der Abwasserbeseitigungspflicht der Gemeinde.
Gemäß § 55 Abs. 2 WHG sollte unbelastetes Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche oder sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.
Die Beseitigungs- und Überlassungspflicht entfällt für Niederschlagswasser, wenn dieses verwertet oder versickert wird oder im Rahmen des Gemeingebrauchs in ein oberirdisches Gewässer/ Küstengewässer eingeleitet wird.

Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen hat ein "Regenentwässerungskonzept für den Bereich Ostseeallee und Mittelpromenade"[6] erstellen lassen. Die Übersicht über das bestehende Regenentwässerungssystem in der Ostseeallee und in der Mittelpromenade wurde aufgezeigt. Gleichzeitig wurden die Bereiche ermittelt, die bauliche Maßnahmen erfordern um einen sachgerechten Gewässerschutz und eine zweckmäßige Siedlungsentwässerung zu gewährleisten.
Für die Anliegergrundstücke ist kein Anschluss an ein zentrales System der Niederschlagswasserbeseitigung vorgesehen. Dennoch sind einige Grundstücke an die Regenkanalisation angeschlossen und auch der Zulauf von Oberflächenwasser von den Grundstücken entlang der Verkehrswege ist nicht völlig auszuschließen.
Im vorgenannten Konzept wurden die örtlich vorherrschende Situation aufgenommen und bewertet.
Es wurde auch aufgeführt, dass einige Bereiche vor allem an der Mittelpromenade an Versickerungsanlagen angeschlossen sind. Zu diesen Versickerungsanlagen liegen weder Angaben zu Größe (Kapazität) oder Zustand vor; eine Bewertung konnte nicht vorgenommen werden.

Im Ergebnis wurde aufgeführt, dass die Schaffung einer zentralen Regenentwässerung mit Anschlussmöglichkeit für alle anliegenden Grundstücke mittelfristig keine Option darstellt.; aufgrund der Topografie sind jedoch oftmals andere Bauweisen nicht möglich. Auf den privaten Grundstücken ist das nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser auf dem jeweiligen Grundstück zu versickern. Eine Einleitung in Oberflächengewässer ist nur bedingt möglich und vom Grundsatz her nicht vorgesehen. Die Einleitung würde der wasserrechtlichen Erlaubnis der unteren Wasserbehörde bedürfen.

13.4 Brandschutz/ Löschwasser

Der Brandschutz wird durch die Freiwillige Feuerwehr der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen gewährleistet.
Die Gemeinden sind verpflichtet, die Löschwasserversorgung (Grundschutz) sicherzustellen (§ 2 Abs. 1 des Gesetzes über den Brandschutz und die technischen Hilfeleistungen durch die Feuerwehren für M-V). Der Löschwasserbedarf ist nach DVGW-W 405 zu dimensionieren. Hiernach ist die so ermittelte Löschwassermenge für die Dauer von mind. 2 Stunden zu sichern.

Die aktuelle Situation zur Sicherung des Löschwasserbedarfes für das Plangebiet wird im Rahmen der Aufstellung der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a aufgenommen, dargestellt und durch das Amt Klützer Winkel mit einer Einschätzung versehen. Dies schließt auch die Darstellung der Löschwasserentnahmestellen mit den entsprechenden Kapazitäten ein.

13.5 Elektroenergieversorgung

Die Versorgung mit Elektroenergie erfolgt durch den Anschluss an das bestehende Leitungsnetz. Im Plangebiet erfolgt die Versorgung über das vorhandene Leitungsnetz der E.DIS Netz GmbH. Aufgrund des vorhandenen baulichen Bestandes innerhalb des Plangebietes ist von der gesicherten

[6] Regenentwässerungskonzept für den Bereich Ostseeallee und Mittelpromenade, Niederschlagswasserbeseitigung, Ingenieurbüro Möller, Grevesmühlen, Juni 2020

Versorgung auszugehen. Weitere Anschlüsse sind zwischen dem jeweiligen Bauherren und der E.DIS Netz GmbH zu kostenpflichtig zu vereinbaren.
Die Anforderungen zur Freihaltung von Leitungstrassen und Kabeln sind im Einzelfall mit der E.DIS Netz GmbH abzustimmen (Anpflanzungen, Abstände, Überbauung, Freilegung, …); ggf. auch Umverlegungen.
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 Mindesteingrabetiefen sind Abtragungen der Oberfläche nicht zulässig. In Kabelnähe ist Handschachtung erforderlich.

13.6 Gasversorgung

Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen wird über das Netz der Hanse Gas GmbH mit Gas versorgt.
Aufgrund des baulichen Bestandes innerhalb des Plangebietes ist von der gesicherten Versorgung auszugehen.
Die Mindestabstände/ Schutzstreifen zwischen Versorgungsleitungen und Bebauung oder Bepflanzung sind nach dem jeweils gültigen Regelwerk einzuhalten. Die Überdeckung der Gasleitungen darf nicht geändert werden.

13.7 Telekommunikation

Das Plangebiet ist bereits an das Netz der Telekom angeschlossen. Weitere Anschlüsse bzw. Änderungen von bestehenden Anschlüssen sind zwischen dem jeweiligen Bauherren und der Telekom kostenpflichtig zu vereinbaren.
Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien sind weiterhin zu gewährleisten. Beschädigungen aufgrund von Bauarbeiten sind zu vermeiden; aus betrieblichen Gründen (z.B. bei Störungen) ist der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit zu gewährleisten. Insbesondere sind Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos zu öffnen sind und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Vor Beginn der Bauarbeiten ist die Abstimmung mit der Telekom vorzunehmen und ein Schachtschein zu beantragen.

13.8 Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung obliegt dem damit beauftragten Abfallentsorgungsunternehmen gemäß geltender Satzung des Landkreises Nordwestmecklenburg. Die Abfallentsorgung muss entsprechend der Abfallsatzung des Landkreises Nordwestmecklenburg erfolgen.

14. Flächenbilanz

Der Geltungsbereich des Plangebietes der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a besitzt eine Fläche von 1,15 m² (Stand: Vorentwurf).
Die Fläche des Geltungsbereiches gliedert sich wie folgt:

Art der Flächennutzung	Flächengröße in m²	
Baugebiete		
Urbanes Gebiet (MU)	2.036	**3.897**
Urbanes Gebiet (MU)	1.861	
Fläche für den Gemeinbedarf		**5.332**
Kurpark mit Bühne	5.332	
Verkehrsflächen		**2.339**
1- Gehweg	1.098	
2- Gehweg (für Lieferverkehr und Abfallentsorgung befahrbar)	1.005	
3- Gehweg (für Anlieger, Ver- und Entsorgung unf für den Lieferverkehr befahrbar)	236	
Fläche des Geltungsbereiches		**11.568 m² ≈ 1,15 ha**

15. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

15.1 Hochwasserrisikogebiet gemäß § 9 Abs. 6a BauGB

Der Plangeltungsbereich liegt innerhalb eines Risikogebietes außerhalb von Überschwemmungsgebieten i.S.d. § 78b Wasserhaushaltsgesetz (WHG) (nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 Abs. 6a BauGB). Das Bemessungshochwasser (BHW) beträgt 3,20 m über NHN.

15.2 Küsten- und Gewässerschutzstreifen

Nördlich des Plangebietes befindet sich die Ostsee.
Der Küsten- und Gewässerschutzstreifen gemäß § 29 NatSchAG M-V (150 m) wurde nachrichtlich übernommen.
Der Küstengewässerschutzstreifen gemäß § 89 Abs. 1 LWaG M-V (200 m) wurde nachrichtlich übernommen.

16. Hinweise

16.1 Bau-, Kunst- und Bodendenkmale

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind Baudenkmale im Plangebiet vorhanden. Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind von den geplanten Maßnahmen keine Bodendenkmale betroffen. Bei Bauarbeiten können jedoch jederzeit archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden. Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege 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 bei der unteren Denkmalschutzbehörde.

16.2 Hochwassergeschützter Bereich

Das überplante Gebiet befindet sich innerhalb des hochwassergeschützten Bereiches.
Für den Bereich Boltenhagen beträgt das Bemessungshochwasser (BHW) der Ostsee 3,20 m ü. NHN; höhere Wasserstände sind möglich. Das Risiko für Hochwasserschäden an den Anlagen und die Haftung für Schäden an der Hochwasserschutzdüne des Landes durch nicht rechtzeitigen Rückbau der Anlagen bei Hochwasserereignissen ist durch den Bauherren/ Vorhabenträger zu tragen. Das Land M-V übernimmt keinerlei Haftung für Hochwasserschäden.
Am 26. November 2007 ist die Richtlinie 2007/60/EG über die Bewertung und das Management von Hochwasserrisiken (Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie, HWRM-RL) in Kraft getreten. Im Rahmen der Umsetzung dieser Richtlinie wurden Hochwassergefahren – und Risikokarten erarbeitet. Diese können unter http://www.lung.mv-regierung.de/insite/cms/umwelt/wasser/hochwassserrisikomanagementrichtlinie.htm bzw. im Kartenportal des LUNG unter https://www.Umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php?nutzer=p3HWRMRL eingesehen werden.

16.3 Munitionsfunde

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.
Vom Auskunftsersuchen einer Kampfmittelbelastungsauskunft für die in Rede stehende Fläche beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V vor Bauausführung kann abgesehen werden, da die Fläche als öffentlicher Badestrand genutzt wird.

16.4 Veranstaltungen im Rahmen sogenannter "seltener Ereignisse"

Gemäß TA Lärm können Veranstaltungen im Rahmen sogenannter "seltener Ereignisse" (Nr. 7.2 Abs. 1 Satz 1 der TA-Lärm) zugelassen werden. Diese sind auf 10 Kalendertage eines Kalenderjahres begrenzt, an denen in der Tages- und/ oder Nachtzeit die Immissionsrichtwerte nach Nr. 6.1 der TA-Lärm überschritten werden dürfen. Dabei ist das jeweilige zur Genehmigung gestellte Ereignis zugrunde zu legen, das die Dauer eines Kalendertages nicht überschreiten darf.

Hinweise zum Schallschutz
Für die Anforderungen an den Schallschutz für die Gemeinbedarfsfläche „Kurpark mit Bühne“ gelten die Vorgaben der Untersuchung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen vom 17.05.2017, erstellt durch SWUP GmbH, Landschaftsarchitektur, Stadtplanung und Meditation, Babelsberger Straße 40-41, 10715 Berlin.

16.5 Bundeswehr

Die Belange der Bundeswehr sind durch die vorliegende Planung berührt, aber nicht beeinträchtigt.

16.6 Festpunkte des geodätischen Festpunktnetzes

Ob sich im Plangebiet und seiner näheren Umgebung Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes M-V befinden, wir im Planaufstellungsverfahren ermittelt.

16.7 Anforderungen der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung

Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen gemäß § 34 Abs. 4 des Bundeswasserstraßengesetzes (WaStrG) in der Fassung vom 23. Mai 2007 (BGBl. I S. 962), zuletzt geändert durch Art. 4 G v. 29.11.2018 (BGBl. I. S. 2237) weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anders irreführen oder behindern. Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schifffahrtszeichen ist unzulässig.
Von der Wasserstraße aus sollen ferner weder rote, gelbe, grüne, blaue noch mit Natriumdampf-Niederdrucklampen direkt leuchtende oder indirekt beleuchtete Flächen sichtbar sein.
Anträge zur Errichtung von Leuchtreklamen usw. sind dem Wasser- und Schifffahrtsamt Lübeck zur fachlichen Stellungnahme vorzulegen.
Einer strom- und schifffahrtspolizeilichen Genehmigung nach § 31 Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) bedarf es nicht.

17. Wesentliche Auswirkungen der Planung

Der Änderungsbereich der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a nimmt einen Teilbereich der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2a ein.
Unter Berücksichtigung des Bestandes und auch des Umlegungsverfahrens wurde eine Anpassung von Festsetzungen vorgenommen.

17.1 Auswirkungen auf die Siedlungsentwicklung

Es wird eine bereits bebaute Fläche im Ortszentrum des Ostseebades Boltenhagen überplant. Das Gebiet ist derzeit bereits mit dem Bebauungsplan Nr. 2a beplant. Das Plangebiet bereits vollständig baulich genutzt; auf dem Grundstück Mittelpromenade 12c wurde das Hauptgebäude abgebrochen und es besteht die Absicht einer Neubebauung.
Durch die vorliegende Bauleitplanung werden keine Flächen, die nicht bereits bebaubar wären, einer Bebauung zugeführt. Gegenüber dem baulichen Bestand wird keine Nutzungsintensivierung vorbereitet. Die Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 2a wurden unter Berücksichtigung der Bestandssituation mit der 8. Änderung geprüft und entsprechend der Planungsziele festgesetzt.

Mit der vorliegenden 8. Änderung wurde als Art der baulichen Nutzung anstelle eines Mischgebiets nun ein Urbanes Gebiet festgesetzt.

17.2 Auswirkungen auf die Wirtschaft/ Bevölkerung

Es werden keine wesentlichen anderen Auswirkungen mit der 8. Änderung des Bebauungsplanes als ohne die Aufstellung der 8. Änderung hervorgerufen.
Mit dem Bebauungsplan Nr. 2a waren Mischgebietsflächen festgesetzt. Mit der 8. Änderung wurde stattdessen nunmehr die Festsetzung für ein Urbanes Gebiet getroffen, so dass die Nutzungsmischung von Wohnen, Gewerbebetrieben und sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen nicht gleichwertig sein muss.
Die Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung wird dem Ortszentrum von Boltenhagen gerecht.

17.3 Auswirkungen auf ausgeübte und zulässige Nutzungen

Bisher erfolgt die planungsrechtliche Beurteilung auf der Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 2a.
Somit ist zu betrachten, welche Änderungen mit der vorliegenden 8. Änderung gegenüber dem Bebauungsplan Nr. 2a hervorgerufen werden.
Anstelle des Mischgebietes wird nun ein Urbanes Gebiet festgesetzt. Wie zuvor aufgeführt, muss die Nutzungsmischung innerhalb des Urbanen Gebiets nicht gleichwertig sein.
Die Gemeinde hält an ihrem Planungsziel fest, da es sich um den Ortskernbereich Boltenhagens handelt und hier nicht nur die ausschließliche gewerbliche Nutzung – hier ja vornehmlich auf den Fremdenverkehr ausgerichtet – angesiedelt sein soll, sondern auch das Wohnen im Hinblick auf eine ganzjährige Belebung und Nutzung.
Die Zulässigkeit von Ferienwohnen und Neben- / Zweitwohnungen wird mit der 8. Änderung geregelt.
Bestehende genehmigte Nutzungen genießen Bestandsschutz.

17.4 Auswirkungen auf die Belange der Kinder und Jugendlichen sowie Senioren/ auf Wohnfolgebedarfe

Aufgrund der vorliegenden 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a wird gegenüber dem Ursprungsbebauungsplan Nr. 2a kein zusätzlicher zu berücksichtigender Bedarf an Kinderspielplätzen, Kindertagesplätzen (Krippe/ Kindergarten), Grundschulplätzen, weitergehenden Schulplätzen oder auch kein zusätzlicher Bedarf an Kommunikationsplätzen/ -einrichtungen und Pflegeeinrichtungen für Senioren und Pflegebedürftige erwartet.

17.5 Verkehrliche Auswirkungen

Das Plangebiet in Boltenhagen ist über das vorhandene Straßen- und Wegenetz der Gemeinde zu Fuß, per Fahrrad oder per Kraftfahrzeug erreichbar. Das Straßen- und Wegenetz ist bereits ausgebaut, entsprechend beschildert und wird bereits genutzt.
Aufgrund der vorliegenden 8. Änderung des Bebauungsplanes wird keine Änderung der verkehrlichen Situation gegenüber dem Ursprungsbebauungsplan Nr. 2a hervorgerufen. Parallel zur vorliegenden Änderung wurde das Umlegungsverfahren geführt, das die Grundlage für die Sicherung der öffentlichen Nutzung der verkehrlichen Flächen legte.
Die Promenaden (Strandpromenade, Mittelpromenade) werden hinsichtlich der zukünftigen Ansprüche unter Berücksichtigung der Anforderungen an die Breite festgesetzt. Die Geltungsbereichsgrenze wird an die nördliche Begrenzung des

Flurstücks der Strandpromenade gelegt. Außerhalb des Plangebietes wurde bereits die sogenannte Dünenpromenade hergestellt.

17.6 Auswirkungen auf die Umwelt

Es handelt sich um die Änderung eines rechtswirksamen Bebauungsplanes im Innenbereich. Bezüglich der Auswirkungen der Planung auf die Umwelt einschließlich der Auswirkungen auf den Menschen wird auf die diesbezüglichen Darlegungen zu den einzelnen Schutzgütern unter dem Punkt 18 dieser Begründung verwiesen.
Ausgleichs- und Ersatzanforderungen werden durch die vorliegende 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen nicht berührt. Ein Umweltbericht ist gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB nicht erforderlich.
Bezüglich der Auswirkungen der vorliegenden Planung hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes einschließlich der Auswirkungen auf den Menschen wir10.3 "Immissionsschutz – Gerüche" dieser Begründung verwiesen. Durch die vorliegende Planung wird die Situation in Hinblick auf den Verkehr nicht verändert.
Die vorliegende 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a trifft die Festsetzungen für die Versiegelung und die überbaubaren Grundstücksflächen unter Berücksichtigung des Bestandes bzw. des Bebauungsplanes Nr. 2a.
Es sind keine Änderungen mit der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a vorgesehen, die andere Auswirkungen auf die Schutzziele der Natura-2000-Gebiete als mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 2a haben. Mit der vorliegenden 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a wird nicht die Zulässigkeit eines Vorhabens begründet, welches einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegt. Änderungen des Bebauungsplanes, die zu einer Umweltverträglichkeitsprüfung führen würden, sind nicht vorgesehen.
Es werden keine wesentlich anderen Auswirkungen auf die Umwelt als ohne die Aufstellung dieser Bebauungsplanänderung erwartet.

17.7 Kosten

Die Kosten für die Bauleitplanung trägt die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen.

18. <u>Umweltschützende Belange in der Bauleitplanung</u>

Die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB aufgestellt. Die Durchführung einer allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls ist somit nicht erforderlich.
Die Belange des Umwelt- und Naturschutzes sind im Rahmen der Abwägung gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beachtlich.
Die Bewertung der Auswirkungen auf die Belange des Umwelt- und Naturschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB erfolgt mittels einer 5-stufigen Bewertungsskala:
- nicht betroffen,
- unerheblich bzw. nicht erheblich,
- gering erheblich,
- mäßig erheblich,
- stark erheblich.

Das Plangebiet liegt im Ortszentrum des Ostseebades und ist bereits bebaut; die Nutzungen erfolgen seit Jahren.

Die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter werden durch die vorliegende 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a nicht wesentlich gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 2a bzw. seiner 1. Änderung verändert.

18.1 Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit

Das Plangebiet ist bereits mit dem Bebauungsplan Nr. 2a beplant. Es handelt sich um den bebauten Bereich im Ortszentrum und wird bereits seit Jahren bzw. seit Jahrzehnten genutzt.

Im Bereich der Ostseeallee besteht eine Vorbelastung durch den Verkehrslärm. Die Vorbelastung bezüglich der Schadstoffemissionen wird als gering bewertet.

Ohne die vorliegende 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a ist eine Nutzung i.S. eines Mischgebietes gemäß dem Ursprungsbebauungsplan Nr. 2a planungsrechtlich zulässig. Mit der vorliegenden Änderung wird die Nutzung künftig im Rahmen eines Urbanen Gebiets zulässig, d.h. Wohnen, gewerbliche Nutzung und soziale, kulturelle und andere Einrichtungen, die das Wohnen nicht wesentlich stören, sind zulässig, jedoch muss die Nutzungsmischung nicht gleichgewichtig sein. Regelungen erfolgten in Bezug auf die Ferienwohnungsnutzung und das Wohnen in einem Zweit- oder Nebenwohnsitz.

Im Plangebiet befindet sich der Kurpark mit der Konzertmuschel. Hier finden vom 15. Mai bis 30. September verschiedene Veranstaltungen statt. Die Auswirkungen auf die anliegenden Nutzungen in Bezug auf die Geräusche wurde vor dem Hintergrund der Verträglichkeit der Nutzungen betrachtet. Im Ergebnis sind Maßnahmen in Abhängigkeit von der konkreten Veranstaltung zu treffen, bis hin zu Standort und Ausrichtung der Boxen und Aufstellung mobiler Wände bei elektronischer Verstärkung der Stimmen und Musik der Künstler. Eine Festsetzung von Maßnahmen auf Ebene des Bebauungsplanes resultiert nicht daraus.
Auf der Ebene des Bebauungsplanes wurde innerhalb des Kurparks zusätzlich zur vorhandenen Bebauung die Baufläche 2 ausgewiesen. Hier soll für eine kleine zusätzliche Bühne mit Ausrichtung in Richtung Ostsee entstehen können, um die umliegende Bebauung von den Geräuschen des Bühnenbetriebes zu entlasten.
Aufgrund der Umgestaltung des Bereiches der Strandversorgung ("Zur Düne") östlich angrenzend an den Kurpark sind ebenfalls keine Maßnahmen zum Schutz an Immissionsorten innerhalb des Plangebiets zu treffen.

Baubedingte Auswirkungen
Durch Baufahrzeige kann es während der Bauphase zu Lärm- und Schadstoffbeeinträchtigungen kommen. Baubedingte Störungen der Erholungsfunktion, durch Baulärm, baubedingten Verkehrslärm, in geringen Mengen an Schadstoffeinträgen, Geruchsbelästigungen, Erschütterungen, Staubentwicklung und erschwerter Zugänglichkeit können auftreten. **Durch die zeitliche Befristung baubedingter Störungen und Emissionen sind diese als unerheblich zu bewerten. Außerdem ist das Gebiet bereits bebaut, so dass Bauarbeiten nur noch für einzelne Bauvorhaben zu erwarten sind.**

Anlagenbedingte Auswirkungen
Anlagenbedingte Auswirkungen ergeben sich durch Versiegelungen und die Errichtung von baulichen Anlagen. Aufgrund der vorliegenden Planung wird der bauliche Bestand berücksichtigt.
Das überplante Gebiet befindet sich im hochwassergeschützten Bereich. Der Hochwasserschutz gegen das Bemessungshochwasser der Ostsee ist grundsätzlich gewährleistet. Für Bereiche mit einer Höhenlage unterhalb des Bemessungshochwassers ist durch Hochwasserereignisse und erhöhte Grundwasserstände nicht ausgeschlossen. Das Extremereignis nach der HWRM-RL weist für das Plangebiet sowie für einen Großteil Boltenhagens eine Überflutung aus.
Die anlagenbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch werden als nicht betroffen bewertet.

Betriebsbedingte Auswirkungen
Aufgrund der vorliegenden Planung ist keine Erhöhung des Verkehrsaufkommens zu erwarten.
Auswirkungen vom Plangebiet auf die planrelevante Umgebung bestehen nicht in einem anderen Maße als ohne die vorliegende 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a.
Die Einwirkungen in das Plangebietes sind etwas anders zu bewerten, als ohne die Aufstellung der 8. Änderung; die Schutzbedürftigkeit ist leicht verändert (Mischgebiet => Urbanes Gebiet).
Mit der Festsetzung des Urbanen Gebiets anstelle eines Mischgebietes wird das Nebeneinander von Wohnen, Gewerbe, sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen gewährleistet, auch ohne eine Gleichwertigkeit.
Durch höhere Immissions- und Lärmschutzrichtwerte wird ebenfalls die Mischung von Wohnen und Gewerbe erleichtert; gegenüber dem Mischgebiet liegt hier der Orientierungswert tags um 3 dB(A) höher (nachts besteht kein Unterschied).
Insgesamt kommt dies der touristischen Ausrichtung des Ostseebades zugute.
Die betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch werden als gering betroffen bewertet.

18.2 Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Das Plangebiet ist bereits anthropogen genutzt. Gehölze sind innerhalb des Baugebietes, der Verkehrsflächen sowie innerhalb der Gemeinbedarfsfläche "Kurpark mit Bühne" vorhanden.
Der Schutzstatus der Gehölze ist nach den gesetzlichen Grundlagen zu bewerten und dem gemäß auf deren Erhalt zu achten. Die gesetzlichen Regelungen gemäß § 18 Naturschutzausführungsgesetz M-V sowie § 1 Baumschutzsatzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen sind anzuwenden. Weiterhin sind Bäume ohne Schutzstatus vorhanden.

Die geltenden gesetzlichen Regelungen des § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes in Bezug auf die Artenschutzbelange sind einzuhalten.

Die Gemeinde hat aufgrund der vorhandenen Bebauung des Plangebietes und vorliegenden rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 2a keine gutachterliche Untersuchung vorgenommen.

Die geltenden gesetzlichen Regelungen in Bezug auf Minimierungs- bzw. Vermeidungsmaßnahmen für die Artengruppen Fledermäuse, Brutvögel, Reptilien und Amphibien sind zu beachten.

Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen gemäß § 44 Absatz 1 BNatSchG sind Gehölzfpflegearbeiten in der Zeit vom 1. September bis 28./29. Februar durchzuführen.

Bei Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Gräben und Gruben schnellstmöglich zu verschließen sind und vorher eventuell hereingefallene Tiere (Amphibien, Reptilien) aus den Gräben und Gruben zu entfernen sind.

Aus Sicht der Gemeinde werden mit der vorliegenden Planänderung artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nicht berührt.

Baubedingte Auswirkungen
Baubedingte (erhebliche) Beeinträchtigungen auf geschützte Tierarten können nahezu ausgeschlossen werden. Eventuelle baubedingte Vergrämungen, insbesondere durch Verlärmung, sind zeitlich befristet und werden daher als nicht erheblich angesehen.

Zur Vermeidung der Beeinträchtigung von Brutvögeln sollte die Beseitigung von Gehölzen gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 des BNatSchG nur im Zeitraum zwischen 1. Oktober und dem letzten Tag im Februar durchgeführt werden. Ausnahmen sind zulässig, sofern der gutachterliche Nachweis durch den Verursacher erbracht wird, dass innerhalb der Flächen keine Brutvögel brüten und die Zustimmung der zuständigen Behörde vorliegt. Es gelten die gesetzlichen Bestimmungen des BNatSchG.
Insgesamt werden die baubedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt als unerheblich bewertet.

Anlagenbedingte Auswirkungen
Es sind keine anlagebedingten Auswirkungen zu erwarten. Es kommt zu keinen Flächenverlusten bedeutender Biotope oder von Habitaten geschützter Arten. Das Plangebiet ist bereits durch seine vorherige Nutzung und Umgebung anthropogen vorgeprägt. Es kommt zu keinen Flächenverlusten gesetzlich geschützter Biotope.
Aufgrund der Inanspruchnahme von bereits anthropogen genutzten Flächen im Siedlungsbereich werden die anlagenbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt als unerheblich bewertet.

Betriebsbedingte Auswirkungen
Es sind keine Nutzungsintensivierungen des Plangebietes zu erwarten. Es sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Arteninventar im Plangebiet zu erwarten. Das Gebiet ist bereits anthropogen vorbelastet.
Insgesamt werden die betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt als unerheblich bewertet.

18.3 Schutzgut Fläche

Ausgleichs- und Ersatzanforderungen sind nicht zu erfüllen. Dies ist rechtlich nicht erforderlich. Das Gebiet liegt innerhalb der Ortslage und ist bereits bebaut; eine Intensivierung – z.B. Nachverdichtung - ist nicht vorgesehen.

Baubedingte Auswirkungen
Während der Bauphase kann es bei Bauvorhaben zu Bodenverdichtungen durch Baufahrzeuge kommen.
Die baubedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche werden als unerheblich bewertet.

Anlagenbedingte Auswirkungen
Die Flächen sind bereits baulich genutzt und entsprechend versiegelt.
Für das Schutzgut Fläche werden die anlagenbedingten Auswirkungen als unerheblich eingeschätzt.

Betriebsbedingte Auswirkungen
Relevante betriebsbedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche sind nicht zu prognostizieren.
Für das Schutzgut Fläche besteht keine Betroffenheit durch betriebsbedingte Auswirkungen.

18.4 Schutzgut Boden

Der Bereich ist bereits anthropogen geprägt. Die Flächen innerhalb des Urbanen Gebietes weisen zum Teil eine erhebliche Versiegelung auf. Durch die Vornutzung des Plangebietes sind natürliche, schützenswerte Bodenverhältnisse im Bereich des Oberbodens kaum anzutreffen. Hinweise auf Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen liegen nach dem derzeitigen Kenntnisstand nicht vor.
Gebäude und sonstige versiegelte Flächen sind bereits vorhanden.
Es werden weder Flächen für die Landwirtschaft noch Waldflächen aufgrund der vorliegenden Planung für eine Bebauung genutzt, sondern nahezu vollständig bebaute Siedlungsflächen.

Baubedingte Auswirkungen
Baubedingt kann es zu Beeinträchtigungen von Böden und deren Funktionsveränderungen durch Strukturveränderungen (Verdichtung, Zerstörung des Bodengefüges) durch die Baustelleneinrichtung (Schaffung von Material- und Lagerflächen) und Befahren mit schwerem Baugerät kommen. Die Bodenfunktion kann auch durch die Nutzung als Lagerflächen für Baumaterial beeinträchtigt werden. Des Weiteren kann es durch den Betrieb der Baugeräte zu Schadstoffeinträgen z.B. Unfällen und Havarien kommen. Die Schadstoffeinträge und Staubimmissionen durch den normalen Baubetrieb werden jedoch als geringfügig und nachrangig bewertet.
Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderung des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden.
Die Baumaßnahmen selbst sind zeitlich begrenzt; die hinterlassenen Bodenverdichtungen können je nach Intensität lang andauernd bis irreversibel sein. Die Auswirkungen sind von der Bodenart, der Bodenfeuchte und der

Stärke der Einwirkung abhängig. Dem könnte mit einer Bodenschutzplanung/ einem baubegleitenden Bodenschutz entgegengewirkt werden.
Diese Auswirkungen sind auf ein Minimum zu beschränken. Baubedingte Auswirkungen sind daher teilweise nicht nachhaltig bzw. unerheblich.
Das Plangebiet ist bereits bebaut, so dass die Beeinträchtigung des Bodens durch Baumaßnahmen eher geringe Bedeutung besitzt.
Die baubedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Boden werden als unerheblich bewertet.

Anlagenbedingte Auswirkungen
Mit der vorliegenden Planung ist aufgrund der Vorprägung kein erheblicher Verlust an Bodenfunktionen zu erwarten.
Die anlagenbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Boden werden als unerheblich bewertet.

Betriebsbedingte Auswirkungen
Betriebsbedingte Beeinträchtigungen von Böden können durch verkehrsbedingte Schadstoffimmissionen, Unfälle oder Havarie entstehen. Dieses Risiko besteht teilweise bereits aufgrund der Nutzung der vorhandenen Wegeführung. **Die betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Boden werden als unerheblich bewertet.**

18.5 Schutzgut Wasser

Die vorliegende 8. Änderung ruft kaum andere Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser hervor als der Ursprungsbebauungsplan Nr. 2a. Das Gebiet ist bereits bebaut.
Das Plangebiet liegt nicht innerhalb einer Trinkwasserschutzzone.
Das Plangebiet liegt innerhalb des hochwassergeschützten Bereiches des Ostseebades Boltenhagen.
Das Plangebiet befindet sich teilweise innerhalb des Küstenschutzstreifens der Ostsee von 150 m (§ 29 NatSchAG M-V). Der Küstenschutzstreifen wurde nachrichtlich übernommen. Im weiteren Aufstellungsverfahren ist ein Ausnahmeantrag zu stellen. Aufgrund des bereits bestehenden Planungsrechts und den vorgenommenen Änderungen wird davon ausgegangen, dass die vorliegende 8. Änderung mit den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu vereinbaren sind.

Baubedingte Auswirkungen
Baubedingt kann es zu Beeinträchtigungen des Grundwassers durch potenzielle Schadstoffeinträge, Unfälle und Havarien kommen. Vorübergehend kommt es durch Baustelleneinrichtungen (Zufahrten, Errichtung von Lagerflächen) zum Verlust von Grundwasserneubildungsflächen. Die Arbeiten sind so auszuführen, dass Verunreinigungen durch Arbeitsverfahren, Arbeitstechnik, Arbeits- und Transportmittel nicht zu besorgen sind. Da die Schutzgüter Wasser und Boden eng miteinander verzahnt sind, wirken sich Veränderungen der Bodeneigenschaften, wie Lagerungsdichte, auch auf die Versickerungsfähigkeit bzw. Grundwasserneubildung aus. Ggf. könnte es während der Bauphase zu Beeinträchtigungen durch die Bauarbeiten im Zuge der Errichtung der Tiefgarage kommen. Das Baugebiet ist fast vollständig bebaut.
Die baubedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser werden als unerheblich bewertet, gerade vor dem Hintergrund, dass das Plangebiet bereits bebaut ist.

Anlagenbedingte Auswirkungen
Anlagenbedingte Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes ergeben sich im Bereich der versiegelten Flächen und der Ableitung des Oberflächenwassers. Die festgesetzten Ausnutzungskennziffern für die Versiegelung richten sich nach dem Bestand bzw. nach dem Bebauungsplan Nr. 2a. Gegenüber dem Bebauungsplan Nr. 2a wurden nur größere Ausnutzungskennziffern für die Versiegelung als zulässig festgesetzt, wo bereits der Bestand entsprechend vorzufinden ist.
Die anlagenbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser werden als unerheblich bewertet.

Betriebsbedingte Auswirkungen
Betriebsbedingte Auswirkungen z.B. durch ein erhöhtes Verkehrsaufkommen und damit verbundene potenzielle Schadstoffeinträge durch Unfälle oder Havariefällen werden als vernachlässigbar eingeschätzt. Das Plangebiet ist bereits bebaut.
Für das Schutzgut Wasser besteht keine Betroffenheit durch betriebsbedingte Auswirkungen.

18.6 Schutzgüter Klima/ Luft

Baubedingte Auswirkungen
Während der Bauphase kann es zu einer Erhöhung der Schadstoffemissionen durch Staub und Emissionen der Baufahrzeuge kommen. Baubedingte Störungen und Emissionen sind zeitlich beschränkt und daher nicht nachhaltig bzw. erheblich. **Für das Schutzgut Klima/ Luft besteht keine Betroffenheit durch baubedingte Auswirkungen.**

Anlagenbedingte Auswirkungen
Aufgrund der 8. Änderung des Bebauungsplanes sind keine Veränderungen des Kleinklimas im überplanten Bereich zu erwarten. Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Siedlungsbereiches der Gemeinde und ist bereits bebaut.
Die anlagenbedingten Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima/ Luft werden als nicht betroffen bewertet.

Betriebsbedingte Auswirkungen
Das Gebiet ist bereits bebaut und wird genutzt. Mit einer erheblichen Zunahme des Kfz-Verkehrs aufgrund der 8. Änderung ist nicht zu rechnen. Eine erhebliche Erhöhung der Luftschadstoffwerte wird nicht bewirkt. Beeinträchtigungen durch Unfälle oder Havarien werden als vernachlässigbar angesehen. Durch die Nähe zum Wasser (Ostsee) bleibt die gute Luftqualität durch Ausfiltern der Schadstoffe erhalten. Durch stetige Winde kommt es zu einer regelmäßigen Durchlüftung und Ausdünnung des Schadstoffausstoßes. Das Gebiet ist bereits durch die angrenzende Ostseeallee sowie die den im südlichen Bereich vorhandenen öffentlichen Parkplatz vorbelastet.
Für die Schutzgüter Klima/Luft besteht keine Betroffenheit durch betriebsbedingte Auswirkungen.

18.7 Natura 2000-Gebiete

Das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) "Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave" (DE 2031-301) liegt vom Plangebiet mehr als 1,9 km nördlich/ nordwestlich entfernt.

Das GGB "Wismarbucht" (DE 1934-302) liegt vom Plangebiet mehr als 1,9 km in östlicher Richtung entfernt.

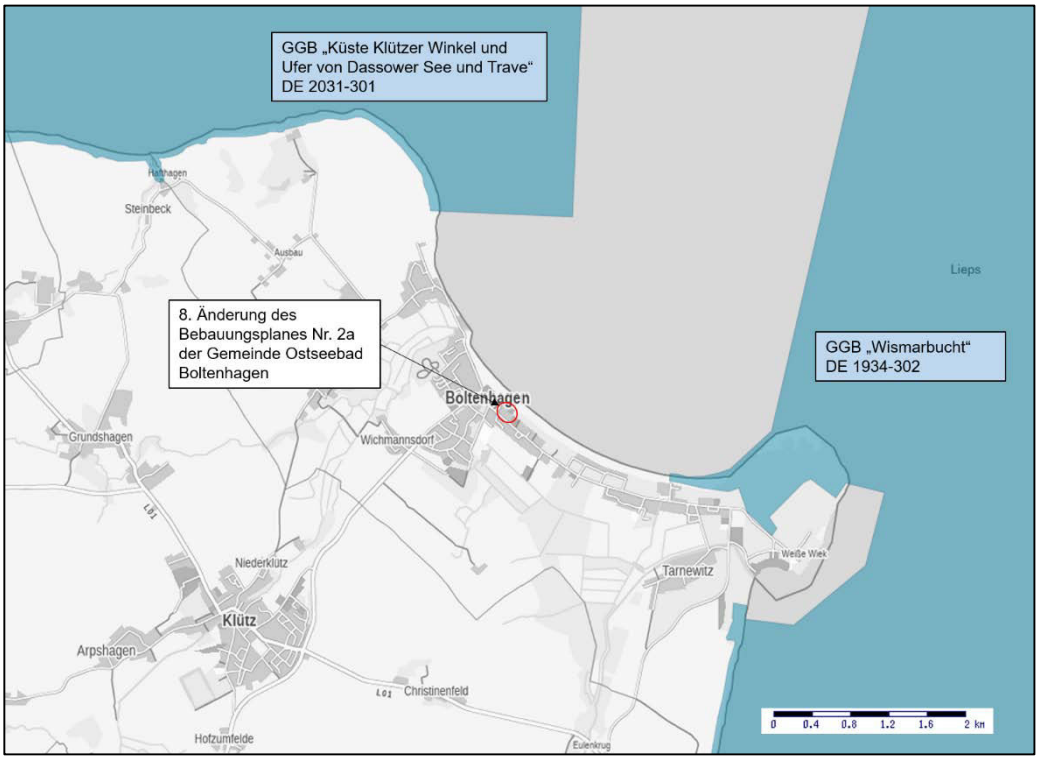


Abb. 16: Lage der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) (blau) und Darstellung der Lage der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a
Quelle: © LUNG MV (cc BY-SA 3.0), abgerufen Dezember 2021 mit eigener Bearbeitung

Das europäische Vogelschutzgebiet (VSG) "Wismarbucht und Salzhaff" (DE_1934-401) im Bereich der Ostseeküste liegt vom Plangebiet mehr als ca. 60 m entfernt.

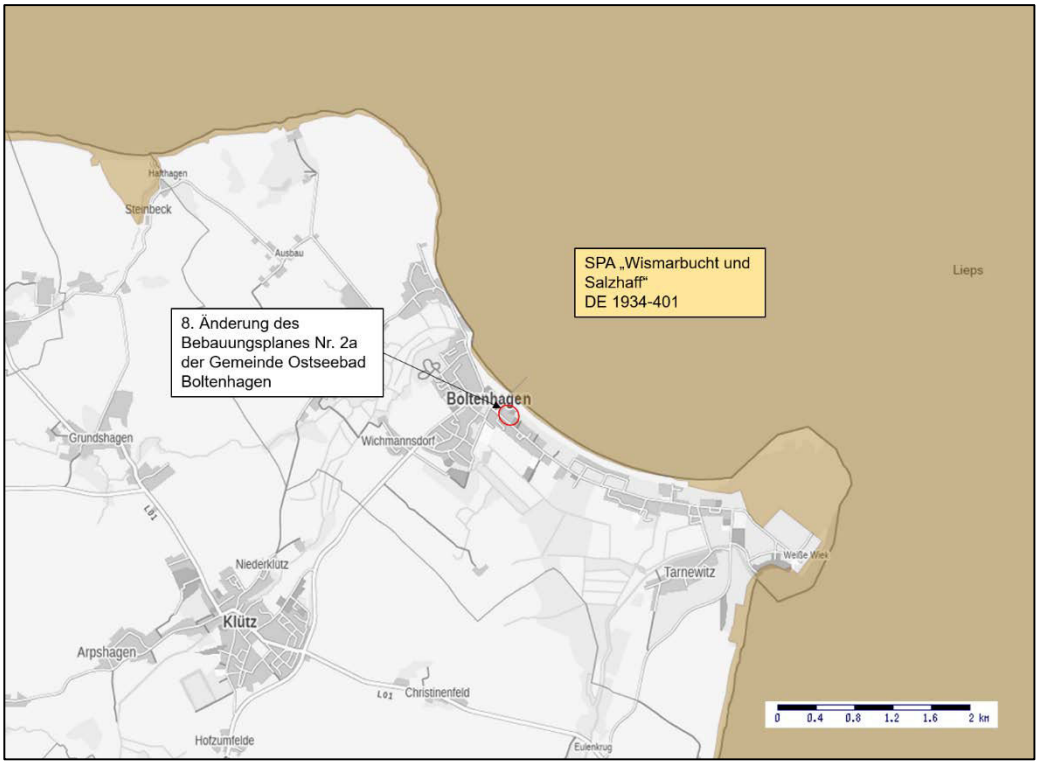


Abb. 17: Lage des Europäischen Vogelschutzgebietes (VSG) (beige) und Darstellung der Lage der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a
Quelle: © LUNG MV (cc BY-SA 3.0), abgerufen Dezember 2021 mit eigener Bearbeitung

Diese Gebiete wurden gemäß Natura 2000-Gebiete Landesverordnung (GVOBl. M-V, 2011, S. 462), zuletzt geändert durch Verordnung vom 5. März 2018 (GVOBl. M-V, 2018, S. 107, ber. S. 155) zu besonderen Schutzgebieten erklärt. Zudem benennt die Landesverordnung den Schutzzweck und die Erhaltungsziele der Gebiete und ist somit die verbindliche Rechtsgrundlage für diese Gebiete.

Für die Gebiete wurden Managementpläne erarbeitet, in denen jeweils die Erhaltungsziele konkretisiert und die Erhaltungs- und Wiederherstellungsmaßnahmen festgelegt sind, mit denen die Erhaltungsziele erreicht werden. Die Managementpläne sind die verbindliche Handlungsgrundlage bzw. dienen als Fachgrundlage für die Entscheidungen der Naturschutzverwaltung. Sie sind als Fachgrundlage für die Erstellung der Unterlagen zur Verträglichkeitsprüfung gemäß § 34 BNatSchG nutzbar.

Die Standdarddatenbögen für das GGB "Wismarbucht" wurden im Jahr 2020 aktualisiert; es erfolgte eine Übermittlung der aktualisierten Standdarddatenbögen an die Europäische Kommission über das Bundesamt für Naturschutz. Erst nach diesem Zeitpunkt stehen die aktualisierten Standarddatenbögen zur Verfügung. Solange sind die Angaben zum Erhaltungszustand der Schutzobjekte den Managementplänen zu entnehmen. Eine Einsichtnahme war der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen im Rahmen der Abwägung möglich; Grundzüge für die Bewertung der Lebensraumtypen im GGB haben sich nicht geändert.

In Bezug auf die Nachweise zur Natura 2000-Verträglichkeit werden folgende Ausführungen getroffen. Das Plangebiet des vorliegenden Bebauungsplanes

liegt außerhalb internationaler Schutzgebiete (Natura 2000). Betrachtungen der voraussichtlichen Auswirkungen der vorliegenden 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a werden unter Berücksichtigung der rechtskräftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 2a sowie dem bereits vorhandenen baulichen Bestand inkl. seiner Nutzungen vorgenommen.
Es wird eingeschätzt, dass sich die Kapazitäten (Wohnen, Ferienwohnen, Gewerbe, kulturelle Nutzung) im Baugebiet und in der Gemeinbedarfsfläche nur unwesentlich ändern. Es werden Flächen beplant, die bereits mit dem Bebauungsplan Nr. 2a für die bauliche Nutzung bzw. Gemeinbedarfsnutzung festgesetzt sind und die bereits entsprechend bebaut und genutzt werden. Die Anpassung der Art der baulichen Nutzung und der Nutzungsintensitäten bzw. – kapazitäten erfolgt im Wesentlichen auf der Basis des vorhandenen, genehmigten Bestandes.
Mit der Aufstellung der vorliegenden Bebauungsplanänderung wird untersucht, inwiefern sich durch diese Bauleitplanung zusätzliche Auswirkungen ergeben, die möglicherweise noch beachtlich wären. Aus Sicht der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen ist die Verträglichkeit mit den Gebieten gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) GGB "Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave" (DE 2031-301) sowie dem GGB "Wismarbucht" (DE 1934-302) gegeben, ebenso mit dem europäischen Vogelschutzgebiet "Wismarbucht und Salzhaff" (DE 1934-401).
Es ist nicht mit bau-, anlage- oder betriebsbedingten Auswirkungen zur rechnen, in deren Folge Veränderungen oder Störungen auftreten, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung der Schutzgebiete in den für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen können.
Erhebliche Auswirkungen aufgrund der Umsetzung der vorliegenden Bauleitplanung werden nicht erwartet.

Durch Lenkungsmaßnahmen ist insbesondere der Schutz der Tarnewitzer Huk aus 2 Richtungen gesichert.
Aufgrund der Entfernung der GGB-Gebiete von jeweils ca. 1,9 km zum Plangebiet sind keine bau- und anlagenbedingten Auswirkungen zu erwarten. Betriebsbedingte Auswirkungen sind ebenfalls nicht zu erwarten – zum einen aufgrund der Entfernung, zum anderen aufgrund der gleichzeitigen Unterschutzstellung der Tarnewitzer Huk als Naturschutzgebiet und dem Betretungsgebot der Flächen. Es wird davon ausgegangen, dass erhebliche Auswirkungen durch die vorliegende Bebauungsplanänderung auf die Lebensraumtypen und Arten der GGB-Gebiete ausgeschlossen werden können.

Im Zusammenhang mit dem VSG-Gebiet „Wismarbucht und Salzhaff“ werden ebenso bau-, anlagen- oder betriebsbedingte Auswirkungen im Zusammenhang mit der vorliegenden Bauleitplanung im Vergleich zur bestehenden Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2a bewertet.
Der Plangeltungsbereich liegt ca. 60 m entfernt. Relevante Beeinträchtigungen könnten durch Lärm-/ Lichtimmissionen und optische Störreize sowie durch die Flächeninanspruchnahme entstehen. Die bau-, anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen werden bewertet. Baubedingte und anlagenbedingte Auswirkungen können durch die Entfernung zum Schutzgebiet und die Lage und Größe der Habitate ausgeschlossen werden. Eine Zunahme von Besuchern aufgrund der vorliegenden Bauleitplanung im Vergleich zur rechtskräftigen Satzung wird als gering und unerheblich eingestuft. Betriebsbedingte Auswirkungen werden als unerheblich bewertet. Die

gegenüber dem Ursprungsbebauungsplan Nr. 2a veränderten Vorgaben der Baunutzungsverordnung zur Zulässigkeit von Ferienwohnungen und Ferienhäusern sind zu berücksichtigen; jedoch sind im Plangebiet bereits Ferienwohnnutzungen vorhanden und zu beachten. Es besteht die Möglichkeit ohnehin vorhandene Feriennutzungen zu legitimieren.

Die bau-, anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen auf die Natura 2000-Gebiete durch die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a werden als unerheblich bewertet.

18.8 Schutzgut Landschaft/ Landschaftsbild

Es werden keine anderen Auswirkungen durch die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a als aufgrund des Bestandes bzw. aufgrund des rechtskräftigen Ursprungsbebauungsplanes Nr. 2a erwartet.

Für das Schutzgut Landschaft/ Landschaftsbild besteht keine Betroffenheit auf Grundlage der bau-, anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen.

18.9 Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind Baudenkmale im Plangebiet vorhanden. Es sind folgende Denkmale (gemäß Denkmalliste des Landkreises Nordwestmecklenburg, Stand: 22.02.2022) zu benennen:

- Nr. 92 Boltenhagen, Ostseeallee 3, Wohn- und Geschäftshaus.
- Nr. 97 Boltenhagen, Mittelpromenade 12, Wohn- und Geschäftshaus,
- Nr. 92 Boltenhagen, Mittelpromenade 12a, Wohn- und Geschäftshaus,
- Nr. 92 Boltenhagen, Mittelpromenade 12b, Wohn- und Geschäftshaus,
- Nr. 98 Boltenhagen, Mittelpromenade 13, Wohn- und Geschäftshaus,
- Nr. 99 Boltenhagen, Mittelpromenade 14, Wohn- und Geschäftshaus,
- Nr. 100 Boltenhagen, Mittelpromenade 15, Wohn- und Geschäftshaus,
- Nr. 101 Boltenhagen, Mittelpromenade 16, Wohn- und Geschäftshaus,
- Nr. 102 Boltenhagen, Mittelpromenade 19, Wohn- und Geschäftshaus,

Von der Denkmalliste gestrichen:

- Nr. 103 Boltenhagen, Mittelpromenade 18, Wohn- und Geschäftshaus.

Bodendenkmale sind nach dem derzeitigen Kenntnisstand nicht im Plangebiet und in der planrelevanten Umgebung vorhanden.
Für Bodendenkmale oder auffällige Bodenverfärbungen, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich ist hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche.
Nach dem derzeitigen Kenntnisstand und bei Einhaltung und Umsetzung der Bestimmung des §11 DSchG M-V besteht keine Betroffenheit durch die baubedingten Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter.
Für Kulturgüter und sonstige Sachgüter besteht keine Betroffenheit durch betriebs- und anlagenbedingte Auswirkungen.

18.10 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Wechselbeziehungen und Wechselwirkungen bestehen grundsätzlich immer zwischen allen Bestandteilen des Naturhaushalts. Im Plangebiet wird dieses Wirkungsgeflecht in starkem Maße durch die Auswirkungen der baulichen Anlagen und der intensiven Nutzung durch den Menschen auf die anderen Schutzgüter geprägt.

Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes liegt innerhalb des Siedlungsgefüges; eine Bebauung ist derzeit auf der Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 2a möglich. Das Plangebiet ist bereits bebaut. Mit der vorliegenden 8. Änderung wurde keine Verdichtung vorgesehen; es wurde der Bestand bzw. die Festsetzungen der rechtskräftigen Bauleitplanung berücksichtigt.

Erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter sind im Plangebiet aufgrund der vorhandenen Bebauung und der Lage im Siedlungsbereich nicht zu erwarten. Es kann davon ausgegangen werden, dass sich durch die vorliegende 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a keine neuen erheblichen Wechselwirkungen entwickeln werden.

18.11 Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

Zum Schutz der menschlichen Gesundheit wurde bereits mit dem Bebauungsplan Nr. 2a eine Beurteilung der von der Ostseeallee ausgehenden Schallemissionen vorgenommen[7]. Im Ergebnis war es nicht notwendig Schallschutzmaßnahmen im Bebauungsplan vorzusehen.
Aufgrund des geänderten Bebauungskonzeptes im Bereich der Strandversorgung (Sondergebiet Strandversorgung) wurde eine schalltechnische Untersuchung[8] vorgenommen. Als Grundlage wurde die parallel zur Bauleitplanung erarbeitete Projektplanung für die Nutzung von 3 Gastronomiebetrieben im Sondergebiet zugrunde gelegt. Im Ergebnis wurde aufgezeigt, dass im Rahmen der Bauleitplanung keine Maßnahmen zu treffen sind.

Weiterhin erfolgte eine Auseinandersetzung mit den Geräuschen aus Veranstaltungen im Kurpark an der umliegenden schutzbedürftigen Nutzung. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass auf der Ebene des Bebauungsplanes keine Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzrechtes festzusetzen sind. In Abhängigkeit von der jeweiligen Veranstaltung ist zu ermitteln, ob Maßnahmen zum Schutz notwendig sind und es sind dann diese Maßnahmen entsprechend umzusetzen, ggf. bis hin zum Standort und der Ausrichtung der Boxen sowie der Aufstellung mobiler Lärmschutzwände. Aufgrund der städtebaulichen Situation und der Anzahl und Verschiedenartigkeit der einzelnen Veranstaltungen wird die Durchführung dauerhafter aktiver Schallschutzmaßnahmen nicht in Betracht gezogen.

---

[7] Bebauungsplan Nr. 2a der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen, Begründung, Stand: Satzung
[8] Prognose von Schallimmissionen, Dekra, Bericht Nr. 244-86/A34757/551488071-B02, vom 16.08.2022

Sollten während der Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist die zuständige Immissionsschutzbehörde zu informieren. Der Grundstücksbesitzer ist als Abfallbesitzer nach § 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet.

Alle Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass von den Baustellen und fertiggestellten Objekten eine sach- und umweltgerechte Abfallentsorgung nach den gesetzlichen Bestimmungen) gemeinwohlverträglich und geordnete Abfallentsorgung entsprechend der Abfallsatzung des Landkreises erfolgen kann.

Unter Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben hinsichtlich des sachgerechten Umgangs mit Abfällen und Abwässern und deren Entsorgung werden die **Umweltauswirkungen als unerheblich eingeschätzt.**

18.12 Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Derzeit sind keine Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien vorhanden.
Der Bebauungsplan schließt die Nutzung erneuerbarer Energien oder sonstige bauliche Maßnahmen zum Klimaschutz nicht aus oder erschwert diese.

18.13 Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle und Katastrophen zu erwarten sind

Eine Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden. **Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaft, Natura 2000-Gebiete, Mensch, Gesundheit, Bevölkerung sowie Kultur- und sonstige Sachgüter durch schwere Unfälle oder Katastrophen sind voraussichtlich nicht zu erwarten.**

18.14 Kumulierung mit den Auswirkungen benachbarter Plangebiete

Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, werden wie nachfolgend aufgeführt beachtet:

- 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 "Strandhotel" der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen: steht nicht in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang mit der Aufstellung der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a. Das Aufstellungsverfahren ruht bereits seit enormer Zeit; die letzte Beteiligung wurde mit dem 3. Erneuten Entwurf im Frühjahr 2019 vorgenommen. Es ist derzeit nicht absehbar, wann das Verfahren weitergeführt wird. Im Übrigen besteht dort bereits Planungsrecht (Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 8 "Strandhotel" der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen). Somit keine Berücksichtigung.
- 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a mit einer maximal zulässigen Grundfläche i. S. des § 19 Abs. 2 BauNVO von insgesamt rund 1,5 ha innerhalb des Mischgebietes (MI), des Sondergebietes "Strandversorgung" sowie des Sondergebietes "Hotel und touristische Infrastruktur".

Unter Berücksichtigung der Aufstellung der vorgenannten 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a erfolgt die Aufstellung der 8. Änderung (und auch der 7. Änderung) gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB (weniger 20.000 m² Grundfläche). Die Summe der zulässigen Grundflächen i.S. des § 19 Abs. 2 BauNVO der 2 Bebauungsplanänderungen beträgt ca. 1,7 ha.

TEIL 3 Ausfertigung

1. Beschluss über die Begründung

Die Begründung zur Satzung über die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung am …….. gebilligt.

Ostseebad Boltenhagen, den…….. (Siegel)

……
Raphael Wardecki
Bürgermeister der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

2. Arbeitsvermerke

Aufgestellt in Zusammenarbeit mit der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen durch das:

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

8. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 2A DER GEMEINDE OSTSEEBAD BOLTENHAGEN
ERMITTLUNG DER GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) IM BESTAND
ZULETZT BEARBEITET: 16. Mai 2022/ ergänzt am 04. August 2023

	Grundstücke		Grundstücksfläche (GFl.)		GRZ I (HG/GFl.)		GRZ II ((NG+bF)/GFl.)		GRZ Gesamt ((HG+NG+bF)/GFl.)		B-Plan 2a			Anmerkungen
	Straße mit Hausnr.	Flurstücksnr.	(amtlich)	(gemessen)	(gemessen/ ohne Dachüberstand)	(gemessen/ inkl. Dachüberstand)	(gemessen/ ohne Dachüberstand)	(gemessen/ inkl. Dachüberstand)	(gemessen/ (ohne Dachüberstand)	(gemessen/ inkl. Dachüberstand)	max. GRZ	max. GR [m²]	Über-schreitung gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO	
			[m²]	[m²]										
1	2	3	4a	4b	9a	9b	10a	10b	11a	11b	12	13	14	18
	Kurpark mit Konzertmuschel und Shop	407	5.329	5.332,16	/	/	/	/	/	/	/	200	/	
	und Pergola				/	/	/	/	/	/	/	/	/	
	Ostseeallee 3	49 (inkl. Anteil Verkehrsfläche Mittelpromenade (11,05 m²))	292	293,24	0,298	0,304	0,541	0,535	0,839	0,839	0,35	/	/	Aufgrund der Aktenlage wird von der Baugenehmigung des Hauptbaukörpers zzgl. Anbau ausgegangen. Somit Fläche wie gemessen. Beachtlich: Versiegelung Mittelpromenade liegt gering auf dem privaten Grundstück.
	Ostseeallee 5	50	274	273,93	0,388	0,442	0,232	0,215	0,619	0,657	0,35	/	/	Baugenehmigung für Hauptgebäude inkl. Garage erteilt. Garage nicht realisiert; Baugenehmigung gilt diesbezüglich als "verwirkt"; somit nur Anrechnung des Hauptgebäudedes als genehmigte Fläche. Sonstige Versiegelungen blieben bei der Baugenehmigung unberücksichtigt.
	Mittelpromenade 12	46 (inkl. Anteil Verkehrsfläche Mittelpromenade (4,77 m²))	251	252,30	0,438	0,451	0,213	0,200	0,651	0,652	0,35	/	/	NG von Nr. 14 mit 1,31 m² auf Nr. 13 die Flächenversiegelungen waren nicht Bestandteil der Genehmigungen Bestandsschutz NG nicht nachvollziehbar.
	Mittelpromenade 12a	47 inkl. Anteil Verkehrsfläche Mittelpromenade (4,0 m²)	231	229,26	0,445	0,525	0,206	0,132	0,651	0,658	0,35	/	/	
	Mittelpromenade 12b	48 inkl. Anteil Verkehrsfläche Mittelpromenade (5,25 m²)	228	227,35	0,317	0,393	0,651	0,566	0,968	0,959	0,35	/	/	genehmigte Breite der Balkonanlage mit Treppe ist zu prüfen. Außenterrasse 35 m² Bestandsschutz (gem. Baugenehmigung AZ 32643-13-08) + 10 m² Zuwegung. Nebengebäude genehmigt innerhalb der Balkonanlage mit Treppe. Versiegelung Hof ist zu prüfen.
	Mittelpromenade 12c	51	278	277,29	derzeit ohne Hauptgebäude	derzeit ohne Hauptgebäude	0,202	0,202	0,202	0,202	0,35	/	/	Bestandsschutz NG nicht nachvollziehbar. Baugenehmigungsverfahren läuft derzeit. Hauptgebäude derzeit abgebrochen. Teile der HG von Nr. 14 und Nr. 12a auf dem Grundstück.
	Mittelpromenade 13	52	246	246,40	0,590	0,680	0,410	0,291	1,000	0,971	0,35	/	/	Sonstige Flächenversiegelungen und Nebengebäude waren nicht Bestandteil der vorliegenden Genehmigungen. Die rückwärtigen Grundstücksfreiflächen sind als Versiegelung angenommen worden; Versiegelung?
	Mittelpromenade 14	Flurstk. 53	237	237,85	0,675	0,784	0,325	0,216	1,000	1,000	0,35	/	/	Sonstige Flächenversiegelungen waren nicht Bestandteil der vorliegenden Baugenehmigung. Die rückwärtige Grundstückfreifläche ist als Versiegelung angenommen worden; Versiegelung?

8. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 2A DER GEMEINDE OSTSEEBAD BOLTENHAGEN
ERMITTLUNG DER GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) IM BESTAND
ZULETZT BEARBEITET: 16. Mai 2022/ ergänzt am 04. August 2023

	Grundstücke		Grundstücksfläche (GFl.)		GRZ I (HG/GFl.)		GRZ II ((NG+bF)/GFl.)		GRZ Gesamt ((HG+NG+bF)/GFl.)		B-Plan 2a			Anmerkungen
	Straße mit Hausnr.	Flurstücksnr.	(amtlich)	(gemessen)	(gemessen/ ohne Dachüberstand)	(gemessen/ inkl. Dachüberstand)	(gemessen/ ohne Dachüberstand)	(gemessen/ inkl. Dachüberstand)	(gemessen/ (ohne Dachüberstand)	(gemessen/ inkl. Dachüberstand)	max. GRZ	max. GR [m²]	Über-schreitung gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO	
			[m²]	[m²]										
1	2	3	4a	4b	9a	9b	10a	10b	11a	11b	12	13	14	18
	Mittelpromenade 15	Flurstk. 54	284	284,91	0,402	0,530	0,598	0,469	1,000	0,998	0,35	/	/	Teil des NG von Nr. 16 auf Nr. 15
	Mittelpromenade 16	Flurstk. 57	187	186,84	0,482	0,607	0,518	0,393	1,000	1,000	0,35	/	/	
	Mittelpromenade 18	*56/4*	*509*											
		62/1	*19*											
		58	*55*											
		Summe	583	582,87	0,291	0,291	0,482	0,493	0,773	0,783	0,35	/	/	? gepflasterte Hoffläche bestehendes Überfahrtsrecht über 56/1 ; Ursprungsbau aus 1920er Jahren, Erweiterung westl. Anbau mit Attika und Erweiterung des Hauptgebäudes nach Süden nach 1936 (Quelle: Kurzerläuterung Genehmigungsplanung v. 27.1.2027) Nebengebäude von Nr. 16 ragt auf das Grundstück Nr. 18 (Überbauung)
	Mittelpromenade 19	*56/3*	*13*											
		62/2	*792*											
		Summe	805	806,05	0,150	0,173	0,222	0,198	0,372	0,372	0,35	/	/	Bauantrag 2021 (AZ 13342-21-08) "Umnutzung eines Wohn- und Geschäftshauses" für die Umnutzung von einem Einzelhandelsbetrieb in eine Schank- und Speisewirtschaft (Café/ Bistro) gestellt. 35 Sitzplätze innen, 35 Sitzplätze außen. Genehmigung derzeit noch nicht erteilt.
	Mittelpromenade	421 teilw.	/	465,73										
	Mittelpromenade	408 tlw. (ohne Grundstücksanteile von Flurstck. 46 (4,77 m²), 47 (4,0 m²), 48 (5,25 m²), 49 (11,05 m²))	/	538,89										
	Verkehrsfläche (zwischen Kurpark und Restaurant "Zur Düne"	393	229	228,91										
	Strandpromenade inkl. Rondell	431 tlw.	/	869,02										
	"Zum Kurpark"	394	236	236,48										
	Summe			**11.569,48**										
	Geltungsbereich (gemessen)			**11.568,10**										

Grundlagen:
B-Plan Nr. 2a der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen (Rechtskraft, seit 21.03.2001)
Lage- und Höhenplan vom 29.09.2021, Vermessungsbüro Siwek (Datei: 6372-00-5_Lage-und
Begehungen vor Ort am 21.01.2019, 27.07.2020, 17.09.2021, PBM
Flurkarte vom 06.10.2021, Vermessungsbüro Siwek (Datei: 20211006.dwg)
Akteneinsicht beim Landkreis vom 24.01.2022, 27.01.2022, 02.02.2022, PBM
Vor dem Hintergrund der Errichtung der "ursprünglichen" Hauptgebäude und deren
Kein Bescheid von Vorhaben im Genehmigungsfreistellungsverfahren nach § 62 LBauO M-V d
Für die Flächen innerhalb des Plangebietes liegen keine weiteren städtebaulichen Satzungen

Bearbeitung: Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Straße 11
23936 Grevesmühlen

8. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 2A DER GEMEINDE OSTSEEBAD BOLTENHAGEN
ERMITTLUNG DER GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) IM BESTAND
ZULETZT BEARBEITET: 16. Mai 2022/ ergänzt am 04. August 2023

	Grundstücke		Grundstücksfläche (GFl.)		Hauptgebäude (HG)		Nebengebäude (NG)		sonstige befestigte Flächen (bF)		unbefestigte Flächen
	Straße mit Hausnr.	Flurstücksnr.	(amtlich)	(gemessen)	(gemessen/ ohne Dachüberstand)	(gemessen/ inkl. > 50 cm Dachüberstand)	(gemessen/ ohne Dachüberstand)	(gemessen/ inkl. > 50 cm Dachüberstand)	(gemessen, Dachüber-stand ohne Berück-sichtigung)	(gemessen, Dachüber-stand > 50 cm berück-sichtigt)	(gemessen)/ (ohne Berücksichtigung Dachüberstand)
			[m²]	[m²]	[m²]		[m²]		[m²]	[m²]	[m²]
1	2	3	4a	4b	5a	5b	6a	6b	7a	7b	8
	Kurpark mit Konzertmuschel und Shop	407	5.329	5.332,16	/	313,62	/	/	263,65	keine Ermittlung	k.A.
	und Pergola				/	33,24	/	/	/	keine Ermittlung	/
	Ostseeallee 3	49 (inkl. Anteil Verkehrsfläche Mittelpromenade (11,05 m²))	292	293,24	87,52	89,23	0	0	158,55	156,85	47,15
	Ostseeallee 5	50	274	273,93	106,19	121,04	0	0	63,44	58,93	104,29
	Mittelpromenade 12	46 (inkl. Anteil Verkehrsfläche Mittelpromenade (4,77 m²))	251	252,30	110,40	113,82	12,82	12,82	41,01	37,76	88,07
	Mittelpromenade 12a	47 inkl. Anteil Verkehrsfläche Mittelpromenade (4,0 m²)	231	229,26	102,07	120,42	0	0	47,13	30,35	81,99

8. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 2A DER GEMEINDE OSTSEEBAD BOLTENHAGEN
ERMITTLUNG DER GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) IM BESTAND
ZULETZT BEARBEITET: 16. Mai 2022/ ergänzt am 04. August 2023

	Grundstücke		Grundstücksfläche (GFl.)		Hauptgebäude (HG)		Nebengebäude (NG)		sonstige befestigte Flächen (bF)		unbefestigte Flächen
	Straße mit Hausnr.	Flurstücksnr.	(amtlich)	(gemessen)	(gemessen/ ohne Dachüberstand)	(gemessen/ inkl. > 50 cm Dachüberstand)	(gemessen/ ohne Dachüberstand)	(gemessen/ inkl. > 50 cm Dachüberstand)	(gemessen, Dachüber-stand ohne Berück-sichtigung)	(gemessen, Dachüber-stand > 50 cm berück-sichtigt)	(gemessen)/ (ohne Berücksichtigung Dachüberstand)
			[m²]	[m²]	[m²]		[m²]		[m²]	[m²]	[m²]
1	2	3	4a	4b	5a	5b	6a	6b	7a	7b	8
	Mittelpromenade 12b	48 inkl. Anteil Verkehrsfläche Mittelpromenade (5,25 m²)	228	227,35	71,99	89,42	0	0	148,03	128,64	7,33
	Mittelpromenade 12c	51	278	277,29	derzeit ohne Hauptgebäude	derzeit ohne Hauptgebäude	56,06	56,06	0,00	0,00	221,23
	Mittelpromenade 13	52	246	246,40	145,35	167,53	24,98	21,12	76,07	50,64	0
	Mittelpromenade 14	Flurstk. 53	237	237,85	160,50	186,39	26,00	23,67	51,33	27,76	0
	Mittelpromenade 15	Flurstk. 54	284	284,91	114,52	150,87	0,56	0	169,89	133,49	0
	Mittelpromenade 16	Flurstk. 57	187	186,84	90,00	113,40	28,55	28,55	68,29	44,89	0

8. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 2A DER GEMEINDE OSTSEEBAD BOLTENHAGEN
ERMITTLUNG DER GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) IM BESTAND
ZULETZT BEARBEITET: 16. Mai 2022/ ergänzt am 04. August 2023

	Grundstücke		Grundstücksfläche (GFl.)		Hauptgebäude (HG)		Nebengebäude (NG)		sonstige befestigte Flächen (bF)		unbefestigte Flächen
	Straße mit Hausnr.	Flurstücksnr.	(amtlich)	(gemessen)	(gemessen/ ohne Dachüberstand)	(gemessen/ inkl. > 50 cm Dachüberstand)	(gemessen/ ohne Dachüberstand)	(gemessen/ inkl. > 50 cm Dachüberstand)	(gemessen, Dachüber-stand ohne Berück-sichtigung)	(gemessen, Dachüber-stand > 50 cm berück-sichtigt)	(gemessen)/ (ohne Berücksichtigung Dachüberstand)
			[m²]	[m²]	[m²]		[m²]		[m²]	[m²]	[m²]
1	2	3	4a	4b	5a	5b	6a	6b	7a	7b	8
	Mittelpromenade 18	*56/4*	*509*								
		62/1	*19*								
		58	*55*								
	Mittelpromenade 18	Summe	583	582,87	169,42	169,42	5,94	5,94	281,13	281,13	126,38
	Mittelpromenade 19	*56/3*	*13*								
		62/2	*792*								
		Summe	805	806,05	120,55	139,82	8,69	8,69	170,55	151,29	506,26
	Mittelpromenade	421 teilw.	/	465,73							
	Mittelpromenade	408 tlw. (ohne Grundstücksanteile von Flurstck. 46 (4,77 m²), 47 (4,0 m²), 48 (5,25 m²), 49 (11,05 m²))	/	538,89							
	Verkehrsfläche (zwischen Kurpark und Restaurant "Zur Düne"	393	229	228,91							
	Strandpromenade inkl. Rondell	431 tlw.	/	869,02							
	"Zum Kurpark"	394	236	236,48							
	Summe			**11.569,48**			**157,66**				
	Geltungsbereich (gemessen)			**11.568,10**							

8. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 2A DER GEMEINDE OSTSEEBAD BOLTENHAGEN
ERMITTLUNG DER GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) IM BESTAND
ZULETZT BEARBEITET: 16. Mai 2022/ ergänzt am 04. August 2023

	Grundstücke		Grundstücksfläche (GFl.)		Hauptgebäude (HG)		Nebengebäude (NG)		sonstige befestigte Flächen (bF)		unbefestigte Flächen
	Straße mit Hausnr.	Flurstücksnr.	(amtlich)	(gemessen)	(gemessen/ ohne Dachüberstand)	(gemessen/ inkl. > 50 cm Dachüberstand)	(gemessen/ ohne Dachüberstand)	(gemessen/ inkl. > 50 cm Dachüberstand)	(gemessen, Dachüber-stand ohne Berück-sichtigung)	(gemessen, Dachüber-stand > 50 cm berück-sichtigt)	(gemessen)/ (ohne Berücksichtigung Dachüberstand)
			[m²]	[m²]	[m²]		[m²]		[m²]	[m²]	[m²]
1	2	3	4a	4b	5a	5b	6a	6b	7a	7b	8

Grundlagen:
B-Plan Nr. 2a der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen (Rechtskraft, seit 21.03.2001)
Lage- und Höhenplan vom 29.09.2021, Vermessungsbüro Siwek (Datei: 6372-00-5_Lage-und Höhenplan_20210929.dwg)
Begehungen vor Ort am 21.01.2019, 27.07.2020, 17.09.2021, PBM
Flurkarte vom 06.10.2021, Vermessungsbüro Siwek (Datei: 20211006.dwg)
Akteneinsicht beim Landkreis vom 24.01.2022, 27.01.2022, 02.02.2022, PBM
Vor dem Hintergrund der Errichtung der "ursprünglichen" Hauptgebäude und deren Denkmalschutz steht deren rechtmäßigen Entstehung außer Frage (inkl. Nr. 18, das von der Denkmalliste gestrichen wurde).
Kein Bescheid von Vorhaben im Genehmigungsfreistellungsverfahren nach § 62 LBauO M-V durch das AKW.
Für die Flächen innerhalb des Plangebietes liegen keine weiteren städtebaulichen Satzungen vor.

Bearbeitung: Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Straße 11
23936 Grevesmühlen

Anlage 1 zum Beschluss 2024-_____- 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für das Gebiet Ortszentrum-Ost in Boltenhagen im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

Satzung über die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen
für das Gebiet Ortszentrum-Ost in Boltenhagen im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB
(Vorentwurf 16. Juni 2022)

frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

Stand: 07.11.2023

Lfd.-Nr.	Träger öffentlicher Belange	Aufforderung (Datum d. Anschreibens)	Posteingang	Schreiben vom	1	2	3
I.	**Planungsanzeige**						
I.1	Amt für Raumordnung	-	-	-			
II.	**Träger öffentlicher Belange**						
II.1	Amt für Raumordnung	21.08.2023	15.09.2023	15.09.2023		x	
II.2	Landkreis Nordwestmecklenburg	21.08.2023	22.09.2023	22.09.2023	x	x	
II.2a	Straßenverkehrsbehörde	21.08.2023	22.09.2023	07.09.2023		x	
II.3	StALU	21.08.2023	12.09.2023	06.09.2023		x	
II. 4	LA für Umwelt, Naturschutz und Geologie	21.08.2023	15.09.2023	15.09.2023		x	
II. 5	Straßenbauamt Schwerin	21.08.2023	23.08.2023	22.08.2023		x	
II. 6	LA für Kultur und Denkmalpflege	21.08.2023					
II. 7	LA für innere Verwaltung	21.08.2023	22.08.2023	22.08.2023		x	
II. 8	LA für Brand- u. Katastrophenschutz	21.08.2023	02.11.2023	02.11.2023		x	
II. 9	Forstamt Grevesmühlen	21.08.2023	07.11.2023	07.11.2023		x	
II. 10	Bundeswehr	21.08.2023	25.08.2023	25.08.2023		x	
II. 11	Polizeipräsidium Rostock	21.08.2023					
II. 12	Wasser- und Bodenverband	21.08.2023					
II. 13	Zweckverband Grevesmühlen	21.08.2023	13.09.2023	12.09.2023		x	
II. 14	Deutsche Telekom AG	21.08.2023	25.08.2023	25.08.2023		x	
II. 15	E.DIS AG	21.08.2023	27.09.2023	27.09.2023		x	
II. 16	Hansegas GmbH	21.08.2023	22.08.2023	22.08.2023		x	
II.16a	Hansegas GmbH		07.09.2023	07.09.2023		x	
II. 17	GDMcom	21.08.2023	06.09.2023	06.09.2023		x	
II. 18	50 Hertz Transmission GmbH	21.08.2023	23.08.2023	23.08.2023		x	
II. 19	Bergamt Stralsund	21.08.2023	15.09.2023	14.09.2023		x	
II. 20	Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt	21.08.2023	31.08.2023	30.08.2023		x	
II. 21	Kirchenkreisverwaltung	21.08.2023					
II. 22	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	21.08.2023					
II. 23	Industrie- und Handelskammer Schwerin	21.08.2023	19.09.2023	19.09.2023		x	
II. 24	Handwerkskammer Schwerin	21.08.2023					
II. 25	Landgesellschaft MV	21.08.2023	24.08.2023	24.08.2023		x	
II. 26	Nahbus Nordwestmecklenburg GmbH	21.08.2023					
II. 27	Staatl. Bau- und Liegenschaftsamt MV	21.08.2023					
II. 28	Deutscher Wetterdienst	21.08.2023	11.09.2023	11.09.2023		x	
II. 29	Hauptzollamt Stralsund	21.08.2023	20.09.2023	15.09.2023		x	
II. 30	Katholische Kirche	21.08.2023					
II. 31	Ministerium Landwirtschaft & Umwelt MV	21.08.2023					
II. 32	BVVG	21.08.2023	25.09.2023	25.09.2023		x	
II. 33	Freiwillige Feuerwehr	21.08.2023					
II. 34	Vodafone GmbH	21.08.2023	19.09.2023	19.09.2023		x	
II. 35	DFMG Deutsche Funkturm GmbH	21.08.2023					
II. 36	Telefonica Germany	21.08.2023					
II.37	Kabel Deutschland	21.08.2023					

III.	**Nachbargemeinden**						
III.1	Klütz	21.08.2023	22.08.2023	22.08.2023		x	
IV.	**Naturschutzverbände**						
IV.1	Naturschutzbund Deutschland	21.08.2023					
IV.2	BUND	21.08.2023					
IV.3	Landesjagdverband	21.08.2023					
IV.4	Landesanglerverband	21.08.2023	19.09.2023	19.09.2023		x	
IV.5	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald	21.08.2023					
IV.6	Verein für Landschafsgestaltung und Artenschutz e.V.	21.08.2023					
V.	**Öffentlchkeit**						
V.1	privater Einwender		25.09.2023	22.09.2023	x	x	
V.2	privater Einwender		22.09.2023	21.09.2023	x	x	
1	**Stellungnahmen mit**						
2	**Stellungnahmen ohne Anregungen/ mit**						
3	**Stellungnahme ohne Anregungen und Hinweise**						

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg Wismarsche Straße 159, 19053 Schwerin II.1 Amt Klützer Winkel Für die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen Schloßstraße 1 23948 Klütz Bearbeiterin: Frau Eberle Telefon: 0385 588 89 141 E-Mail: jana.eberle@afrlwm.mv-regierung.de AZ: 110-506-142/23 Datum: 15.09.2023 nachrichtlich: LK NWM (FD Bauordnung und Planung), WM V 550 **Landesplanerische Stellungnahme zur 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2a für das Gebiet Ortszentrum-Ost der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen** Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB Ihr Schreiben vom: 21.08.2023 (Posteingang: 21.08.2023) Ihr Zeichen: AB Sehr geehrte Frau Burda, die angezeigten Planungsabsichten werden nach den Zielen, Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen der Raumordnung gemäß Landesplanungsgesetz (LPlG) 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, dem Entwurf der Kapitel 4.1 Siedlungsentwicklung und 4.2 Wohnbauflächenentwicklung im Rahmen der Fortschreibung des RREP WM (Stand 05.07.2023) sowie dem Entwurf des Kapitels 6.5 Energie im Rahmen der Teilfortschreibung des RREP WM (Stand: 26.05.2021) beurteilt. 1 **Vorgelegte Unterlagen und Planungsziele** Zur Bewertung hat der Vorentwurf zur 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2a für das Gebiet Ortszentrum-Ost der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen bestehend aus Planzeichnung (Stand: Juni 2023) und Begründung vorgelegen. 2 Der B-Plan Nr. 2a ist seit 2001 rechtskräftig. Die derzeitige Bestandssituation stimmt nicht mit den Festlegungen des B-Plans überein, sodass eine Anpassung des B-Plans Nr. 2a erforderlich ist. Dementsprechend werden mit der 8. Änderung Teile des seit 2001 rechtskräftigen B-Plans Nr. 2a überplant. **Anschrift:** Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg Wismarsche Straße 159, 19053 Schwerin Telefon: 0385 588 89160 E-Mail: poststelle@afrlwm.mv-regierung.de	Zu 1: Die Beurteilungsgrundlagen werden zur Kenntnis genommen. Zu 2: Vorgelegte Unterlagen und wesentliche Planungsziele werden dargestellt.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Planungsziel ist die Erhaltung der städtebaulichen Qualitäten und Berücksichtigung der denkmalgeschützten Bausubstanz, die Sicherung der Flächennutzungen für Terrassen und Zufahren, die Regelung der Grundflächenzahl sowie der Ortsbildgestaltung sowie die Anpassung der Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 1,1 ha. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen wird für den Vorhabenbereich derzeit eine Gemeinbedarfsfläche, ein Mischgebiet sowie eine örtliche Hauptverkehrsstraße dargestellt. Die 8. Änderung des B-Plans Nr. 2a entwickelt sich aus dem Flächennutzungsplan. **Raumordnerische Bewertung** Mit dem Vorhaben werden die Grundzüge der Planung nach raumordnerischen Maßstäben nicht berührt. **Bewertungsergebnis** Das Vorhaben ist mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar. **Abschließender Hinweis** Die landesplanerische Stellungnahme bezieht sich auf die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung und greift der erforderlichen Prüfung durch die zuständige Genehmigungsbehörde nicht vor. Sie gilt nur solange, wie sich die Beurteilungsgrundlagen für das Vorhaben nicht wesentlich ändern. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Gez. Jana Eberle	Zu 3: Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine raumordnerischen Belange berührt sind. Zu 4: Vereinbarkeit mit Zielen der Raumordnung und Landesplanung wird zur Kenntnis genommen. Zu 5: Die Beteiligung erfolgt mit dem Entwurf. Grundsätzlich wird davon ausgegangen, dass keine Veränderung der Planungsziele erfolgt.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Landkreis Nordwestmecklenburg **Der Landrat** FD Bauordnung und Planung II 2 Landkreis Nordwestmecklenburg · Postfach 1565 · 23958 Wismar Amt Klützer Winkel für die Gem. Ostseebad Boltenhagen Schloßstr. 1 23948 Klütz Auskunft erteilt Ihnen Heike Gielow Zimmer 2.219 · Börzower Weg 3 · 23936 Grevesmühlen **Telefon** 03841 3040 6314 **Fax** 03841 3040 86314 **E-Mail** h.gielow@nordwestmecklenburg.de **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, 22.09.2023 **8. Änderung B- Plan Nr. 2a Gemeinde Ostseebad Boltenhagen im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB** **hier: Stellungnahme der betroffenen Behörden des LK NWM auf Grund des Anschreibens vom 21.08.2023 , hier eingegangen am 22.08.2023** . Sehr geehrte Frau Burda, Grundlage der Stellungnahme bilden die Vorentwurfsunterlagen zur 8. Änderung B-Plan Nr. 2a der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen gem. § 13 a BauGB mit Planzeichnung im Maßstab 1:1000, Planungsstand 16.06.2022 und die dazugehörige Begründung mit gleichem Bearbeitungsstand. 1 Die Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in den nachfolgenden Fachdiensten bzw. Fachgruppen und im Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises NWM: 2 **Fachdienst Bauordnung und Planung** • Bauleitplanung • Vorbeugender Brandschutz • Untere Denkmalschutzbehörde • Untere Bauordnungsbehörde **FD Umwelt und Kreisentwicklung** • Untere Wasserbehörde • Untere Immissionsschutzbehörde • Untere Abfall – und Bodenschutzbehörde • Untere Naturschutzbehörde **FD Kreisinfrastruktur** • Hoch- und Straßenbau **FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr** • Untere Straßenverkehrsbehörde **FD Öffentlicher Gesundheitsdienst** **FD Kommunalaufsicht** **FD Kataster und Vermessung** Seite 1/14 Landkreis Nordwestmecklenburg Kreissitz Wismar Rostocker Straße 76 23970 Wismar StNr.: 079/133/82794 **Telefon** 03841 3040 0 **Fax** 03841 3040 6599 **E-Mail** info@nordwestmecklenburg.de **Web** www.nordwestmecklenburg.de **Bank** Sparkasse Mecklenburg-Nordwest **IBAN** DE61 1405 1000 1000 0345 49 **BIC** NOLADE21WIS **CID** DE46NWM00000033673	Zu 1: Die Beurteilungsgrundlagen werden zur Kenntnis genommen. Zu 2: Die Beteiligung der Fachdienste, Fachgruppen und des Abfallwirtschaftsbetriebes wird zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
3	Die Äußerungen und Hinweise sind diesem Schreiben als Anlage beigefügt, die in der weiteren Bearbeitung zu beachten sind. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Heike Gielow SB Bauleitplanung Seite 2/14 Landkreis Nordwestmecklenburg Kreissitz Wismar Rostocker Straße 76 23970 Wismar StNr.: 079/133/82794 **Telefon** 03841 3040 0 **Fax** 03841 3040 6599 **E-Mail** info@nordwestmecklenburg.de **Web** www.nordwestmecklenburg.de **Bank** Sparkasse Mecklenburg-Nordwest **IBAN** DE61 1405 1000 1000 0345 49 **BIC** NOLADE21WIS **CID** DE46NWM00000033673	Zu 3: Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen setzt sich mit den Stellungnahmen auseinander und wird die weitere Bearbeitung auf der Grundlage der Bewertung der Stellungnahmen vornehmen.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Anlage **Fachdienst Bauordnung und Planung** **Bauleitplanung** I. Allgemeines Mit der vorliegenden Planung soll das die städtebauliche Qualität unter Berücksichtigung der denkmalgeschützten Bausubstanz erhalten und gesichert werden. Dafür hat eine ausführliche Auseinandersetzung mit dem Bestand und den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes stattgefunden. Im Ergebnis haben sich die vorliegenden Änderungen ergeben. 1 II. Verfahrensvermerke, Rechtsgrundlagen, Präambel Verfahrensvermerk Nr. 4 – hier wurde in der letzten Zeile das **a** hinter § 13 vergessen. 2 III. Planerische Festsetzungen *Planzeichnung:* - 3 *Planzeichenerklärung:* - 4 *Text - Teil B:* Zu 1.1.1 und 1.1.3 Anstrich 4 ist zu überprüfen hinsichtlich des Festsetzungswillens und der getroffenen Aussage. Die Gemeinde sollte prüfen ob Ferienwohnungen als Gewerbebetrieb in Räumen (ohne den Zusatz der Unterordnung- wie bei der Einstufung als Beherbergungsbetrieb) zugelassen werden sollen. Dagegen sprechen die Aussagen unter 6.3 der Begründung. Danach müssten die Ferienwohnungen nur als Betreibe des Beherbergungsgewerbes zugelassen werden, um auch die Unterordnung zu gewährleisten. 5 Zu 1.1.4 Ich empfehle den in Klammern gesetzten Zusatz vor das Wort „Gebäude" in der ersten Zeile zu ziehen. 6 Zu 1.1.5 Ich weise darauf hin, dass die Gemeinde für die Überprüfung zuständig ist. Da das Bauordnungsrecht nicht zwischen Dauerwohnung und Zweitwohnung unterscheidet, sollte schon in der Antragstellung auf eine derartige Differenzierung durch die Gemeinde in der Genehmigungsfreistellung hingewiesen werden, um die planungsrechtlichen Belange auch durchsetzen zu können. 7 Zu 1.1.6 Zur zweifelsfreien Auslegung sollten die Straßennamen aufgeführt werden (auch Straße am Kurpark ?). 8 Seite 3/14 Landkreis Nordwestmecklenburg Kreissitz Wismar Rostocker Straße 76 23970 Wismar StNr.: 079/133/82794 **Telefon** 03841 3040 0 **Fax** 03841 3040 6599 **E-Mail** info@nordwestmecklenburg.de **Web** www.nordwestmecklenburg.de **Bank** Sparkasse Mecklenburg-Nordwest **IBAN** DE61 1405 1000 1000 0345 49 **BIC** NOLADE21WIS **CID** DE46NWM00000033673	A Zu 1: Die allgemeine Bewertung unter Berücksichtigung der ausführlichen Bewertung des Bestandes wird zur Kenntnis genommen. Zu 2: Der Verfahrensvermerk in Bezug auf § 13a wird ergänzt. Zu 3: Es wird zur Kenntnis genommen, dass zur Planzeichnung keine Hinweise bestehen. Zu 4: Es wird zur Kenntnis genommen, dass zur Planzeichenerklärung keine Hinweise bestehen. Zu 5: Die Festsetzung wird überarbeitet. Unter Anstrich 4 bleibt erhalten, dass nur sonstige Gewerbebetriebe, davon sind Ferienwohnungen im Sinne des § 13a BauNVO ausgenommen, zulässig sind. Unter 1.1.4 ist bereits geregelt, dass Ferienwohnungen im Sinne des § 13a BauNVO als Gebäude unzulässig sind. Die Festsetzung wird entsprechend präzisiert. Es sind keine Ferienwohnungen als ganze Gebäude vorgesehen. Innerhalb des Gebietes sind nur Räume als Ferienwohnungen im Sinne des § 13a BauNVO vorgesehen und dies wird in Festsetzung 1.1.3 geregelt. Der Ausschluss von Gebäuden wird in der Festsetzung unter 1.1.4 geregelt. In 1.1.3 ist geregelt, dass Ferienwohnungen zulässig sind, wenn diese der baulichen Hauptnutzung untergeordnet sind. In 1.1.4 wird geregelt, dass keine Gebäude zulässig sind, die ausschließlich Ferienwohnungen beinhalten. Ferienwohnungen sind somit nicht unter dem Gesichtspunkt sonstiger Gewerbebetriebe zulässig. Es sind nur Ferienwohnungen zulässig die untergeordnet sind und zu den Beherbergungsbetrieben nach § 13a BauNVO zu zählen sind.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zu berücksichtigen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zu berücksichtigen. Präzisierung der Festsetzung.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Anlage **Fachdienst Bauordnung und Planung** **Bauleitplanung** I. Allgemeines Mit der vorliegenden Planung soll das die städtebauliche Qualität unter Berücksichtigung der denkmalgeschützten Bausubstanz erhalten und gesichert werden. Dafür hat eine ausführliche Auseinandersetzung mit dem Bestand und den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes stattgefunden. Im Ergebnis haben sich die vorliegenden Änderungen ergeben. 1 II. Verfahrensvermerke, Rechtsgrundlagen, Präambel Verfahrensvermerk Nr. 4 – hier wurde in der letzten Zeile das **a** hinter § 13 vergessen. 2 III. Planerische Festsetzungen *Planzeichnung:* 3 - *Planzeichenerklärung:* 4 - *Text - Teil B:* Zu 1.1.1 und 1.1.3 Anstrich 4 ist zu überprüfen hinsichtlich des Festsetzungswillens und der getroffenen Aussage. Die Gemeinde sollte prüfen ob Ferienwohnungen als Gewerbebetrieb in Räumen (ohne den Zusatz der Unterordnung- wie bei der Einstufung als Beherbergungsbetrieb) zugelassen werden sollen. Dagegen sprechen die Aussagen unter 6.3 der Begründung. Danach müssten die Ferienwohnungen nur als Betreibe des Beherbergungsgewerbes zugelassen werden, um auch die Unterordnung zu gewährleisten. 5 Zu 1.1.4 Ich empfehle den in Klammern gesetzten Zusatz vor das Wort „Gebäude" in der ersten Zeile zu ziehen. 6 Zu 1.1.5 Ich weise darauf hin, dass die Gemeinde für die Überprüfung zuständig ist. Da das Bauordnungsrecht nicht zwischen Dauerwohnung und Zweitwohnung unterscheidet, sollte schon in der Antragstellung auf eine derartige Differenzierung durch die Gemeinde in der Genehmigungsfreistellung hingewiesen werden, um die planungsrechtlichen Belange auch durchsetzen zu können. 7 Zu 1.1.6 Zur zweifelsfreien Auslegung sollten die Straßennamen aufgeführt werden (auch Straße am Kurpark ?). 8 Seite 3/14 Landkreis Nordwestmecklenburg Kreissitz Wismar Rostocker Straße 76 23970 Wismar StNr.: 079/133/82794 **Telefon** 03841 3040 0 **Fax** 03841 3040 6599 **E-Mail** info@nordwestmecklenburg.de **Web** www.nordwestmecklenburg.de **Bank** Sparkasse Mecklenburg-Nordwest **IBAN** DE61 1405 1000 1000 0345 49 **BIC** NOLADE21WIS **CID** DE46NWM00000033673	Zu 6: Dem Vorschlag wird gefolgt. Die Festsetzung unter 1.1.4 wird derart angepasst, dass es wie folgt lautet: „In dem festgesetzten urbanen Gebiet sind Ferienwohnungen im Sinne des § 13a BauNVO als Gebäude als Unterart der sonstigen Gewerbebetriebe die einem ständig wechselnden Kreis von Gästen gegen Entgelt vorübergehend zur Unterkunft zur Verfügung gestellt werden und die zur Begründung einer eigenen Häuslichkeit geeignet und bestimmt sind, unzulässig." Damit wird die bisherige Festsetzung ersetzt. Zu 7: Die Begründung wird ergänzt. Ein Hinweis wird im Text, Teil B aufgenommen. Es ist auf die Differenzierung zwischen Zweitwohnungen und Hauptwohnungen einzugehen. Dies ist im Grunde zusätzlich klarzustellen. Bereits im Anzeigeverfahren erfolgt dadurch die Anstoßwirkung. In der Begründung ist darauf einzugehen, dass in der Antragstellung, egal, ob Anzeigeverfahren oder Bauantragsverfahren, auf die Dauerwohnnutzung einzugehen ist und eine Zweitwohnnutzung auszuschließen ist. Bei der Prüfung der Antragsunterlagen sind diejenigen, die auf eine Wohnnutzung eingehen und kein Differenzieren vorsehen zurückzuweisen mit dem Bezug auf die Festsetzungen. Es ist auf die Zulässigkeit der Dauerwohnnutzung einzugehen und Zweitwohnungsnutzung im Antragsverfahren auszuschließen. Zu 8: Die Ergänzung der Straßennamen ist zwar nicht notwendig, da die Straßen in der Planzeichnung festgesetzt sind. Dennoch wird die Festsetzung präzisiert und um die Straßennamen ergänzt. Damit ist der Sachverhalt nochmals eindeutiger. Es gilt für alle Straßen auch für die Ostseeallee. Die Begründung wird entsprechend ergänzt um die Straßennamen - Mittelpromenade - Ostseeallee - Straße zum Kurpark. Die Ostseeallee ist nicht innerhalb des Plangebietes festgesetzt. In dem festgesetzten urbanen Gebiet sind im Erdgeschoss an der Straßenseite hin ausgerichteten Seite der Gebäude Wohnnutzungen und Beherbergungsbetriebe (Dauerwohnen) unzulässig. Im Erdgeschoss sind ausschließlich gewerbliche Nutzungen zulässig. Die Festsetzung unter 1.1.6 ist hier entsprechend anzupassen.	Zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Zu 2.1 Die Festsetzung ist zu prüfen. Ich gehe davon aus , das hier die Überschreitung von 50 v.H gemeint ist bis zu einer GRZ max. 0,8 . Ggf. sollten Aussagen zur zulässigen Nutzung der Vorgartenbereiche als gewerbliche Nutzung (Ausstellflächen, Außensitzplätze nicht überdacht u. ä. getroffen werden). Sie sind Teile der Hauptnutzung, aber Baugrenzen sind dafür nicht vorgesehen.) 9 Zu 4.1 Ich empfehle nachfolgende Formulierung: Es wird die abweichende Bauweise festgesetzt. Damit finden unter Berücksichtigung der festgesetzten Baulinien und Baugrenzen die Abstandsflächenregelungen des § 6 Abs. 4 Satz 1-3 LBauO M-V keine Anwendung. 10 Zu 4.2 Wo soll diese Festsetzung zur Anwendung kommen? GGf. ist sie einzugrenzen. 11 Zu 8.8 Ich empfehle in die Begründung Erläuterungen zu Satz 1 aufzunehmen, um Missverständnisse zu vermeiden. 12 IV. Begründung In der Begründung sind die gegebenen Hinweise und Ergänzungen einzustellen. 13 Zu 7.4 Warum soll sich das nur auf die Baulinie beziehen und nicht auf die Baugrenze? Dann hätten sie auch weggelassen werden können und es wäre nur der Bestand geschützt. 14 **Vorbeugender Brandschutz** B **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) 1 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. 2 Seite 4/14 Landkreis Nordwestmecklenburg Kreissitz Wismar Rostocker Straße 76 23970 Wismar StNr.: 079/133/82794 **Telefon** 03841 3040 0 **Fax** 03841 3040 6599 **E-Mail** info@nordwestmecklenburg.de **Web** www.nordwestmecklenburg.de **Bank** Sparkasse Mecklenburg-Nordwest **IBAN** DE61 1405 1000 1000 0345 49 **BIC** NOLADE21WIS **CID** DE46NWM00000033673	Zu 9: Für die Bestimmung der Grundflächenzahl wurde eine Flächenbilanz für das gesamte Plangebiet erstellt. Dabei wurden die überbauten Flächen nach GRZ1 und GRZ2 bestimmt. Es wurde bei der Flächenbilanz differenziert zwischen Hauptgebäuden, Nebengebäuden, sonstigen befestigten Flächen und unbefestigten Flächen. Im Ergebnis wurde grundstücksbezogen die GRZ festgelegt. Es finden sich Ausführungen zur Ermittlung der GRZ in der Begründung unter dem Gliederungspunkt 7.2 zur Begründung des Vorentwurfs. Die Festsetzungen in der Planzeichnung des Bebauungsplanes schwanken zwischen der GRZ von 0,35 und der maximalen GRZ von 0,79. Dies hat die Gemeinde dazu bewogen, dass Überschreitungen der GRZ mit Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO um 50 von 100 zulässig sind. So gibt es der § 19 Abs. 4 BauNVO vor. Klarstellend wird hier unter Berücksichtigung der übrigen Festsetzungen aufgenommen, dass in diesem konkreten Fall die zulässige Überschreitung für § 19 Abs. 4 Nr. 2 Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und nach Nr. 3 für bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche das Baugrundstück lediglich unterbaut werden darf zulässig sind. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der bezeichneten Anlagen bis zu 50 von 100 überschritten werden, jedoch höchstens bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8. Aufgrund der konkreten örtlichen Situation wird zusätzlich geregelt, dass eine Überschreitung der Baugrenzen für eine zulässige Nutzung der Vorgartenbereiche als gewerbliche Nutzung (für Ausstellflächen, Außensitzplätze, die nicht überdacht sind) geregelt wird. Es handelt sich hier um Teile der Hauptnutzung. Diese sollen außerhalb der Baugrenzen zulässig sein. Die Überschreitung der Grundflächenzahl auf bis zu maximal 0,8 soll hier zugelassen werden. Die Festsetzung wird geändert. Die Begründung wird dahingehend ergänzt, dass unter Berücksichtigung des Denkmalwertes gewerbliche Nutzungen vor der Baulinie zulässig sind. Hier geht es um Ausstellflächen, Außensitzflächen ohne Überdachung. Es handelt sich hier um Hauptnutzungen, jedoch wird unter Berücksichtigung der Vorgaben und der Erhaltung des Denkmalwertes auf Festsetzungen verzichtet. Alternativ ist zu prüfen, eine Baugrenze festzulegen, die von einer baulichen Anlage absieht und die Erhaltung und Sicherung der vorhandenen Geländehöhe vorsieht.	Zu berücksichtigen. Die Festsetzung wird entsprechend überarbeitet. Dabei wird festgelegt, dass die Baugrenzen für die Vorgartenbereiche für Sitzplätze, die nicht überdacht sind und für Ausstellflächen nicht vorgesehen werden.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Zu 2.1 Die Festsetzung ist zu prüfen. Ich gehe davon aus , das hier die Überschreitung von 50 v.H gemeint ist bis zu einer GRZ max. 0,8 . Ggf. sollten Aussagen zur zulässigen Nutzung der Vorgartenbereiche als gewerbliche Nutzung (Ausstellflächen, Außensitzplätze nicht überdacht u. ä. getroffen werden). Sie sind Teile der Hauptnutzung, aber Baugrenzen sind dafür nicht vorgesehen.) 9 Zu 4.1 Ich empfehle nachfolgende Formulierung: Es wird die abweichende Bauweise festgesetzt. Damit finden unter Berücksichtigung der festgesetzten Baulinien und Baugrenzen die Abstandsflächenregelungen des § 6 Abs. 4 Satz 1-3 LBauO M-V keine Anwendung. 10 Zu 4.2 Wo soll diese Festsetzung zur Anwendung kommen? GGf. ist sie einzugrenzen. 11 Zu 8.8 Ich empfehle in die Begründung Erläuterungen zu Satz 1 aufzunehmen, um Missverständnisse zu vermeiden. 12 IV. Begründung In der Begründung sind die gegebenen Hinweise und Ergänzungen einzustellen. 13 Zu 7.4 Warum soll sich das nur auf die Baulinie beziehen und nicht auf die Baugrenze? Dann hätten sie auch weggelassen werden können und es wäre nur der Bestand geschützt. 14 **Vorbeugender Brandschutz** B **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) 1 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. 2 Seite 4/14 Landkreis Nordwestmecklenburg Kreissitz Wismar Rostocker Straße 76 23970 Wismar StNr.: 079/133/82794 Telefon 03841 3040 0 Fax 03841 3040 6599 E-Mail info@nordwestmecklenburg.de Web www.nordwestmecklenburg.de Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49 BIC NOLADE21WIS CID DE46NWM00000033673	Zu 10: Die Formulierung wird ergänzt. In der textlichen Festsetzung wird aufgenommen: - Die abweichende Bauweise wird festgesetzt. In der festgesetzten abweichenden Bauweise finden unter Berücksichtigung der festgesetzten Baulinien und Baugrenzen die Abstandsflächenregelungen des § 6 Abs. 5 Satz 4 LBauO M-V keine Anwendung. Die Regelung der abweichenden Bauweise erfolgt durch die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen unter Verwendung von Baugrenzen und Baulinien. Die Bemaßung der Baugrenzen und Baulinien zu den Grundstücksgrenzen wird vorgenommen. Zu 11: Die Festsetzung unter 4.2 ist eine Übernahme aus dem Ursprungsplan. Sie findet im denkmalwerten Bereich nicht zwingend Anwendung. Deshalb wird auf diese Festsetzung verzichtet. Die Festsetzung lautet: „Die festgesetzten Baugrenzen dürfen durch einzelne Vorsprünge und Erker auf jeweils insgesamt 25 % der Fassadenseitenlängen um max. 2,00 m überschritten werden. Der Abstand zwischen den jeweiligen Einzelvorsprüngen muss mind. 5,00 m betragen.“ Diese Festsetzung ist hier nicht notwendig. Deshalb wird darauf verzichtet hier Vorgaben zu treffen. Zu 12: Die Festsetzung unter 8.8 lautet in Satz 1: „Einfriedungen des Vorgartenbereiches sind als Heckenpflanzung (auch mit integriertem Zaun), als Lattenzaum (ohne Farbvorgabe) mit einer maximalen Höhe von 0,80 m im Vorgartenbereich zulässig.“ Die bisherige Festsetzung lautete: „Einfriedungen sind nur aus grünummantelten Maschendraht in einer Höhe bis 0,8 m mit beidseitiger Begleitpflanzung aus jeweils 2-reihiger Hecke (3x verschult, 5 Pflanzen pro lfd. m) zulässig…“ Unter Berücksichtigung des Hinweises wird aufgenommen, dass der Vorgartenbereich durch verschiedene Arten der Einfriedung abgegrenzt werden kann entweder als Heckenpflanzung. Hier kann auch ein Zaun integriert werden, der letzten Endes zu Einfriedungszwecken verwendet wird und nicht unbedingt als Lattenzaun ausgebildet werden muss. Ansonsten gelten Lattenzäune, die ohne Farbvorgabe gewählt werden können. Auf laubwerfende Gehölze wird Wert gelegt. Diese sollen gemäß Satz 2 der Festsetzung genutzt werden.	Zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen. Auf die Festsetzung wird vollständig verzichtet. Sie ist entbehrlich. Zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Zu 2.1 Die Festsetzung ist zu prüfen. Ich gehe davon aus , das hier die Überschreitung von 50 v.H gemeint ist bis zu einer GRZ max. 0,8 . Ggf. sollten Aussagen zur zulässigen Nutzung der Vorgartenbereiche als gewerbliche Nutzung (Ausstellflächen, Außensitzplätze nicht überdacht u. ä. getroffen werden). Sie sind Teile der Hauptnutzung, aber Baugrenzen sind dafür nicht vorgesehen.) 9 Zu 4.1 Ich empfehle nachfolgende Formulierung: Es wird die abweichende Bauweise festgesetzt. Damit finden unter Berücksichtigung der festgesetzten Baulinien und Baugrenzen die Abstandsflächenregelungen des § 6 Abs. 4 Satz 1-3 LBauO M-V keine Anwendung. 10 Zu 4.2 Wo soll diese Festsetzung zur Anwendung kommen? GGf. ist sie einzugrenzen. 11 Zu 8.8 Ich empfehle in die Begründung Erläuterungen zu Satz 1 aufzunehmen, um Missverständnisse zu vermeiden. 12 IV. Begründung In der Begründung sind die gegebenen Hinweise und Ergänzungen einzustellen. 13 Zu 7.4 Warum soll sich das nur auf die Baulinie beziehen und nicht auf die Baugrenze? Dann hätten sie auch weggelassen werden können und es wäre nur der Bestand geschützt. 14 **Vorbeugender Brandschutz** B **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) 1 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. 2 Seite 4/14 Landkreis Nordwestmecklenburg Kreissitz Wismar Rostocker Straße 76 23970 Wismar StNr.: 079/133/82794 **Telefon** 03841 3040 0 **Fax** 03841 3040 6599 **E-Mail** info@nordwestmecklenburg.de **Web** www.nordwestmecklenburg.de **Bank** Sparkasse Mecklenburg-Nordwest **IBAN** DE61 1405 1000 1000 0345 49 **BIC** NOLADE21WIS **CID** DE46NWM00000033673	Zu 13: Die Hinweise sind in der Begründung gemäß Abwägungsentscheidung einzuarbeiten. Zu 14: Die Festsetzung wird entsprechend angepasst. Siehe hierzu auch unter Sachpunkt 10 dieser Abwägung. <u>B</u> Zu 1: Es handelt sich hier um allgemeine Ausführungen. Der Plan wird im 34er Bereich aufgestellt. Insofern werden die Ausführungen hier zur Kenntnis genommen. Zu 2: An der Bestandssituation ändert sich in Bezug auf die Erreichbarkeit der Flächen nichts. Die Erreichbarkeit der Flächen ist gesichert. Kennzeichnungen ergeben sich im Zuge der Bauantrags- und Baugenehmigungsverfahren.	Zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	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 Feuerwehrzufahrten 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. 2a 2 <u>Löschwasserversorgung</u> 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. 3 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: Seite 5/14 Landkreis Nordwestmecklenburg Kreissitz Wismar Rostocker Straße 76 23970 Wismar StNr.: 079/133/82794 **Telefon** 03841 3040 0 **Fax** 03841 3040 6599 **E-Mail** info@nordwestmecklenburg.de **Web** www.nordwestmecklenburg.de **Bank** Sparkasse Mecklenburg-Nordwest **IBAN** DE61 1405 1000 1000 0345 49 **BIC** NOLADE21WIS **CID** DE46NWM00000033673	Zu 3: Der erforderliche Löschwasserumfang ist zu sichern.	Zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	• 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.	Zu 4: Die Vorbehalte und allgemeine Betrachtungsweise wird zur Kenntnis genommen. Die Löschwasserbereitstellung ist grundsätzlich zu sichern.	Zur Kenntnis zu nehmen.
	Untere Denkmalschutzbehörde : Frau Müller auf Basis der von Ihnen eingereichten Unterlagen ist im o.g. B-Plan Vorentwurf Teil B – Text III. Hinweise 1. Bau-, Kunst- und Bodendenkmale mit Planungsstand 16.06.2022 folgendes zu ersetzen: Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind Baudenkmale im Plangebiet vorhanden. Seite 6/14 Landkreis Nordwestmecklenburg Kreissitz Wismar Rostocker Straße 76 23970 Wismar StNr.: 079/133/82794 **Telefon** 03841 3040 0 **Fax** 03841 3040 6599 **E-Mail** info@nordwestmecklenburg.de **Web** www.nordwestmecklenburg.de **Bank** Sparkasse Mecklenburg-Nordwest **IBAN** DE61 1405 1000 1000 0345 49 **BIC** NOLADE21WIS **CID** DE46NWM00000033673	C Zu 1: Die Belange der Denkmalpflege sind im Text, Teil B und entsprechend in der Begründung zu ergänzen.	Zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Alle Maßnahmen an Denkmalen sind genehmigungspflichtig gemäß § 7 Abs. 1 Nr. 1 und 2 des Denkmalschutzgesetzes – DSchG M-V in der aktuell geltenden Fassung. Eine denkmalrechtliche Genehmigung bzw. andere Genehmigungen können nur auf Antrag und nach Anhörung bzw. im Einvernehmen gemäß § 7 Abs. 6 DSchG M-V mit der Landesfachbehörde (Landesamt für Kultur und Denkmalpflege –LAKD M-V Abtlg. Landesarchäologie) erteilt werden. Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind von den geplanten Maßnahmen keine 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. Zu 1 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 Kreisentwicklung** **Untere Wasserbehörde** **66.11-20/20-74010-073-23** **Untere Wasserbehörde: Herr Kureck** 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] 1 Seite 7/14 Landkreis Nordwestmecklenburg Kreissitz Wismar Rostocker Straße 76 23970 Wismar StNr.: 079/133/82794 **Telefon** 03841 3040 0 **Fax** 03841 3040 6599 **E-Mail** info@nordwestmecklenburg.de **Web** www.nordwestmecklenburg.de **Bank** Sparkasse Mecklenburg-Nordwest **IBAN** DE61 1405 1000 1000 0345 49 **BIC** NOLADE21WIS **CID** DE46NWM00000033673	D Zu 1: Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine entgegenstehenden Belange bestehen.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
2	**Das Plangebiet liegt innerhalb des Küstenschutzstreifens der Ostsee. Das StALU Westmecklenburg ist zu beteiligen.**	Zu 2: Das StALU wurde beteiligt, siehe entsprechende Stellungnahme.	Zur Kenntnis zu nehmen.
3	**1. Wasserversorgung:** Die Versorgungspflicht mit Trink- und Brauchwasser besteht gem. § 43 Abs. 1 LWaG für den Zweckverband Grevesmühlen. Entsprechende Anschlussgestattungen für die Versorgung sind mit dem Zweckverband zu vereinbaren.	Zu 3: Die Wasserversorgung ist gesichert, siehe Stellungnahme des Zweckverbandes (ZVG).	Zur Kenntnis zu nehmen.
4	**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.	Zu 4: Die Abwasserentsorgung ist gesichert, siehe Stellungnahme des Zweckverbandes (ZVG).	Zur Kenntnis zu nehmen.
5	**3. Niederschlagswasserbeseitigung:** Die Versickerung des unbelasteten Niederschlagswassers auf privaten Grundstücken bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Entsprechende Antragsunterlagen sind durch die Grundstückseigentümer bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg einzureichen. Niederschlagswasser, welches nicht auf dem Grundstück verwertet wird, ist dem Zweckverband Grevesmühlen zu überlassen. Entsprechende Anschlußerweiterungen sind beim Zweckverband zu beantragen.	Zu 5: Die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers ist jeweils zu regeln über die Einholung der wasserrechtlichen Erlaubnis für die privaten Grundstücke oder Anschlusserweiterung des Zweckverbandes. Die Anforderungen an die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers sind gemäß Entwässerungskonzept zu regeln und zu berücksichtigen. Das Entwässerungskonzept ist mit den Behörden abzustimmen.	Zu berücksichtigen (durch wasserrechtliche Erlaubnis für die Regelung auf privaten Grundstücken).
6	**3. Hochwasserschutz:** Das Vorhaben befindet sich im hochwasserbeeinflussten Bereich der Ostsee, das Bemessungshochwasser der Ostsee im Bereich Boltenhagen ist mit 3,20 m ü. NHN angegeben. Gemäß Hochwasserrisikomanagementrichtlinie (HWRM-RL) ist das betreffende Baugebiet gemäß der Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten nach § 74 Abs. 2 WHG als mit hoher Wahrscheinlichkeit gefährdet eingestuft. Die Hochwasserrisikokarten wurden im Amtsblatt M-V 2013, S. 913 veröffentlicht.	Zu 6: Die Anforderungen an den Hochwasserschutz sind bereits unter Hinweise beachtet. Eine Ergänzung wird vorgenommen.	Zu berücksichtigen.
7	**4.Gewässerschutz:** LAU-Anlagen (Lagerung, Abfüllen und Umschlagen von wassergefährdenden Stoffen) oder HBV-Anlagen (Herstellen, Behandeln und Verwenden 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.	Eine Ergänzung wird entsprechend Vorgaben dieser Stellungnahme vorgenommen. Zu 7: Die Anforderungen an den Gewässerschutz werden ergänzt.	Zu berücksichtigen.
8	**Rechtsgrundlagen** **WHG** **Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts** **LWaG** **Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern** **AwSV** Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen **BauGB** Baugesetzbuch Seite 8/14 Landkreis Nordwestmecklenburg Kreissitz Wismar Rostocker Straße 76 23970 Wismar StNr.: 079/133/82794 **Telefon** 03841 3040 0 **Fax** 03841 3040 6599 **E-Mail** info@nordwestmecklenburg.de **Web** www.nordwestmecklenburg.de **Bank** Sparkasse Mecklenburg-Nordwest **IBAN** DE61 1405 1000 1000 0345 49 **BIC** NOLADE21WIS **CID** DE46NWM00000033673	Zu 8: Die Rechtsgrundlagen werden zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Untere Immissionsschutzbehörde **Untere Immissionsschutzbehörde: Herr Faasch** Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind. [ ] Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen. [x] 1 Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin. [ ] Seitens der Unteren Immissionsschutzbehörde bestehen keine grundsätzlichen Bedenken oder Versagensgründe gegen den Vorentwurf der Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen über die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a mit Planungsstand vom 16.06.2022. 2 Jedoch kann den Ausführungen hinsichtlich nicht erforderlicher immissionsschutzrechtlicher Festsetzungen in der Begründung seitens der Unteren Immissionsschutzbehörde nicht gefolgt werden. Im Vorentwurf zur 8. Änderung ist die Festsetzung eines Urbanen Gebietes geplant. Für immissionsschutzrechtlich zu schützende Nutzungen wie Wohnen innerhalb des Urbanen Gebietes sind im Rahmen des Verfahrens gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu gewährleisten. 3 Die schutzbedürftigen Nutzungen sind Gewerbegeräuschen, Freizeitgeräuschen und den Straßenverkehrsgeräuschen des Verkehres auf der *Ostseeallee* ausgesetzt. Hiervon relevant im Planverfahren sind die Verkehrs- und Gewerbegeräusche. Für einwirkende Gewerbegeräusche werden die Regelungen der DIN 4109 durch die Anhebung des zulässigen Beurteilungspegels für den Beurteilungszeitraum tags nach TA Lärm von ehemals 60 dB(A) für Mischgebiete auf 63 dB(A) für Urbane Gebiete relevant. Nach DIN 4109 wird für die Festlegung passiven Schallschutzes gegenüber Außenlärm im Regelfall als maßgeblicher Außenlärmpegel der nach TA Lärm für die jeweilige Gebietskategorie angegebene Tag-Immissionsrichtwert eingesetzt. Während ein maßgeblicher Außengeräuschpegel von 60 dB(A) noch dem Lärmpegelbereich II (alt) entsprach (keine Festsetzung erforderlich), muss für die Gebäude in einem Urbanen Gebiet vom Lärmpegelbereich III ausgegangen werden. Somit wird die Festsetzung passiven Schallschutzes für einen maßgeblichen Außengeräuschpegel von mindestens 63 dB(A) für das Urbane Gebiet erforderlich. 4 In dem der Ostseeallee zugewandten Bereich des geplanten Urbanen Gebietes ist weiterhin von einer <u>zusätzlichen Einwirkung</u> der Verkehrsgeräuschimmissionen des Verkehres auszugehen. Wie die Gemeinde zu dem Schluss kommt, dass eine Berücksichtigung des Verkehres bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2a keine Rolle gespielt hat und deshalb im aktuellen Verfahren auch nicht berücksichtigt werden muss, kann nicht nachvollzogen werden. Der Ursprungsplan ist nach Kenntnis der Unteren 5 Seite 9/14 Landkreis Nordwestmecklenburg Kreissitz Wismar Rostocker Straße 76 23970 Wismar StNr.: 079/133/82794 **Telefon** 03841 3040 0 **Fax** 03841 3040 6599 **E-Mail** info@nordwestmecklenburg.de **Web** www.nordwestmecklenburg.de **Bank** Sparkasse Mecklenburg-Nordwest **IBAN** DE61 1405 1000 1000 0345 49 **BIC** NOLADE21WIS **CID** DE46NWM00000033673	<u>E</u> Zu 1: Die Gemeinde setzt sich mit den Belangen des Immissionsschutzes entsprechend auseinander und wird entsprechend Ergebnis der Bewertung die Planunterlagen ergänzen. Zu 2: Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine grundsätzlichen Bedenken bestehen. Zu 3: Die Geräusche werden entsprechend bewertet und beachtet. Die Planunterlagen werden ergänzt. Zu 4: Die Anforderungen an den Lärmpegelbereich III bzw. an den erforderlichen passiven Schallschutz sind zu beachten. Zu 5: Die Verkehrsgeräusche werden bewertet und ggf. entsprechende Festsetzungen getroffen. Unter Berücksichtigung vorliegender Erkenntnisse zum Schallschutz sind entsprechende Festsetzungsvorgaben zu treffen. Diese werden unter dem aktuellen Kenntnisstand getroffen. Unter Berücksichtigung der zugrunde zu legenden Verkehrsmengen sind Festsetzungen zum passiven Schallschutz zu treffen. Maßnahmen des aktiven Schallschutzes in Form von Lärmschutzwänden oder Lärmschutzwällen scheiden aus städtebaulichen Gesichtspunkten aus. Da in der Erdgeschosszone ohnehin maßgeblich auf eine gewerbliche Nutzung orientiert ist und diese vorhanden ist, wird diese Vorgehensweise als vertretbar angesehen. Straßenabgewandt ergeben sich dann die beruhigten Bereiche innerhalb des urbanen Gebietes.	Zu berücksichtigen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen. Eine Schalluntersuchung ist zu erstellen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Immissionsschutzbehörde am 09.03.2001 in Kraft getreten. Dies ist über 22 Jahre her. Seitdem haben sich Verkehrszahlen, Berechnungsverfahren und Beurteilungsgrundsätze grundlegend geändert. Eine erneute Abwägung, basierend auf über 20 Jahre alten Untersuchungen und Abwägungen, dürfte vor keinem Verwaltungsgericht Bestand haben. Es sei nur auf die Aktualisierung *der Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen* als Berechnungsgrundlage und der damit meistens verbundenen Erhöhung der berechneten Beurteilungspegel hingewiesen. Die Problematik der durch den Verkehr auf der Ostseeallee bedingten Immissionssituation ist aus anderen Bauleitverfahren zudem hinlänglich bekannt. Die schalltechnische Untersuchung zum vorhabenbezogenen *Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen* der Gesellschaft für Technische Akustik mbH – Projektnummer B 0222002 – vom 08.06.2020 weist beispielsweise maßgebliche Außengeräuschpegel nach DIN 4109-2:2018-01 von knapp 70 dB(A) an der Ostseeallee aus. Diese liegen damit im Bereich der Gesundheitsgefährdung (Environmental Noise Guidelines for the European Region – WHO 2018). 5 Beurteilungspegel in dieser Größenordnung dürften auch im Geltungsbereich der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a erreicht werden, zumal sich hier die bestehende Ampelanlage noch pegelerhöhend auf die Rechenergebnisse auswirkt. Es ist also aus Sicht der Unteren Immissionsschutzbehörde im weiteren Verfahren zwingend die Erstellung einer aktuellen schalltechnischen Untersuchung zum Verkehrslärm erforderlich. Aufbauend auf den Ergebnissen sind entsprechende Festsetzungen zum Schallschutz (aktiv und/oder passiv) erforderlich. Die Überlagerung von Gewerbe- und Verkehrslärm ist gemäß DIN 4109 bei Festsetzungen zum passiven Schallschutz zu beachten. 6 Im Hinblick auf die Ausführungen zur bestehenden Freizeitlärmproblematik durch den Betrieb der Konzertbühne ist darauf hinzuweisen, dass es sich bei den Geräuschimmissionen um Freizeitlärm handelt. Für eine Beurteilung - auch der seltenen Ereignisse - ist nicht die TA Lärm anzuwenden, sondern die Freizeitlärm-Richtlinie des Landes. 7 Eine Anwendung der TA Lärm führt durch eine völlig von der Systematik der Freizeitlärm-Richtlinie abweichende Berücksichtigung der Ruhezeiten zu niedrigeren Beurteilungspegeln. Die Immissionsrichtwerte für seltene Störereignisse sind in Abschnitt 5.4 der Freizeitlärm-Richtlinie enthalten, für die anzuwendenden Beurteilungszeiten ist der Abschnitt 4.4 maßgeblich. Ein Grund um von diesen Regelungen abzuweichen, ist seitens der Unteren Immissionsschutzbehörde nicht erkennbar. Eine „strengere" Beurteilung von Freizeitlärm durch Anwendung der Freizeitlärm-Richtlinie gegenüber von Gewerbelärm bei Anwendung der TA Lärm ist durch den Normengeber ausdrücklich gewünscht. **Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde** - Seite 10/14 Landkreis Nordwestmecklenburg Kreissitz Wismar Rostocker Straße 76 23970 Wismar StNr.: 079/133/82794 **Telefon** 03841 3040 0 **Fax** 03841 3040 6599 **E-Mail** info@nordwestmecklenburg.de **Web** www.nordwestmecklenburg.de **Bank** Sparkasse Mecklenburg-Nordwest **IBAN** DE61 1405 1000 1000 0345 49 **BIC** NOLADE21WIS **CID** DE46NWM00000033673	zu 6: Der Verkehrslärm wird zusätzlich beurteilt. Festsetzungen werden vorgesehen. Hier handelt es sich um maßgeblich passive Schallschutzmaßnahmen. Aktive Schallschutzmaßnahmen in Form von Lärmschutzwällen oder -wänden scheiden aufgrund von städtebaulichen Gesichtspunkten in diesem bestandsgeprägten Bereich aus. Die Bestandsgebäude sind vorhanden. Für zukünftige Bauabsichten sind passive Schallschutzmaßnahmen zu berücksichtigen. An der städtebaulichen Umgebung ändert sich nichts. Es wird auf die veränderten Verkehrsverhältnisse für den vorhandenen baulichen Bestand eingegangen. Eine Bewertung des Gewerbelärms und des Verkehrslärms erfolgt. Beachtlich ist, dass der Gewerbelärm bereits im Gutachten beurteilt wurde. Zu 7: In Bezug auf die Konzertbühne ist die Freizeitlärm-Richtlinie anzuwenden. Im Zusammenhang mit dem Bauantrags- und Baugenehmigungsverfahren für die „Düne" wurde das Gutachten erstellt und für die Bauleitplanung genutzt. Insofern sind hier Ergänzungen vorgesehen. Eine Ergänzung des Gutachtens ist entsprechend vorzusehen. Die entsprechende Abstimmung erfolgt mit dem beauftragten Schallgutachter. F Anregungen und Stellungnahmen werden nicht abgegeben. Es wird keine Stellungnahme abgegeben.	Zu berücksichtigen. Bewertung von Verkehrs- und Gewebelärm. Eine Schalluntersuchung ist zusätzlich zu erstellen. Zu berücksichtigen. Ergänzung des Gutachtens. Die Thematik des Freizeitlärms unter Berücksichtigung der Anwendung der Festsetzung des MU-Gebietes ist zu berücksichtigen. Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	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]	G Zu 1: Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anregungen und Bedenken bestehen.	 Zur Kenntnis zu nehmen.
	Artenschutz: Herr Höpel Durch die hier vorliegende Planänderung ergeben sich keine Hinweise auf zusätzliche Beeinträchtigungen der artenschutzrechlichen Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG. Die in der Begründung zum B-Plan unter Nr. 18.2 aufgeführte artenschutzrechtliche Vermeidungs- maßnahme sollte in den Textteil der Satzung mit übernommen werden.	Zu 2: Es werden keine konkreten Festsetzungen zum Artenschutz erforderlich. Hinweise werden beachtet.	Zu berücksichtigen.
	Natura 2000: Europäisches Vogelschutzgebiet „Wismarbucht und Salzhaff" (DE 1934-401) Lt. Planunterlagen ist die Planänderung nicht mit Auswirkungen verbunden, die zu Veränderungen oder Störungen führen, in deren Folge es zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Natura 2000-Gebietes „Wismarbucht und Salzhaff" (DE 1934-401) in den für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen kommen kann.	Zu 3: Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht der Natura2000-Schutzgebietskulisse (VSG) keine erheblichen Auswirkungen entstehen.	Zur Kenntnis zu nehmen.
	GGB DE 1934-302 „Wismarbucht" Es ergeben sich aufgrund der vorgelegten Unterlagen keine Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen eines Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB).	Zu 4: Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht der Natura2000-Schutzgebietskulisse (GGB) keine erheblichen Auswirkungen und Beeinträchtigungen entstehen.	Zur Kenntnis zu nehmen.
	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)	Zu 5: Die Rechtsgrundlagen werden zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis zu nehmen.

Seite 11/14

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 76
23970 Wismar
StNr.: 079/133/82794

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 6599
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE46NWM00000033673

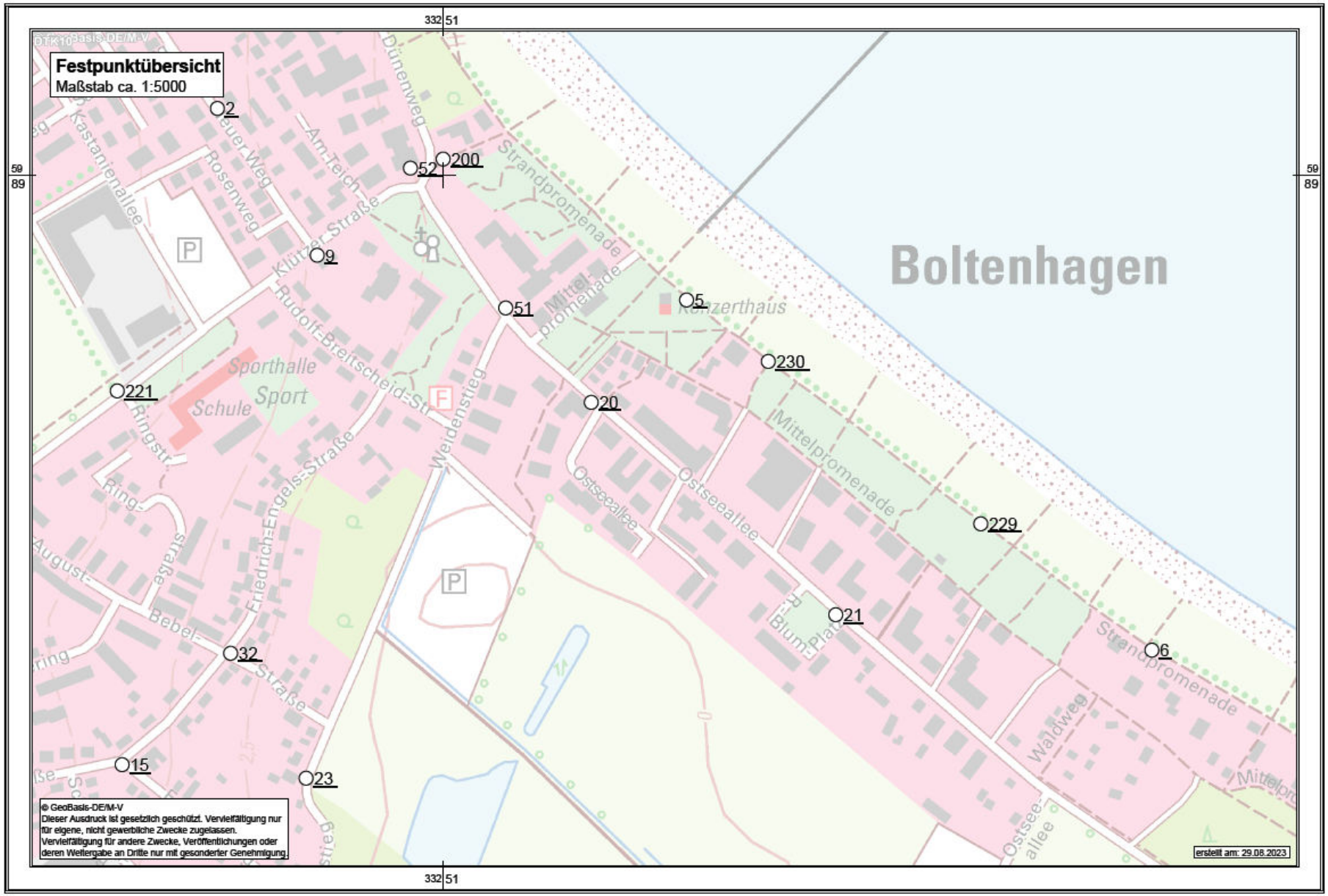
lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
H 1 2 I 1 2 E 1 2	**FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr** **Untere Straßenverkehrsbehörde : Frau Zepuntke** Gegen das o. g. Vorhaben werden aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht keine Einwände erhoben. Sofern im Zuge der Bauarbeiten öffentlicher Verkehrsgrund beansprucht wird, ist ein Antragsverfahren nach § 45 Abs. 6 Straßenverkehrs-Ordnung gegenüber der Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg zu eröffnen. Sollte Beschilderung versetzt bzw. ergänzt oder gar entfernt werden, ist ein Antragsverfahren gegenüber der Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg zu eröffnen **FD Kreisinfrastruktur/ FG Hoch- und Straßenbau** **Als Straßenaufsichtsbehörde : Herr Berchtold** Von Seiten der Straßenaufsichtsbehörde bestehen gemäß § 10 StrWg-MV keine Einwände zu o.g. Planänderung. Neue Erschließungsstraßen sind nicht geplant. **Als Straßenbaulastträger : Frau Vollbrecht** Zur o. a. B-Planänderung gibt es unsererseits keine Einwände. Es sind keine Straßen und Anlagen in unserer Trägerschaft betroffen. **FD Öffentlicher Gesundheitsdienst : Liane Schulz** Unter Mitarbeit des Landesamtes für Gesundheit und Soziales, Abteilung Gesundheit, Fachbereich Umweltmedizin und Biomonitoring nehme ich wie folgt Stellung: Situation: Die südwestlich vom Kurpark einschließlich einer Bühne (Musikmuschel/Kurparkbühne) gelegene Wohnbebauung, zwischen der Mittelpromenade im Nordwesten und Nordosten und der Ostseeallee im Südwesten, ist im bestehenden Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 2a der Gemeinde Boltenhagen als Mischgebiet definiert. Hier existiert auch eine starke Durchmischung von Wohnen und Gewerbe. Die Häuser besitzen in der Regel ein Ladengeschäft im Erdgeschoss und außerdem noch eine Wohnung im 1. Obergeschoss oder im von der Mittelpromenade abgewandten Bereich des Hauses. Innerhalb des Geltungsbereiches des B-Plans Nr. 2a kommt es jedoch durch Außengastronomie und den Betrieb der Kurparkbühne zu Schallimmissionen, die unter Umständen für die im oben beschriebenen Wohngebiet ansässige Nachbarschaft zu ungesunden Wohnverhältnissen führen können. Die stärkste Belastung der Anwohner findet durch die saisonal betriebene Bühne statt. Um den Schutz der Anwohner zu gewährleisten, wurden die Veranstaltungen bisher im Einzelnen durch die unteren Immissionsschutzbehörde im Betrieb eingeschränkt. Um Seite 12/14 Landkreis Nordwestmecklenburg Kreissitz Wismar Rostocker Straße 76 23970 Wismar StNr.: 079/133/82794 **Telefon** 03841 3040 0 **Fax** 03841 3040 6599 **E-Mail** info@nordwestmecklenburg.de **Web** www.nordwestmecklenburg.de **Bank** Sparkasse Mecklenburg-Nordwest **IBAN** DE61 1405 1000 1000 0345 49 **BIC** NOLADE21WIS **CID** DE46NWM00000033673	H Zu 1: Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken aus Sicht des Straßenverkehrs erhoben werden. Zu 2: Anforderungen, die über die Bauleitplanung hinausgehen und die Realisierung betreffen, werden zur Kenntnis genommen. I Zu 1: Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen. Es werden keine neuen Straßen errichtet. Zu 2: Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken aus Sicht des Straßenbaulastträgers bestehen. K Zu 1: Die Stellungnahme wird nachfolgend behandelt. Siehe nachfolgende Behandlung. Zu 2: Die allgemeinen Aussagen zur Situation werden zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	diese Situation zu verbessern und aufgrund einer sich angeblich real anders entwickelten Bebauungssituation soll das Wohngebiet in der 8. Änderung des B-Plans in ein urbanes Gebiet umgewandelt werden. In einem urbanen Gebiet wären nach TA Lärm am Tag 3 dB(A) höhere Immissionswerte zulässig; der Nachtwert bleibt im Vergleich mit dem Mischgebiet bestehen. Bewertung: In Bezug auf die Immissionen, welche durch die Gastronomie mit Außenbewirtung entstehen, wurde durch ein Gutachten (DEKRA Automobil GmbH; Berichts-Nr.: 244-86/A34757/551488071-B02; vom 16.08.2022) nachgewiesen, dass keine erheblichen Belästigungen der Anwohner zu befürchten sind. Dementsprechend sind hieraus keine Konflikte vorhanden, die in der Bauleitplanung gelöst werden müssten. Die Immissionen, welche aus dem Betrieb der Kurparkbühne entstehen, wurden ebenfalls in einem Gutachten (DEKRA Automobil GmbH; Berichts-Nr.: 244-86/A34757/551397357-B01; vom 17.03.2021) betrachtet. In diesem Gutachten wurden drei Varianten untersucht, um Vorschläge für eine Nutzung der Kurparkbühne zu machen, bei denen die Konflikte mit den Anwohnern vermieden werden können. Dieses Gutachten basiert allerdings auf fragwürdigen Annahmen und kommt trotzdem zu dem Ergebnis, dass ein konfliktfreier Betrieb der Bühne nur durch massive Einschränkungen der Lautstärke und der Zeiten oder aber mit nicht elektronisch verstärkter Darbietung für 4 Stunden täglich an Werktagen außerhalb der Ruhezeiten -also Montag bis Samstag von 08.00 bis 20.00 Uhr- möglich wäre. Ein wesentliches Problem des Gutachtens ist die ausschließliche Betrachtung der Showdarbietung, Geräusche durch die Zuschauer wurden nicht berücksichtigt. Außerdem wurde zur Beurteilung der Sonderveranstaltungen die TA Lärm herangezogen. Die TA Lärm wurde zur Beurteilung von Gewerbelärm konzipiert und schließt in ihrer Erklärung zum Anwendungsbereich (Kapitel 1, Abs. 2, Buchstabe b der TA Lärm) „sonstige nicht genehmigungsbedürftige Freizeitanlagen sowie Freiluftgaststätten“ aus. Zudem wurde mit der „Richtlinie zur Beurteilung der von Freizeitanlagen verursachten Geräusche (Freizeitlärm-Richtlinie) in Mecklenburg-Vorpommern“ eine Norm erlassen, welche für eben solche Zwecke anzuwenden ist. Daher sind die Ergebnisse des Gutachtens zur Nutzung der Bühne in Frage zu stellen. Lediglich die Aussage, dass eine höchstens 4-stündige Nutzung ohne elektronisch verstärkte Darbietung an Werktagen außerhalb der Ruhezeiten möglich wäre, ist glaubwürdig. Ansonsten kann als Kernaussage noch gelten bleiben, dass elektronisch verstärkte Darbietungen zu hohen Belastungen der Anwohner führen können. Dies gilt vor allem innerhalb der Ruhezeiten (an Werktagen 6-8 Uhr und 20-22 Uhr; an Sonn- und Feiertagen 7-9 Uhr, 13-15 Uhr und 20-22 Uhr) und in der Nachtzeit (an Werktagen 22-6 Uhr; an Sonn- und Feiertagen 22-7 Uhr). Um die Belastung erheblich zu mindern, wäre eine bauliche Lösung zumindest unterstützend sinnvoll. Alleine über Einschränkungen des Betriebes würde mindestens eine der beiden Konfliktparteien benachteiligt werden. Es sollten also Abschirmungen, dezentrale Beschallungsmittel und möglicherweise eine Neuausrichtung der Bühne in Betracht gezogen werden. Die Umwidmung des Wohngebietes zu einem urbanen Gebiet kann nicht zur Lösung des Konfliktes dienen. Eine solche Änderung der Gebietseinstufung würde sich Seite 13/14 Landkreis Nordwestmecklenburg Kreissitz Wismar Rostocker Straße 76 23970 Wismar StNr.: 079/133/82794 **Telefon** 03841 3040 0 **Fax** 03841 3040 6599 **E-Mail** info@nordwestmecklenburg.de **Web** www.nordwestmecklenburg.de **Bank** Sparkasse Mecklenburg-Nordwest **IBAN** DE61 1405 1000 1000 0345 49 **BIC** NOLADE21WIS **CID** DE46NWM00000033673	Zu 3: Die Bewertung der Gutachten wird zur Kenntnis genommen. Das Gutachten wird unter Berücksichtigung der Anforderungen an die Freizeitlärmrichtlinie angepasst. Eine Kombination aus Gebietsfestsetzung des urbanen Gebietes und aus Festsetzungen für baulichen Maßnahmen ist weiterhin als geeignet anzusehen, um die Konflikte zu bewältigen. Befremdlich ist, dass wohlwissend auf die Änderung der TA Lärm darauf verwiesen wird, dass die heranzuziehende Freizeitlärmrichtlinie nicht an die Novellierung angepasst wurde. Aus Sicht der Gemeinde kann es sich hier nur um eine mangelhafte Umsetzung des Gesetzgebers handeln. Die Gemeinde wird sich hier entsprechend an die zuständigen Behörden wenden und eine Klärung zum Sachverhalt vorbereiten. Für handelnde Gemeinden ist diese diffuse Vorgehensweise als kritisch zu bewerten. Die Gemeinde wird sich hier entsprechend an die Gesetzgeber wenden.	Teilweise zu berücksichtigen. Das Gutachten wird ergänzt. Im Vorfeld erfolgt eine Abstimmung mit den zuständigen Behörden und Stellen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	lediglich auf die Beurteilung von Immissionen aus Gewerbeanlagen nach TA Lärm auswirken. Die hier zur Beurteilung heranzuziehende Freizeitlärm-Richtlinie M-V wurde nicht an die Novellierung der Baunutzungsverordnung angepasst und kennt das urbane Gebiet als schutzwürdige Gebietskategorie nicht. Auch planungsrechtlich ist eine Einstufung als urbanes Gebiet für freistehende Gebäude mit zwei Vollgeschossen in einem Kurort fragwürdig. Die vorhandenen Grund- und Geschossflächenzahlen dürften sich im Bereich eines Mischgebietes bewegen. Eine Notwendigkeit zu Erweiterung ist nicht ersichtlich. Die Errichtung einer zweiten Bühne mit Ausrichtung von der Wohnbebauung weg sehen wir als sinnvolle Maßnahme an. Diese Maßnahme ist im B-Plan Entwurf enthalten. Allerdings sollte hier vielmehr eine massive Umsetzung statt einer mobilen Bühne vorgesehen werden, da diese Bühne näher an der Wohnbebauung liegt und somit nur durch entsprechende Abschirmung durch die Bühnenrückwand eine wesentliche Verbesserung zu erwarten ist. zu 3 **Fazit:** Die Maßnahmen zur Verminderung der Belastung der Anwohner, die im B-Plan berücksichtigt werden, sind zu begrüßen. Die Umwidmung des Wohngebietes von einem Mischgebiet zu einem urbanen Gebiet muss aus Sicht des Gesundheitsschutzes abgelehnt werden, da sie zu einer Erhöhung der Belastung der Anwohner führt, die dadurch lediglich rechtlich legitimiert werden soll. 4 Zur Beurteilung der Immissionssituation ist zudem die Freizeitlärm-Richtlinie M-V heranzuziehen, in der der vermeintliche Vorteil eines urbanen Gebietes nicht berücksichtigt wird. Eine wie in dem Gutachten in der Variante 1 aufgezeigte Belastung ist aus unserer Sicht unzumutbar und somit ohne entsprechende Maßnahmen vorzusehen im B-Plan unzulässig.	Zu 4: Die Bewertung ist zu ergänzen. Als Beurteilung für die Immissionssituation ist die Freizeitlärmrichtlinie heranzuziehen. Dabei ist zu klären, wie mit dem Widerspruch des Gesetzgebers in Bezug auf die TA Lärm und die Freizeitlärmrichtlinie umzugehen ist. Die Abstimmungen mit dem Gutachter erfolgen. Nach Auffassung der Gemeinde kann es bei der Neubewertung nur unter Anwendung des urbanen Gebietes, das dem Gebietscharakter oder der tatsächlichen Nutzung adäquat ist, um den Nachweis für die Schutzansprüche des urbanen Gebietes gehen. Ggf. sind hilfsweise die Kriterien und Bemessungsgrenzen der TA Lärm anzuwenden. Es ist für die Gemeinde unverständlich, dass der Gesetzgeber hier keine Konformität hergestellt hat. Nachweis der Verträglichkeit innerhalb des urbanen Gebietes. Es ist eine Konstellation für die Kurparkbühne zu wählen, die dem Schutzanspruch gerecht wird. Abstimmungen mit dem Gutachter werden entsprechend vorgenommen.	Teilweise zu berücksichtigen.
	Abfallwirtschaftsbetrieb : Herr Nikolaus L Aus Sicht des Abfallwirtschaftsbetriebes Nordwestmecklenburg ergeben sich durch die vorliegende Planung keine Bedenken, da hierdurch lediglich der IST-Zustand erfasst werden soll. 1 Die Abfallentsorgung für den Bereich des B-Plans Nr. 2a in der Fassung der 8. Änderung kann wie bisher durch die Bereitstellung der Abfallbehälter an der Ostseeallee gewährleistet werden. Es wird jedoch darum gebeten, den Punkt 13.8 der Begründung dahingehend zu ergänzen, dass die Behälter der Grundstücke Mittelpromenade grundsätzlich an der Ostseeallee bereitzustellen sind um hier eine Klarstellung für künftige Bauvorhaben in diesem Bereich erzielen zu können. 2	L Zu 1: Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen. Zu 2: In Bezug auf die Bereitstellung an der Ostseeallee ergänzt die Gemeinde die Ausführungen.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zu berücksichtigen. ? ist das wirklich so, dass am Entsorgungstag die Tonnen selbst und vollständig bereitzustellen sind.
	FD Kataster und Vermessung **Siehe Anhang** M 1 Seite 14/14 Landkreis Nordwestmecklenburg Kreissitz Wismar Rostocker Straße 76 23970 Wismar StNr.: 079/133/82794 **Telefon** 03841 3040 0 **Fax** 03841 3040 6599 **E-Mail** info@nordwestmecklenburg.de **Web** www.nordwestmecklenburg.de **Bank** Sparkasse Mecklenburg-Nordwest **IBAN** DE61 1405 1000 1000 0345 49 **BIC** NOLADE21WIS **CID** DE46NWM00000033673	M Zu 1: Siehe nachfolgende Behandlung.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Landkreis Nordwestmecklenburg **Der Landrat** Kataster- und Vermessungsamt Landkreis Nordwestmecklenburg Postfach 1565 23958 Wismar Landkreis Nordwestmecklenburg FD Bauordnung und Planung Rostocker Straße 76 23970 Wismar Auskunft erteilt Frau Scharf Zimmer 2.311 Börzower Weg 3, 23936 Grevesmühlen **Telefon** 03841 / 3040-6223 **Fax** *03841 / 3040-86223* **E-Mail** *s.scharf@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 2023-B1-0074** Grevesmühlen, 29.08.2023 Ihr Geschäftszeichen / Antrag vom 23.08.2023 **Stellungnahme des KVA als TÖB zum B-Plan** **8. Änderung des B-Plan Nr. 2a der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen** **für das Gebiet im Ortszentrum - Ost in Boltenhagen** Sehr geehrte Damen und Herren, Im B-Planbereich befinden sich diverse Aufnahme- und Sicherungspunkte des Lagenetzes. Auf den Erhalt der Lagenetzpunkte ist zu achten. Falls die Punkte von Baumaßnahmen berührt werden, sind sie durch geeignete Maßnahmen zu sichern.Mit den Grenzpunkten der Flurstücksgrenzen muss gleichermaßen verfahren werden. 1 Bei Beschädigung oder Verlust der Punkte ist der Verursacher verpflichtet, sie auf eigene Kosten durch einen Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur oder durch das Kataster- und Vermessungsamt wieder herstellen zu lassen. **Hinweis: Die Übereinstimmung der Planungsunterlagen mit dem aktuellen Liegenschaftskataster wurde nicht geprüft.** 2 Für eventuelle Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung. 3 Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Scharf Anlagen: A4 AP-Übersicht Maßstab 1:5000	zu 1. Die Anforderungen des Gesetzgebers zur Aufrechterhaltung des Katasters sind zu beachten. zu 2. Vor Satzungsbeschluss wird der Katasterbestand bestätigt bzw. die Bestätigung eingeholt. zu 3. Die Kontaktinformation wird zur Kenntnis genommen.	Zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen. Zur Kenntnis zu nehmen.

Anlage 1 zum Beschluss 2024-_____- 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für das Gebiet Ortszentrum-Ost in Boltenhagen im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB
Anlage A4 AP-Übersicht



lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Landkreis Nordwestmecklenburg **Der Landrat** Fachdienst Ordnung / Sicherheit und Straßenverkehr Fachgebiet Straßenverkehr und Führerscheinwesen IV.2a Landkreis Nordwestmecklenburg · Postfach 1565 · 23958 Wismar Landkreis Nordwestmecklenburg Fachdienst Bauordnung und Planung Fachgebiet Bauleitplanung und Baukontrolle Diese Auskunft erteilt Ihnen Frau Zepuntke Zimmer 6 · Langer Steinschlag 4 · 23936 Grevesmühlen **Telefon** 03841 3040 3646 **Fax** 03841 3040 8 3646 **E-Mail** m.zepuntke@nordwestmecklenburg.de **Unsere Öffnungszeiten** Di 09:00 - 12:00 Uhr · 13:00 - 16:00 Uhr Do 09:00 - 12:00 Uhr · 13:00 - 18:00 Uhr **Unser Zeichen: 36.04./Zepuntke** Grevesmühlen, 07.09.2023 **Stellungnahme 8. Änderung B-Plan Nr. 2a Gemeinde Ostseebad Boltenhagen** Ihr Schreiben vom 23.08.2023 Sehr geehrte Frau Gielow, gegen das o. g. Vorhaben werden aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht keine Einwände erhoben. 1 Sofern im Zuge der Bauarbeiten öffentlicher Verkehrsgrund beansprucht wird, ist ein Antragsverfahren nach § 45 Abs. 6 Straßenverkehrs-Ordnung gegenüber der Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg zu eröffnen. 2 Sollte Beschilderung versetzt bzw. ergänzt oder gar entfernt werden, ist ein Antragsverfahren gegenüber der Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg zu eröffnen. 3 Für Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung. 4 Mit freundlichen Grüßen gez. M. Zepuntke Sachbearbeiterin Straßenverkehrsbehörde Seite 1/1		
		zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände bestehen.	Zur Kenntnis zu nehmen.
		zu 2. Die Antragsverfahren sind ohnehin durch Gesetzesregelungen geregelt und beachtet.	Zur Kenntnis zu nehmen.
		zu 3. In Bezug auf Beschilderungen sind die Anforderungen des Gesetzgebers und der Behörde zu beachten. Es ergeben sich keine Anforderungen an die Bauleitplanung.	Zur Kenntnis zu nehmen.
		zu 4. Die Kontaktinformationen werden gern zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg StALU Westmecklenburg Bleicherufer 13, 19053 Schwerin Amt Klützer Winkel z.H. Frau Burda Schlossstr. 1 23948 Klütz Amt Klützer Winkel EINGANG 12. Sep. 2023 AV | BM | LVB | Sonst. | FB I | FB II | FB III | FB IV II.3 Telefon: 0385 / 588 66151 Telefax: 0385 / 588 66570 E-Mail: Andrea.Geske@staluwm.mv-regierung.de Bearbeitet von: Andrea Geske AZ: StALU WM-270-23-5122-74010 (bitte bei Schriftverkehr angeben) Schwerin, 6. September 2023 **8. Änderung des B-Planes Nr. 2a der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für das Gebiet im Ortszentrum-Ost in Boltenhagen** Ihr Schreiben vom 22. August 2023 Nach Prüfung der mir übersandten Unterlagen nehme ich in meiner Funktion als Träger öffentlicher Belange und aus fachtechnischer Sicht wie folgt Stellung:	zu 0. Die Stellungnahme wird nachfolgend behandelt.	-
	1. Landwirtschaft/EU-Förderangelegenheiten Die o. g. Planungsunterlagen habe ich aus landwirtschaftlicher Sicht geprüft. Landwirtschaftliche Belange werden nicht betroffen sein. Es werden keine Bedenken und Anregungen geäußert.	zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus landwirtschaftlicher Sicht keine Anregungen und Stellungnahmen vorgetragen werden.	Zur Kenntnis zu nehmen.
	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.	zu 2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht der integrierten ländlichen Entwicklung keine Anregungen und Stellungnahmen vorgetragen werden.	Zur Kenntnis zu nehmen.
	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.	3. zu 3.1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass naturschutzfachliche Belange des StALU nicht berührt sind.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	2 3.2 Wasser Es gibt keine Änderungen zu unserer Stellungnahme vom 06. Februar 2023. 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 durch das gegenständliche Vorhaben berührt werden. Im Auftrag i.V. Anne Schwanke	zu 3.2. Die Stellungnahme vom 06.02.2023 in Bezug auf Wasser bezieht sich auf die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a. Die Stellungnahme wird beigefügt. Ebenso wird der Abwägungsinhalt aus der Stellungnahme der Wasserbehörde des StALU beigefügt. Es handelt sich hier um die Sachpunkte 7 bis 10 aus der Stellungnahme Wasser des StALU vom 06.02.2023 zur 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a. Analog werden die Belange behandelt, die den Küstenschutz betreffen und die die Oberkante Fußboden betreffen. Maßgeblich geht es also um die Belange des Hochwasserschutzes. Dies wird beachtet. Siehe entsprechende und adäquate Umsetzung der Stellungnahme zur 7. Änderung des B-Planes Nr. 2a im Zusammenhang mit der Bauleitplanung. zu 3.3. Altlasten sind für den Bereich nicht bekannt. Der Landkreis hat keine Altlasten mitgeteilt. zu 3.4. Anforderungen an den Bodenschutz werden gemäß gesetzlicher Vorgabe in den Text-Teil B übernommen. 4. zu 4.1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine BImSch-Anlagen zu berücksichtigen oder zu beachten sind.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zu berücksichtigen. Die Hinweise im Text-Teil B werden ergänzt. Zur Kenntnis zu nehmen.

Stellungnahme des StALU vom 06.02.2023 zur 7. Änderung des B-Planes Nr. 2a Sachpunkte 7-10

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	2 **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. 5 Die Belange anderer Naturschutzbehörden nach §§ 2, 3, 4, 6 und 7 NatSchAG M-V sind zu prüfen. 6 3.2 Wasser Die nördliche Grenze des betreffenden B-Plan-Gebietes ist knapp 100 m von der Uferlinie der Ostsee entfernt. Mehr als die Hälfte der Fläche des B-Plan-Gebietes befindet sich im Bereich des Küstenschutzstreifens. Gemäß § 89 des Landeswassergesetzes (LWaG) bedarf die Errichtung, wesentliche Änderung oder Beseitigung baulicher Anlagen an Küstengewässern in einem Abstand von 200 Metern land- und seewärts von der Mittelwasserlinie sowie im Vorstrandbereich der rechtzeitigen Anzeige bei der Wasserbehörde. 7 Wir empfehlen die Darstellung des 200 m breiten Küstenschutzstreifens in den Karten zum Bebauungsplan. 8 Der Ausbau des Hochwasserschutzsystems als öffentliche Aufgabe des Landes M-V zum Schutz von im Zusammenhang bebauten Gebieten ist zwischen Redewisch und Tarnewitz abgeschlossen, so dass hier ein grundsätzlicher Schutz gegen das Bemessungshochwasser (BHW) der Ostsee besteht. Das BHW der Ostsee beträgt für den Bereich Boltenhagen 3,20 m ü. NHN, allerdings sind auch höhere Wasserstände möglich. Bei einer Höhenlage unter 3,20 m NHN ist eine Beeinträchtigung durch Hochwasserereignisse und erhöhte Grundwasserstände nicht ausgeschlossen. Der Bauherr hat für diesen Fall geeignete Vorkehrungen zu treffen, z.B. die OKFF oberhalb des BHW anzuordnen. 9 Das Hochwasser-Risiko ist durch die Bauherren bzw. Eigentümer selbst zu tragen. Das Land M-V übernimmt keinerlei Haftung für Hochwasserschäden, selbst dann nicht, wenn die Hochwasserschutzanlagen den auftretenden Belastungen nicht standhalten. Am 26. November 2007 ist die Richtlinie 2007/60/EG über die Bewertung und das Management von Hochwasserrisiken (Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie) in Kraft getreten. Im Rahmen der Umsetzung dieser Richtlinie wurden Hochwassergefahren- und Risikokarten erarbeitet. Diese können unter http://www.lung.mv-regierung.de/insite/cms/umwelt/wasser/hochwasserrisikomanagementrichtlinie.htm bzw. https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php?nutzer=p3HWRMRL eingesehen werden. Unter Beachtung der o. a. Forderungen und Hinweise bestehen aus Sicht des Hochwasserschutzes grundsätzlich keine Bedenken gegen die Änderungen des B-Planes. 10 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. 11 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. 12	Zu 5: Belange sind nicht betroffen. Anregungen und Hinweise wurden nicht gegeben. Zu 6: Weitere Naturschutzbehörden wurden am Planverfahren beteiligt. Zu 7: Die Behörde teilt mit, dass es gemäß § 89 Abs. 1 LWaG M-V die Errichtung, wesentliche Änderung oder Beseitigung baulicher Anlagen an Küstengewässern in einem Abstand von 200 m land- und seewärts von der Mittelwasserlinie der rechtzeitigen Anzeige bei der Wasserbehörde (StALU) bedarf. Unter Berücksichtigung des § 89 Abs. 4 LWaG M-V gilt § 82 Abs. 2 bis 4 sinngemäß. Hiernach wäre die Anzeige der Maßnahmen für wasserrechtlich zulassungsfreie bauliche Anlagen, die aufgrund eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes errichtet oder wesentlich geändert werden, der unter Beteiligung der zuständigen Wasserbehörde zu Stande gekommen ist, nicht erforderlich. Da weder Anregungen noch Hinweise vorgetragen wurden und Bedenken oder Einwände nicht hervorgebracht wurden, geht die Gemeinde davon aus, dass der vorliegenden Bauleitplanung zugestimmt wird. Die Hinweise im Text B sind zu ergänzen. Die Begründung ist zu ergänzen. Zu 8: Der 200m-Küstenschutzstreifen (§ 89 LWaG M-V) ist bereits im Bebauungsplan nachrichtlich übernommen, sowohl erfolgte die Darstellung in der Planzeichnung – Teil A als auch die nachrichtliche Übernahme im Teil B- Text. Zu 9: Die Hinweise im Text – Teil B enthalten bereits entsprechende Informationen. Es wird entsprechend der Stellungnahme ergänzt, dass z.B. als Vorkehrung des Bauherren die Anordnung des OKFF oberhalb des BHW angeordnet werden kann. Zu 10: Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass grundsätzlich keine Bedenken gegen die 7. Änd. des Bebauungsplanes Nr. 2a bestehen. Einwände wurden nicht hervorgebracht. Die Gemeinde ist ihrer Pflicht gemäß § 9 Abs. 6a BauGB nachgekommen, wonach festgesetzte Überschwemmungsgebiete im Sinne des § 76 Abs. 2 WHG, Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Abs. 1 WHG sowie Hochwasserentstehungsgebiete im Sinne des § 78 d Abs. 1 WHG nachrichtlich übernommen werden sollen. Noch nicht festgesetzte Überschwemmungsgebiete i.S. des § 76 Abs. 3 WHG sowie als Risokogebiete i.S. des § 73 Abs. 1 Satz 1 WHG bestimmte Gebiete sollen hiernach im Bebauungsplan vermerkt werden. Gemäß dem aktuellen Kenntnisstand der Gemeinde erfolgte die nachrichtliche Übernahme eines Risikogebietes außerhalb von Überschwemmungsgebieten i.S.d. §78 b WHG. Das StALU gab hierzu weder Anregungen noch Hinweise ab.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zu berücksichtigen. Teilweise zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen. Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
II.4	**Planungsbüro Mahnel (K.Bentin)** **Von:** toeb@lung.mv-regierung.de **Gesendet:** Freitag, 15. September 2023 12:56 **An:** Burda, A. **Betreff:** S14378 - 8. Änderung des B-Plan Nr. 2a für das Gebiet im Ortszentrum – Ost in Boltenhagen Gemeinde Ostseebad Boltenhagen 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 21.08.2023 keine Stellungnahme ab. 1 Um weiteren Verwaltungsaufwand auf beiden Seiten zu vermeiden, bitte ich Sie, von einer Zusendung des Ergebnisses der Prüfung meiner Stellungnahme mit einem Auszug aus dem Protokoll der Beschlussfassung der Gemeinde abzusehen. 2 Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Hogh-Lehner MV Mecklenburg-Vorpommern 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	zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Stellungnahme abgegeben wird. zu 2. Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen führt das Planverfahren nach den Anforderungen des BauGB durch.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	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		

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Seite 1 von 1 Straßenbauamt Schwerin II.5 Straßenbauamt Schwerin · Postfach 16 01 42 · 19091 Schwerin Amt Klützer Winkel Fachbereich II – Bauwesen Schloßstraße 1 23948 Klütz Amt Klützer Winkel EINGANG 23. Aug. 2023 AV BM LVB Sonst FB I FB II FB III FB IV Bearbeiter: Frau Will Telefon: 0385 588 81 317 Telefax: 0385 588 81 800 E-Mail: andrea.will@sbv.mv-regierung.de Geschäftszeichen: 2331-512-00-BOLT BP2a 8.Ä-2023/155 (Bitte bei Antwort angeben) BA 2023-004 Datum: 22.08.23 **Stellungnahme zur** **8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für das Gebiet im Ortszentrum-Ost** Ihr Schreiben vom 21.08.2023 Sehr geehrte Damen und Herren, mit Ihrem Schreiben haben Sie das Straßenbauamt Schwerin über die Absicht der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen zur Einleitung des o.g. Planverfahrens informiert. Der Posteingang im Straßenbauamt Schwerin war am 21.08.2023. Dazu haben Sie digitale Unterlagen eingereicht. 1 Ich habe die Unterlagen zwischenzeitlich eingesehen und nehme wie folgt Stellung: Im Planungsraum befinden sich keine Bundes- bzw. Landesstraßen oder grenzen an. Somit werden Belange der Straßenbauverwaltung nicht berührt. 2 Gegen den Entwurf der Satzung über die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für den Bereich „Ortszentrum-Ost" bestehen aus meiner Sicht keine Bedenken. 3 Mit freundlichen Grüßen im Auftrag Unger Sachgebietsleiter Straßenverwaltung	zu 1. Allgemeine Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Veranlassungen für die gemeindliche Planung ergeben sich nicht. zu 2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass Belange nicht berührt sind. zu 3. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.	- Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern Postfach 12 01 35, 19018 Schwerin Amt Klützer Winkel Schlossstraße 01 DE-23948 Klütz II.17 bearbeitet von: Frank Tonagel Telefon: (0385) 588-56268 Fax: (0385) 509-56030 E-Mail: geodatenservice@laiv-mv.de Internet: http://www.laiv-mv.de Az: 341 - TOEB202300686 Schwerin, den 22.08.2023 **Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern** hier: B-Plan 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für das Gebiet im Ortszentrum – Ost in Boltenhagen Ihr Zeichen: 22.8.2023 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). 1 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. 2 Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Frank Tonagel 3	zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Festpunkte vorhanden sind. zu 2. Der Landkreis wurde um Stellungnahme gebeten. Eine Stellungnahme liegt trotz Ankündigung derselben nicht vor. Sollte sich dies ändern, wird sie der Dokumentation beigefügt. zu 3. Als Anlage sind dieser Stellungnahme beigefügt das Merkblatt und die Festlegungsarten zu Festpunkten.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zu berücksichtigen.

Anlage 1 zum Beschluss 2024-_____- 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für das Gebiet Ortszentrum-Ost in Boltenhagen im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

Zu 3. Anlage Merkblatt und Festlegungsarten zu Festpunkten

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 △, 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 △ 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 Schwerebezugssystem ermittelt wurden. Sie sind mit einer Genauigkeit von 0,03 mGal (1 mGal = 10^{-5} m/s²) bestimmt und bilden die Grundlage für verschiedene praktische und wissenschaftliche Arbeiten, z. B. auch für Lagerstättenforschungen.
   SFP sind mit Messingbolzen (Ø 3 cm mit Aufschrift „SFP" und △), 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 △ 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 Geoinformations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungsgesetz - GeoVermG M-V)" vom 16. Dezember 2010 (GVOBl. 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 Messlatten 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) ausgebessert, 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*

Hochpunkt (Turm Knopf u. a.)

Markstein Granitpfeiler 16 cm x 16 cm mit „NP"

TP (Meckl.) Steinpfeiler bis 35 cm x 35 cm (auch mit Keramikbolzen)*

SFP Messingbolzen Ø 3 cm

SFP Granitplatte 60 cm x 60 cm oder 80 cm x 80 cm

* Oft mit Schutzsäule(n) oder Stahlschutzbügel

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern Abteilung 3 LPBK M-V, Postfach 19048 Schwerin II.8 Amt Klützer Winkel Schloßstr. 1 23948 Klütz bearbeitet von: Frau Thiemann-Groß Telefon: 0385 / 2070-2800 Telefax: 0385 / 2070-2198 E-Mail: abteilung3@lpbk-mv.de Aktenzeichen: LPBK-Abt3-TÖB-**5248-2023** Schwerin, 2. November 2023 ***Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange*** **8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für das Gebiet im Ortszentrum – Ost in Boltenhagen** Ihre Anfrage vom 21.08.2023; Ihr Zeichen: Sehr geehrte Damen und Herren, zu dem im Bezug stehenden Vorhaben baten Sie das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern (LPBK M-V) um Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange. 1 Aufgrund des örtlich begrenzten Umfangs Ihrer Maßnahme und fehlender Landesrelevanz ist das LPBK M-V als obere Landesbehörde nicht zuständig. Bitte wenden Sie sich bezüglich der öffentlichen Belange Brand- und Katastrophenschutz an den als untere Verwaltungsstufe **örtlich zuständigen Landkreis bzw. zuständige kreisfreie Stadt**. 2 Außerhalb der öffentlichen Belange wird darauf hingewiesen, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind. 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. 3 Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung *(Kampfmittelbelastungsauskunft)* der in Rede stehenden Fläche erhalten Sie gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V.	zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Landesrelevanz besteht. zu 2. Der Landkreis wurde beteiligt. Der Brandschutz ist gemäß gesetzlicher Vorgabe sicherzustellen. zu 3. Allgemeine Hinweise zur Kampfmittelberäumung und zum Munitionsschutz finden sich im Teil B-Text. Diese sind zu beachten. Die Ergänzung um die Homepage ist vorzunehmen.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zu berücksichtigen. Ergänzung der Homepage.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Zu 3 Auf unserer Homepage www.brand-kats-mv.de finden Sie unter „Munitionsbergungsdienst“ das Antragsformular sowie ein Merkblatt über die notwendigen Angaben. Ein entsprechendes Auskunftsersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen. Ich bitte Sie in Zukunft diese Hinweise zu beachten. Mit freundlichen Grüßen im Auftrag gez. Cornelia Thiemann-Groß (elektronisch versandt, gültig ohne Unterschrift)		

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	II.9 **Planungsbüro Mahnel (B.Wandel)** **Von:** Rabe Peter <Peter.Rabe@lfoa-mv.de> **Gesendet:** Dienstag, 7. November 2023 14:28 **An:** Burda, A. **Cc:** Bornholdt Jonathan **Betreff:** WG: 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für das Gebiet im Ortszentrum – Ost in Boltenhagen (abgelegt im CC ECM) Sehr geehrte Frau Burda, auf Grund von nicht besetztem Dienstposten seit Juli 2023 sind im Bereich Forsthoheit einige Vorgänge nicht fristgerecht bearbeitet worden. Ich bitte für die Verzögerung um Entschuldigung. Zum **Entwurf der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für das Gebiet im Ortszentrum – Ost in Boltenhagen** teile ich Ihnen Folgendes mit. **Nach Prüfung des Entwurfes und in Abstimmung mit dem Planungsbüro wird das Forstrechtliche Einvernehmen erteilt. Die Normen des Landeswaldgesetzes werden eingehalten.** 1 Für den Fall, dass Sie ein förmliches Schreiben für die Unterlagen benötigen, bitte ich um eine kurze Information. i. A. gez. Peter Rabe Forstamtsleiter Landesforstanstalt Mecklenburg-Vorpommern Anstalt des öffentlichen Rechts Forstamt Grevesmühlen An der B 105 23936 Gostorf Tel. 03881/7599-10 mobile: 0172-3855357 Fax 03881/7599-17 E-Mail peter.rabe@lfoa-mv.de ***Allgemeine Datenschutzinformation: Der Kontakt mit dem Forstamt Grevesmühlen 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.regierung-mv.de/Datenschutz.*** *Bitte denken Sie an die Umwelt, bevor Sie diese Mail ausdrucken.*	zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Einvernehmen mit der Forst besteht.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Von: Burda, A. <a.burda@kluetzer-winkel.de> **Gesendet:** Montag, 21. August 2023 19:55 **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; Rabe Peter <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@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>; eila.karitzki-krischke@vodafone.com; Harald.Lubosch@dfmg.de; o2-mw-BlmSchG@telefonica.com; PlanungNe3Schwerin@kabeldeutschland.de **Cc:** Planungsbüro Mahnel (K.Hoot) <k.hoot@pbm-mahnel.de>; Planungsbüro Mahnel <mahnel@pbm-mahnel.de>; Schultz, M. <m.schultz@kluetzer-winkel.de> **Betreff:** 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für das Gebiet im Ortszentrum – Ost in Boltenhagen **WARNUNG:** Diese E-Mail kam von außerhalb der Organisation. Klicken Sie nicht auf Links und öffnen Sie keine Anhänge, es sei denn, Sie kennen den Absender und wissen, dass der Inhalt sicher ist. Sehr geehrte Damen und Herren, anbei übersende ich Ihnen das Anschreiben sowie die Unterlagen zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zur 8. Änderung des Bebauungsplan Nr. 2a der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für das Gebiet im Ortszentrum – Ost in Boltenhagen. Hier: Information über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB. 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 Mit freundlichen Grüßen i.A. Antje Burda Fachbereich Bauwesen Sachbearbeiterin Bauleitplanung *Amt Klützer Winkel* *Schloßstraße 1* *23948 Klütz* ☏ 038825 / 393-406 🖷 038825 / 393-710 oder -19 ✉ a.burda@kluetzer-winkel.de 🌐 www.kluetzer-winkel.de		

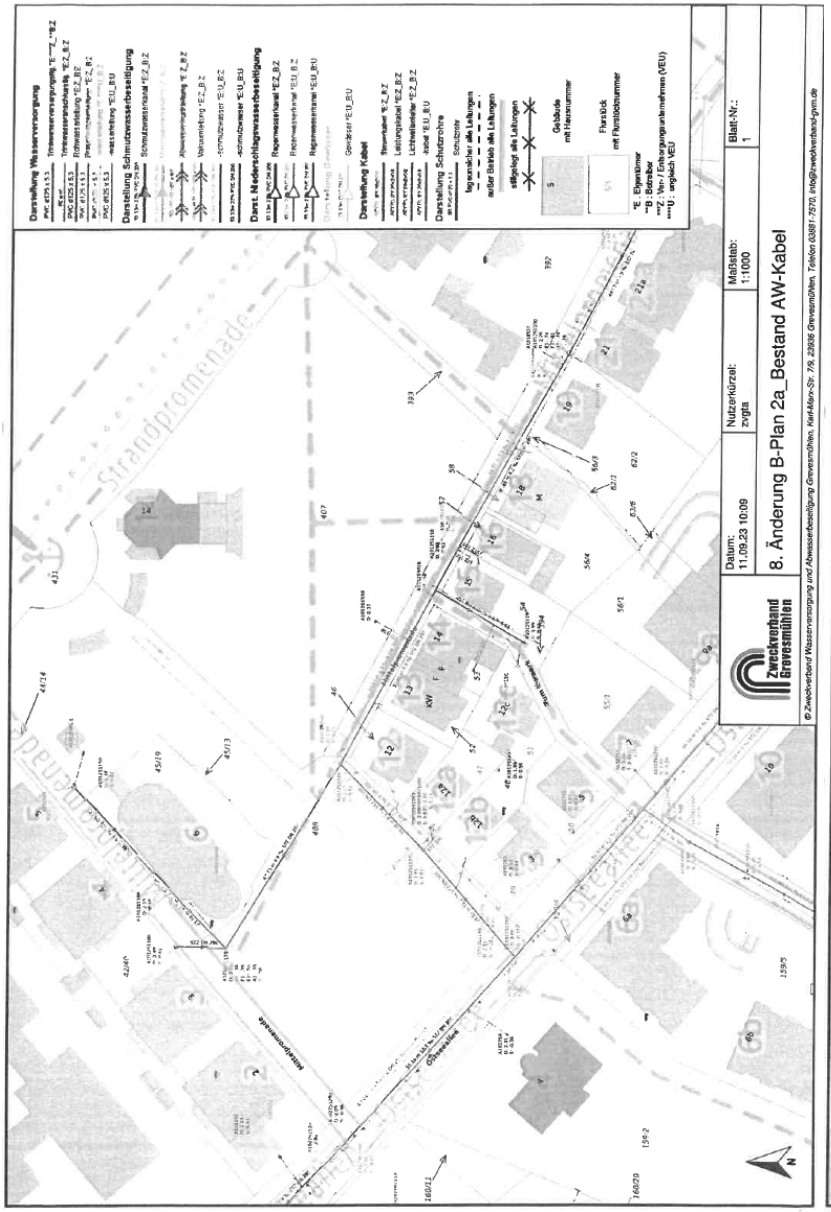
lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	BUNDESWEHR Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Fontainengraben 200 · 53123 Bonn Amt Klützer Winkel Schloßstraße 1 23948 Klütz II.10 **Nur per E-Mail: a.burda@kluetzer-winkel.de** Aktenzeichen: 45-60-00 / I-1208-23-BBP Ansprechperson: Frau Dietz Telefon: 0228 5504- 4573 E-Mail: baiudbwtoeb@bundeswehr.org Datum: 25.08.2023 Betreff: Anforderung einer Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB hier: 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für **das Gebiet im Ortszentrum – Ost in Boltenhagen** Bezug: Ihr Schreiben vom 21.08.2023 - Ihr Zeichen: E-Mail vom 21.08.2023 Sehr geehrte Damen und Herren, vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände. 1 Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Dietz Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Fontainengraben 200 · 53123 Bonn 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.	zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände bestehen, solange sich die Sach- und Rechtslage nicht ändert. Davon ist nicht auszugehen.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Zweckverband Grevesmühlen Zweckverband Grevesmühlen · Karl-Marx-Straße 7/9 · 23936 Grevesmühlen Amt Klützer Winkel FB Bau- und Ordnungswesen Schloßstraße 1 23948 Klütz Zweckverband Grevesmühlen Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Körperschaft des öffentlichen Rechts - Die Verbandsvorsteherin - Mein Zeichen: t1/ta II.13 Tim Andersen Sachgebietsleiter Standort- und Anschlusswesen Tel. 03881 757-610 Fax 03881 757-111 tim.andersen@zweckverband-gvm.de Sprechzeiten: Mo-Mi 9-16 Uhr, Do 9-18 Uhr, Fr 9-14 Uhr 12. September 2023 **Satzung über die 8.Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB** **Reg.-Nr.: 0002/14-05** Sehr geehrte Damen und Herren, mit Schreiben vom 21.08.2023 (Posteingang 22.08.2023) baten Sie um unsere Stellungnahme zum Entwurf der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen (Planungsstand 16.06.2022). Die vorgesehene Planänderung befasst sich mit der Regelung der verkehrlichen Erschließung sowie der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung von Grundstücken zwischen Ostseeallee und der Strandpromenade. Im Zuge des Änderungsverfahrens sollen neue Zielsetzungen an den Bestand und zulässige Nutzungen abgeändert werden. 1 Durch den Zweckverband Grevesmühlen kann diesem Entwurf auf der Grundlage der gültigen Satzungen des ZVG die grundsätzliche Zustimmung gegeben werden, wenn bei der weiteren Planung bzw. Durchsetzung des Bebauungsplanes die nachstehend gegebenen Hinweise bzw. erhobenen Forderungen berücksichtigt werden. Alle Grundstücke des Plangebietes unterliegen dem Anschluss - und Benutzungszwang gemäß der gültigen Satzungen des ZVG und sind entsprechend der Beitragssatzung im Abwasserbereich beitragspflichtig. Die Trinkwasserversorgung ist über die bestehenden Anlagen des ZVG grundsätzlich gewährleistet. 2 Die Schmutzwasserentsorgung ist über die bestehenden Anlagen des ZVG grundsätzlich gewährleistet. Seite 1/2	zu 1. Die Zustimmung des Zweckverbandes wird entsprechend nachfolgender Behandlung in Aussicht gestellt. Dabei ist beachtlich, dass alle Grundstücke dem Anschluss- und Benutzungszwang dienen und gemäß der Beitragssatzung beitragspflichtig sind. zu 2. Die Versorgung mit Trinkwasser und die Abwasserentsorgung von Schmutzwasser ist gesichert.	Zu berücksichtigen. Ergänzung der Begründung. Zu berücksichtigen in der Begründung.

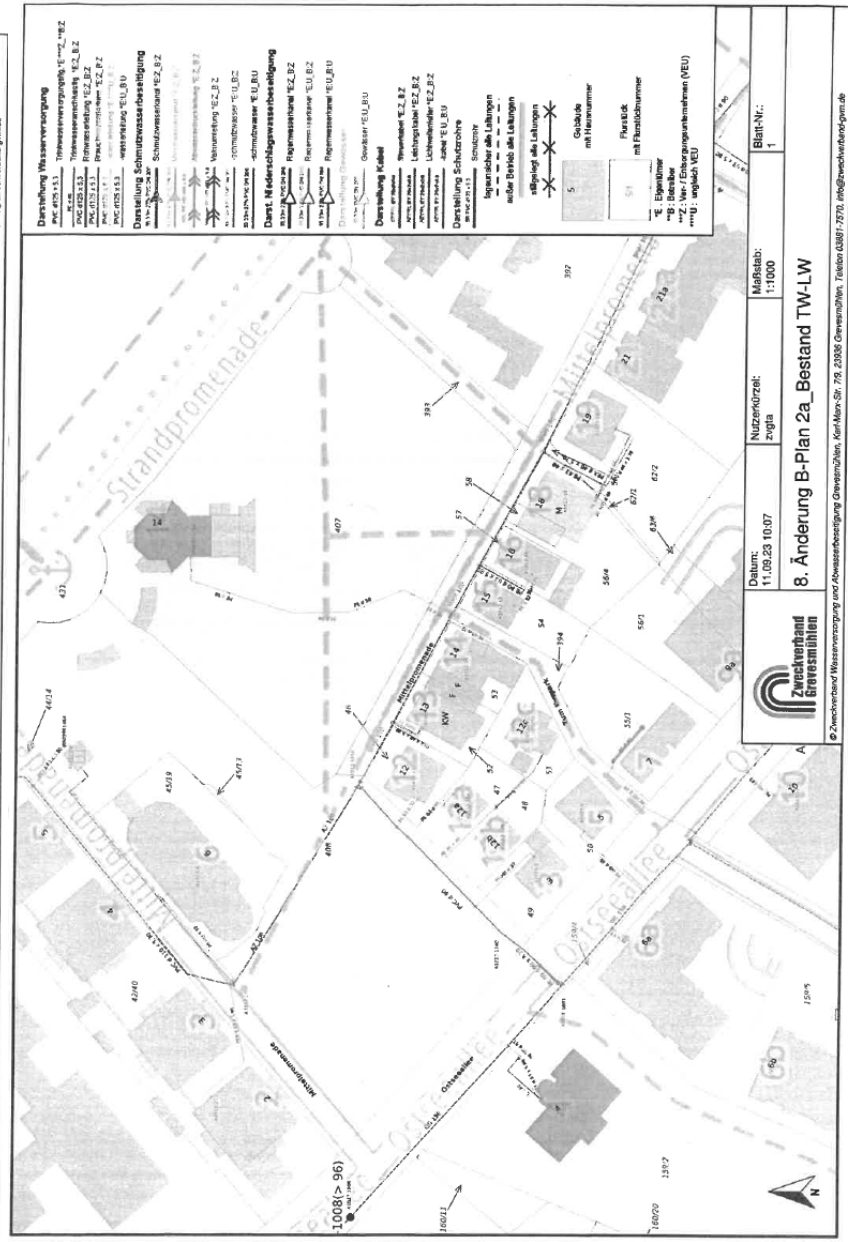
lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Zweckverband Grevesmühlen 12. September 2023 Seite 2/2 Entsprechend Niederschlagswasserbeseitigungskonzept des ZVG befinden sich im Geltungsbereich der 8. Änderung zum B-Plan 2a Niederschlagswasseranlagen mit Grundstücksanschlüssen, die dem ZVG noch von der Gemeinde übertragen werden müssten. Der ZVG begrüßt die Festlegung der zukünftigen Entsiegelung von Flächen auf den Grundstücken, mit der Maßgabe zur vorrangigen ortsnahen Versickerung des Niederschlagswassers auf den Grundstücken. Die derzeit genutzte Einleitstelle in ein Gewässer 2. Ordnung (22/1) befindet sich in der Straße Am Weidenstieg und ist mit der wasserrechtlichen Erlaubnis 66.01.-10/10-014-009-98 vom 06.04.1998 auf Antragstellung durch das Straßenbauamt genehmigt worden.	3	zu 3. Die Niederschlagswasserableitung ist abschließend zu regeln. Vor Bebauung sind die Nachweise der schadlosen Ableitung oder Versickerung auf dem Grundstück durch die Antragsteller sicherzustellen, sofern keine anderen Möglichkeiten bestehen. Die Sachverhalte sind abschließend zu klären.	Zu berücksichtigen. Nachweis der schadlosen Ableitung anfallenden Oberflächenwassers auf den Grundstücken ist zu erbringen.
	Löschwasser kann der ZVG nur im Rahmen seiner technischen Möglichkeiten bereitstellen. Folgende Hydranten im Plangebiet sind vertraglich zur Bereitstellung von Trinkwasser für Löschwasserzwecke gebunden: • A1027-1025 – Entnahmemenge: 48 bis 96 m³ • A1027-1008 – Entnahmemenge: >96 m³ • A1012-1032 – Entnahmemenge: 48 bis 96 m³	4	zu 4. Die Löschwasserhydranten werden für das Gemeindegebiet genutzt. Nach derzeitigem Kenntnisstand wird davon ausgegangen, dass ausreichend Entnahme besteht. Dies ist begründet auf den zuletzt genehmigten Vorhaben.	Zu berücksichtigen.
	Jede weiterführende Planung und Änderung ist dem ZVG erneut zur Abstimmung vorzulegen.	5	zu 5. Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis zu nehmen.
	Bei Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.	6	zu 6. Die Kontaktdaten werden zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis zu nehmen.
	Mit freundlichen Grüßen Cornelia Kumbernuss Abteilungsleiterin Technik und Entwicklung Anlage: Bestandsplan Trinkwasser/Löschwasser, Bestandsplan Abwasser	7	zu 7. Die Anlagen sind der Dokumentation beizufügen.	Zu berücksichtigen.

Anlage 1 zum Beschluss 2024-_____- 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für das Gebiet Ortszentrum-Ost in Boltenhagen im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

Zu 7. Anlage Bestandsplan Trinkwasser/ Löschwasser

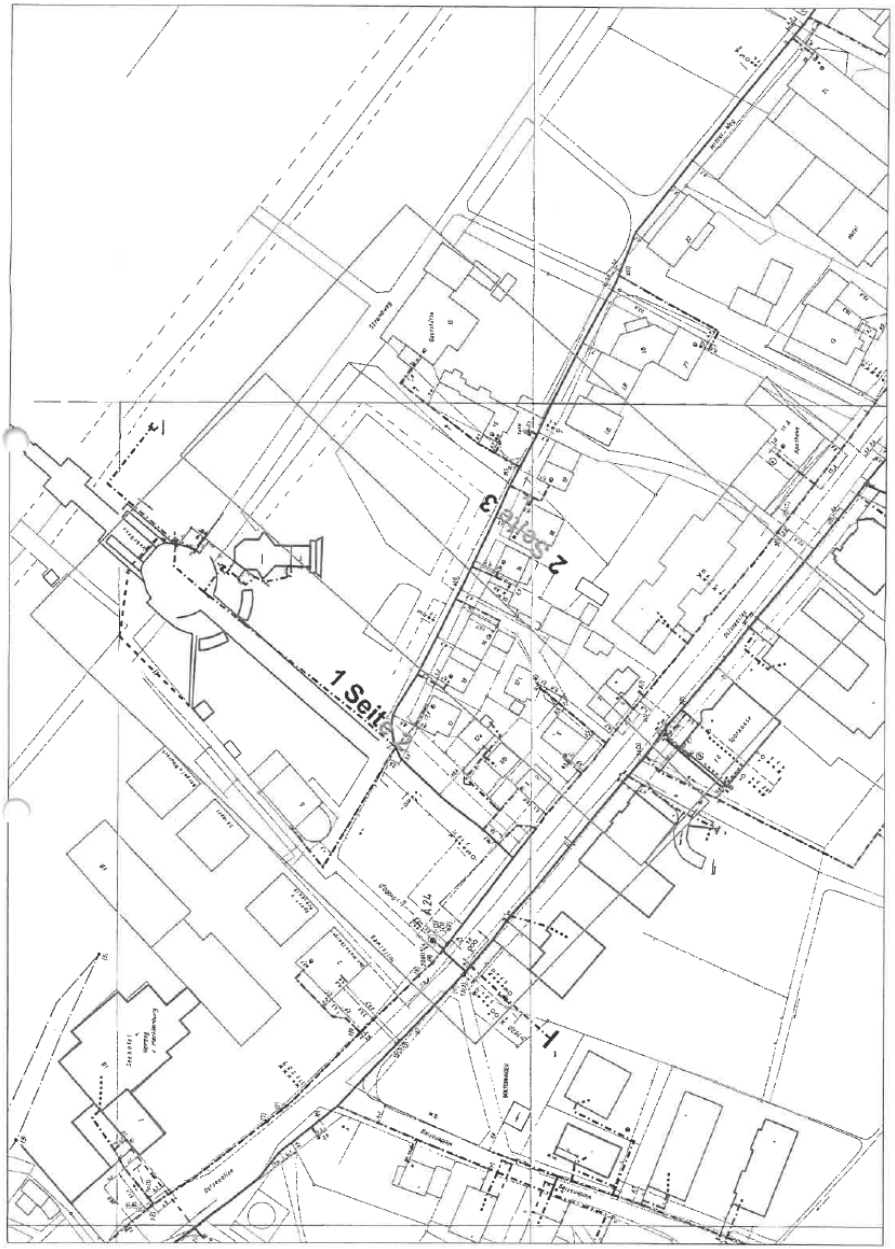


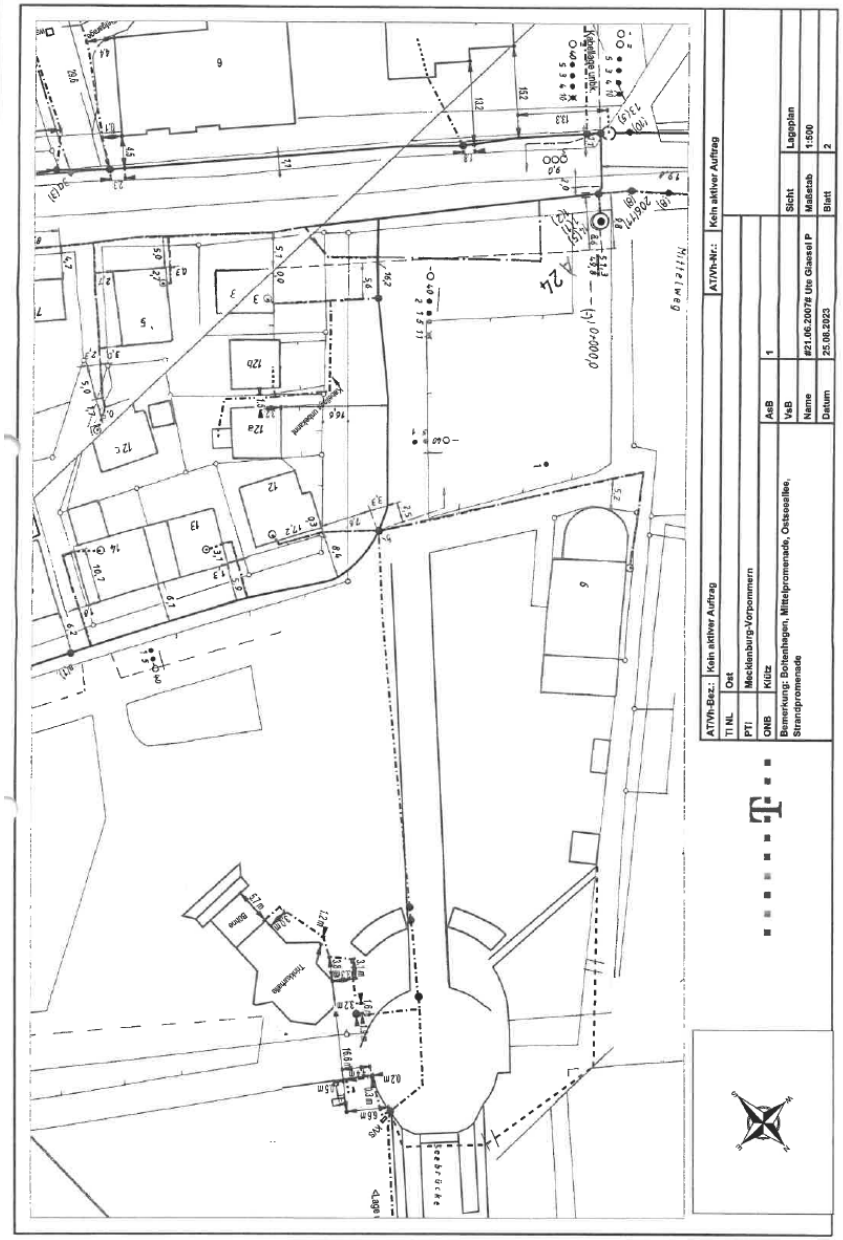
Bestandsplan Abwasser



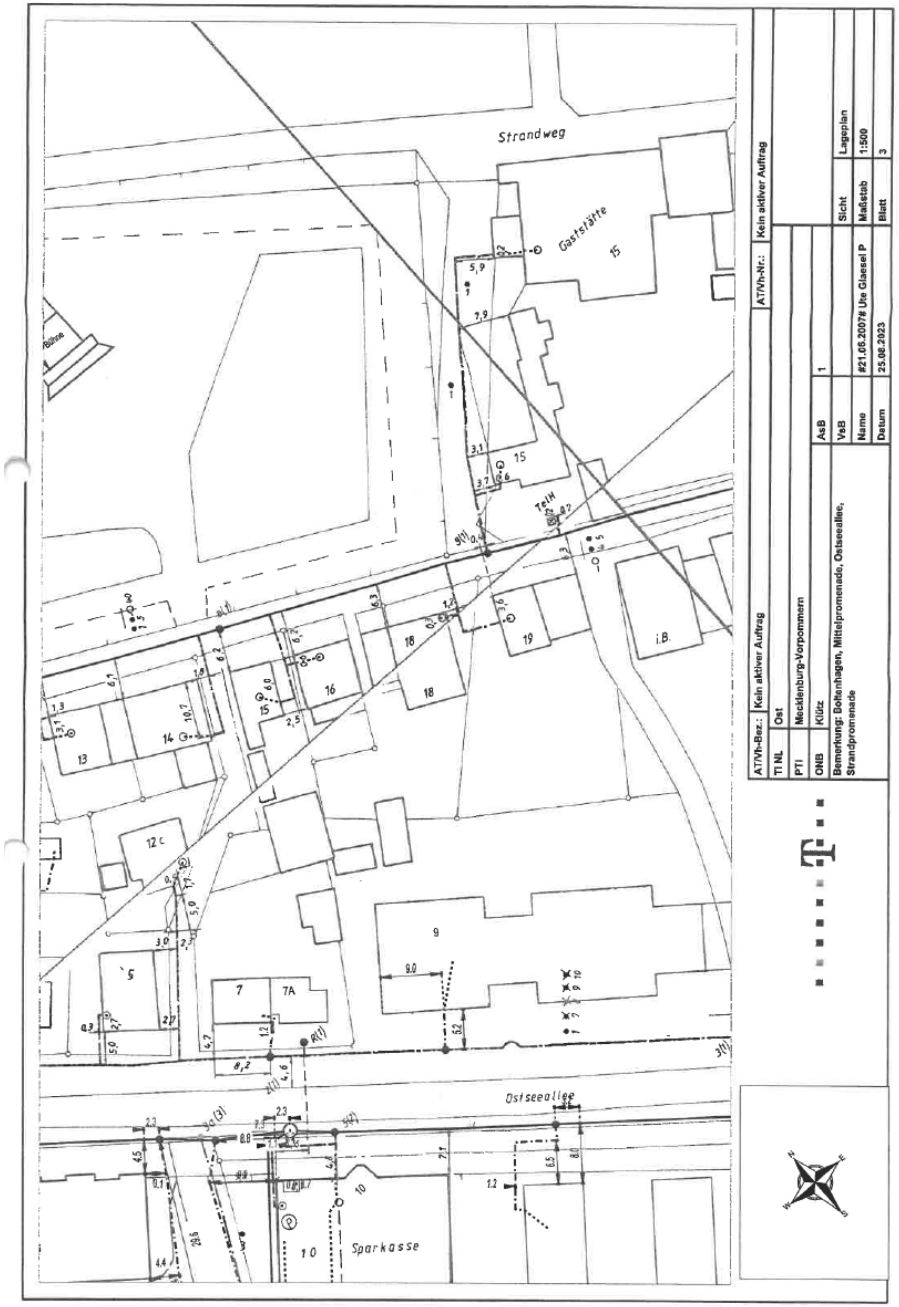
lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Deutsche Telekom Technik GmbH, 01059 Dresden II.14 Amt Klützer Winkel Schloßstraße 1 23948 Klütz Ute Glaesel | PTI 23 Betrieb 1 0385/723-79593 | Ute.Glaesel@telekom.de 25. August 2023 | 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für das Gebiet im Ortszentrum Ost in Boltenhagen Vorgangsnummer: 106432417 / Lfd.Nr. 02233-2023 / Maßnahmen ID: Ost23_2023_60256 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 Wegsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: 1 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. 2 Gegen die o. g. Planung haben wir keine Einwände. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Telekommunikationslinien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. 3 Freundliche Grüße i.A. Ute Glaesel Ute Glaesel Digital unterschrieben von Ute Glaesel Datum: 2023.08.25 10:19:38 +02'00' Anlage 3 Lagepläne 4 1 Kabelschutzanweisung 5	zu 1. Die Zuständigkeit der Deutsche Telekom Technik GmbH für die Telekom Deutschland GmbH wird zur Kenntnis genommen. zu 2. Die Bestandspläne werden beigefügt. Sie werden der Verfahrensdokumentation ebenso beigefügt. Insofern lässt sich eine Weitergabe indirekt an Dritte nicht ausschließen. Die Belange können somit nur teilweise berücksichtigt werden. Die Anforderungen an die Leitungsverläufe sind jeweils zu beachten. zu 3. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände bestehen. Der Leitungsbestand ist ohnehin zu berücksichtigen. Dies ist ohnehin zu beachten. zu 4. Die Lagepläne sind als Anlage beigefügt. zu 5. Die Kabelschutzanweisung ist als Anlage beigefügt.	Zur Kenntnis zu nehmen. Teilweise zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen.

Anlage 1 zum Beschluss 2024-_____- 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für das Gebiet Ortszentrum-Ost in Boltenhagen im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB
Zu 4. Anlage Lagepläne





Anlage 1 zum Beschluss 2024-_____- 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für das Gebiet Ortszentrum-Ost in Boltenhagen im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB



zu 5. Anlage Kabelschutzanweisung

DIE KABELSCHUTZANWEISUNG STEHT FÜR SIE IN FOLGENDEN SPRACHEN ZUR VERFÜGUNG:

D Diese finden Sie in deutscher Sprache ab Seite 2.

CZ Pro Instruktáž 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 Englisch, 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 instrukcje 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

ERLEBEN, WAS VERBINDET.

KABELSCHUTZANWEISUNG

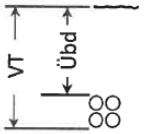
Anweisung zum Schutze unterirdischer Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom bei Arbeiten Anderer

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 Schlitze 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).

Stand: 04.04.2023

Seite 2 von 8

Bei Beschädigung von Telekommunikationslinien [1] 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 waagerecht 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 steinigen 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

Kabelrohrtrasse mit mindestens einem Rohr
Kabeltrasse alle Kabel erdverlegt
Kabeltrasse oberirdisch verlegt

Betriebsgebäude

Kabelrohrverband aus 2 x 3 Kabelkanalrohren (KKR -Außendurchmesser 110 mm)
Kabelschacht mit 2 Einstiegsöffnungen
Kabelschacht mit 1 Einstiegsöffnung

Kabelkanal aus Kabelkanalformstein (KKF) mit 2 Zugöffnungen

Abzweigkasten mit Erdkabel zum Abschlusspunkt des Liniennetzes (APL) im Gebäude

40 7x12 — Querschnittsbild der in einer Trasse verlaufenden Telekommunikationsanlage: hier: 2 Erdkabel und 4 Kunststoffrohre (Außendurchmesser 40 mm) und ein SNRV 7x12

0,4 Übd — hier: 3 Betonformsteine und 1 Stahlhalbrohr doppelt mit einer Überdeckung (Übd) von 0,4m

Rohr-Unterbrechungsstelle

Im Erdreich verbliebener Teil eines aufgegebenen Kabelschachtes mit nicht im Betrieb befindlichen vorhandenen Erdkabel und aufgegebener vorhandener Verbindungsstelle

Mit Halbrohren bzw. Schraubklemmfitting überbrückte Rohr-Unterbrechungsstelle

Abzweigkasten / Unterflurbehälter mit unbelegter Kabelkanal-Hauszuführung

Kabelschacht, verschlossen / Kabelschacht, verschlossen und elektronisch geschützt

Kabelverzweiger / Gf-Netzverteiler / Einspeisepunkt 230VAC / Abgesetzte EVs-Gruppe

Rohrende, Beginn der Erdkabelverlegung

Abzweigmuffe mit Erdkabel zum Telefonhäuschen, -zelle, -haube, -säule, Telestation

Unmittelbar im Erdreich ausgelegtes Telekom-Kabel; abgedeckt
- mit Mauerziegel oder Abdeckplatten, (kann auch doppelt abgedeckt sein)

- mit Kabelabdeckhauben

- zwei Kabel mit Trassenwarnband

6,5 — 2 Kabelschutzrohre aus Kunststoff, Stahl, verzinktem Stahl oder Beton; ab der Strichlinie in Pfeilrichtung 6,5 m lang

T BP DP — Kabelmarke (aus Kunststoff) oder Kabelmerkstein (aus Beton)

T — Kabelmarke mit elektronischem Markierer

elektronischer Markierer ohne Kabelmarke (unterirdisch verlegt)

4 5 6 — Kennzeichnung der Einmessachse durch eine Strichlinie, auf die alle Abstand-Maße zum Kabelverband (Kabel Nr. 4 bis 6) bezogen sind.

ϟ oder ϟϟ — 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:
ϟ Betriebsspannung
ϟG Kurzzeitbeeinflussung durch Gewitter
ϟK Kurzzeitbeeinflussung aus elektr. Energieanlagen < 3 Sekunden
ϟL Langzeitbeeinflussung aus elektrischen Energieanlagen ≥3 Sekunden
ϟϟG Betriebsspannung, und Kurzzeitbeeinflussung durch Gewitter
ϟϟK Betriebsspannung und Kurzzeitbeeinflussung aus elektr. Energieanlagen < 3 Sekunden
ϟϟL Betriebsspannung, Langzeitbeeinflussung und eventuell Kurzzeitbeeinflussung

SL — 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)

Korr Meßp — Korrosionsschutzseinrichtung / Potentialmess- oder -abgleichpunkt in EVz-Säule

EMP — 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

M — Mast, Beginn der Luftkabelverlegung

Abschlusspunkt des Liniennetzes (APL) Kupfer
Glasfaser-Abschlusspunkt (Gf-AP)

VKT — 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 ϟ

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

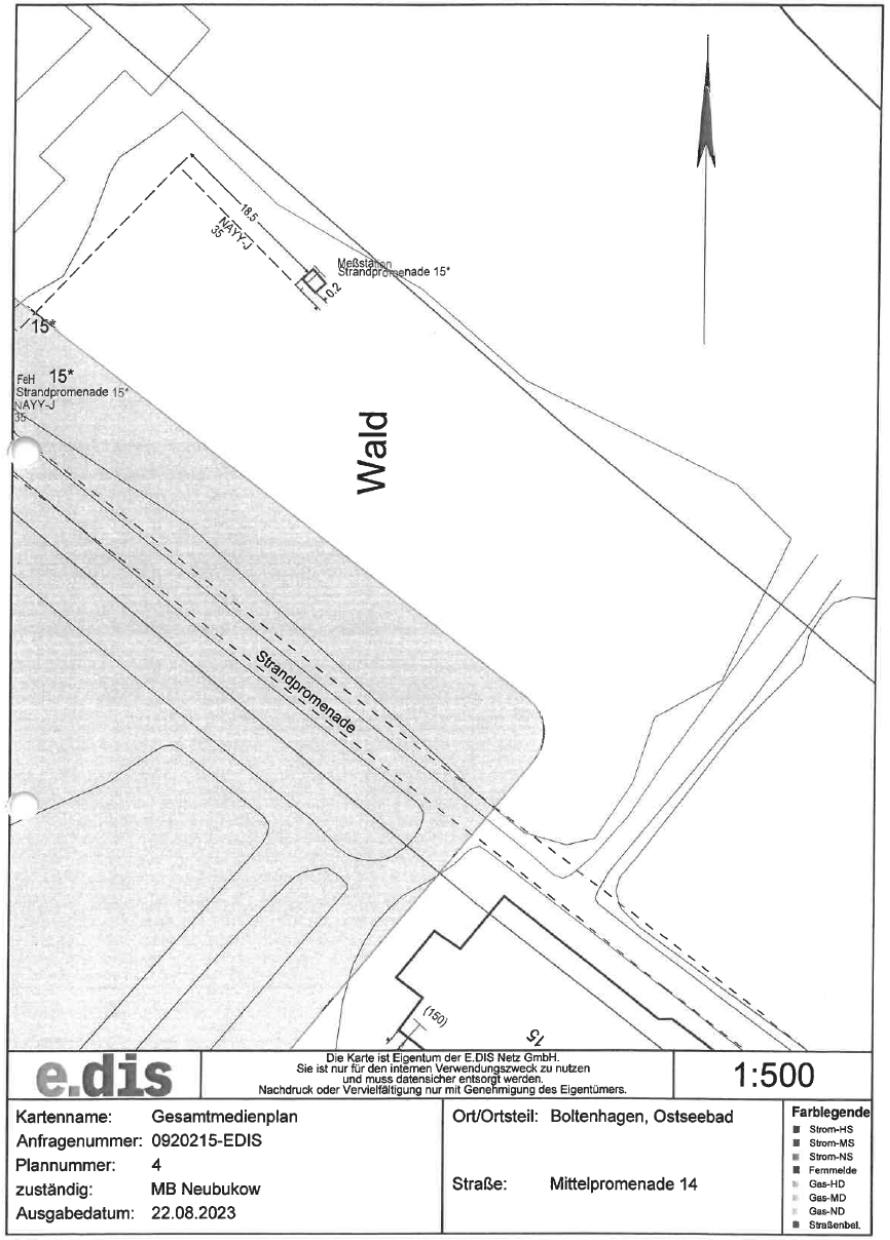
lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	e.dis II.15 E.DIS Netz GmbH Am Stellwerk 12 18233 Neubukow Amt Klützer Winkel Antje Burda Schloßstraße 1 23948 Klütz **E.DIS Netz GmbH** Langewahler Straße 60 15517 Fürstenwalde/Spree www.e-dis-netz.de **Ihr Ansprechpartner** MB Neubukow T +49 38822-52-222 EDI_Betrieb_Neubukow@e-dis.de **Datum** 27.09.2023 **Spartenauskunft:** 0920215-EDIS in Boltenhagen, Ostseebad Mittelpromenade 14 **Anfragegrund:** Stellungnahme & TöB **Projektname:** 8. Änderung des B_PlanNr. **Erstellt am:** 22.08.2023 **Projektzusatz:** Sehr geehrte Damen und Herren, anbei übersenden wir Ihnen die gewünschte Spartenauskunft. Achtung: Ihr Anfragebereich liegt in einer Sperrfläche der E.DIS Netz GmbH. Gesondert von dieser Auskunft erhalten Sie Auskünfte der HanseGas Netz GmbH. Das rot umrandete Gebiet auf den Plänen stellt den Anfragebereich dar. Folgende Planauszüge und sonstige Dokumente wurden übergeben: 1 2 3 Sparte / Sparten-pläne aus-gegeben / Sicher-heitsrel. Einbauten / Sperr-flächen / Leeraus-kunft Gas: ☐ ☐ ☒ ☒ Strom-BEL: ☐ ☐ ☒ ☒ Strom-NS: ☒ ☐ ☒ ☐ Strom-MS: ☒ ☐ ☒ ☐ Strom-HS: ☐ ☐ ☒ ☒ Telekommunikation: ☐ ☐ ☒ ☒ Fernwärme: ☐ ☐ ☒ ☒ Dokumente Indexplan: ☒ Vermessungsdaten: ☒ Gesamtmedienplan: ☒ Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen: ☒ Skizze: ☐ Bitte beachten Sie hierzu die Bestätigung über erfolgte Planauskunft / Einweisung, insbesondere die Informationen zu 'Örtliche Einweisung / Ansprechpartner' auf Seite 3, die 'Besonderen Hinweise' auf Seite 4, das Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen und die beigefügten Pläne. Freundliche Grüße E.DIS Netz GmbH MB Neubukow Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist auch ohne Unterschrift gültig. Sitz: Fürstenwalde/Spree Amtsgericht Frankfurt (Oder) HRB 16068 St.Nr. 061 108 06416 Ust.Id. DE285351013 Geschäftsführung: Stefan Blache Andreas John Michael Kaiser 1/4	zu 1. Die von der E.dis genannte Fläche berücksichtigt die Flächen im Plangeltungsbereich. zu 2. Die gesonderte Stellungnahme der Hanse Gas wird zur Kenntnis genommen. zu 3. Der Anfragebereich wird nachfolgend behandelt. Die Planauszüge werden der Dokumentation beigefügt. Anforderungen ergeben sich daraus für die Planungsabsicht der Gemeinde zunächst nicht. Eine Weitergabe an Dritte ist nur indirekt vorgesehen, im Zuge des Plan- und Beteiligungsverfahrens. Die Gemeinde nutzt die Planunterlagen für eigene Zwecke. Selbstverständlich ist für die Gemeinde bei Baumaßnahmen eine Einweisung vor Ort. Für diese ist dann die Stellungnahme der E.dis einzuholen bzw. die Auskunft.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Bestätigung über erfolgte Planausgabe / Einweisung **Achtung:** **Arbeiten in der Nähe von Strom- und Gasverteilungsanlagen sind mit Lebensgefahr verbunden!!** Für das Bauvorhaben 0920215-EDIS, Boltenhagen, Ostseebad Mittelpromenade 14 genaue Bezeichnung: Ort, Straße, Hausnummer, bzw. Leitungsabschnitt oder zwischen Hausnummern Stellungnahme & TöB, traeger_oeffentl_belange auszuführende Arbeiten — voraussichtlicher Beginn der Arbeiten wurde Herr/Frau Antje Burda Tel.: 038825 393-406 / Beauftragter der Amt Klützer Winkel Anschrift 23948 Klütz, Schloßstraße 1 Ort, Straße, Hausnummer über den Gefährdungsbereich nachstehender Verteilungsanlagen (hierzu gehören z. B. Rohrleitungen, Stationen, elektrische Freileitungen und Kabel, Armaturen, Anlagen für den Kathodenschutz, Steuer - und Messkabel, Erdungsanlagen u. a.) im Baustellenbereich eingewiesen. Auskünfte über Verteilungsanlagen, die sich nicht im Eigentum des Netzbetreibers befinden, müssen bei den zuständigen Netzbetreibern (Übertragungsnetzbetreiber, Stadtwerke, Wasserzweckverbände, private Eigentümer, ...) eingeholt werden. Eventuell kann die Gemeinde über weitere Versorgungsträger Auskunft erteilen. Die Einweisung erfolgte mittels Aushändigung von Plänen (mit Übergabedatum). **Die Weitergabe an Dritte ist nicht erlaubt!** Für die Lagerichtigkeit der in den ausgegebenen Plänen eingezeichneten Anlagen, Kabel, Rohrleitungen und Neben-/Hilfseinrichtungen, insbesondere für Maßangaben, übernimmt der Netzbetreiber keine Gewähr. Bei Arbeiten im Gefährdungsbereich (Nieder- und Mittelspannung 2m, Hochspannung 6m) von Verteilungsanlagen ist der genaue Verlauf, insbesondere die Tiefe, durch Graben von Suchschlitzen in Handschachtung oder in leitungsschonender Arbeitstechnik, wie z.B. der Einsatz eines Saugbaggers, festzustellen. Bei Unklarheiten ist in jedem Fall Kontakt mit dem zuständigen Kundencenter/Standort des Außerdem sind die Informationen zu "**Örtliche Einweisung / Ansprechpartner**" (Seite 3), die "**Besonderen Hinweise**" (Seite 4), das "**Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen**" sowie die spartenspezifischen Verhaltensregeln besonders zu beachten. Die übergebenen/empfangenen Pläne sind gut lesbar und entsprechen dem nachgefragten Gebiet. Die übergebenen/empfangenen Pläne geben den Zustand zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung wieder. Es ist darauf zu achten, dass zu Beginn der Bauarbeiten aktuelle Pläne vor Ort vorliegen. Kontaktadresse / Meisterbereich E.DIS Netz GmbH, Neubukow — +49 38822-52-222 (Telefon) 2u 3 Spartenauskunft: 0920215-EDIS, Boltenhagen, Ostseebad Mittelpromenade 14 — 2/4			

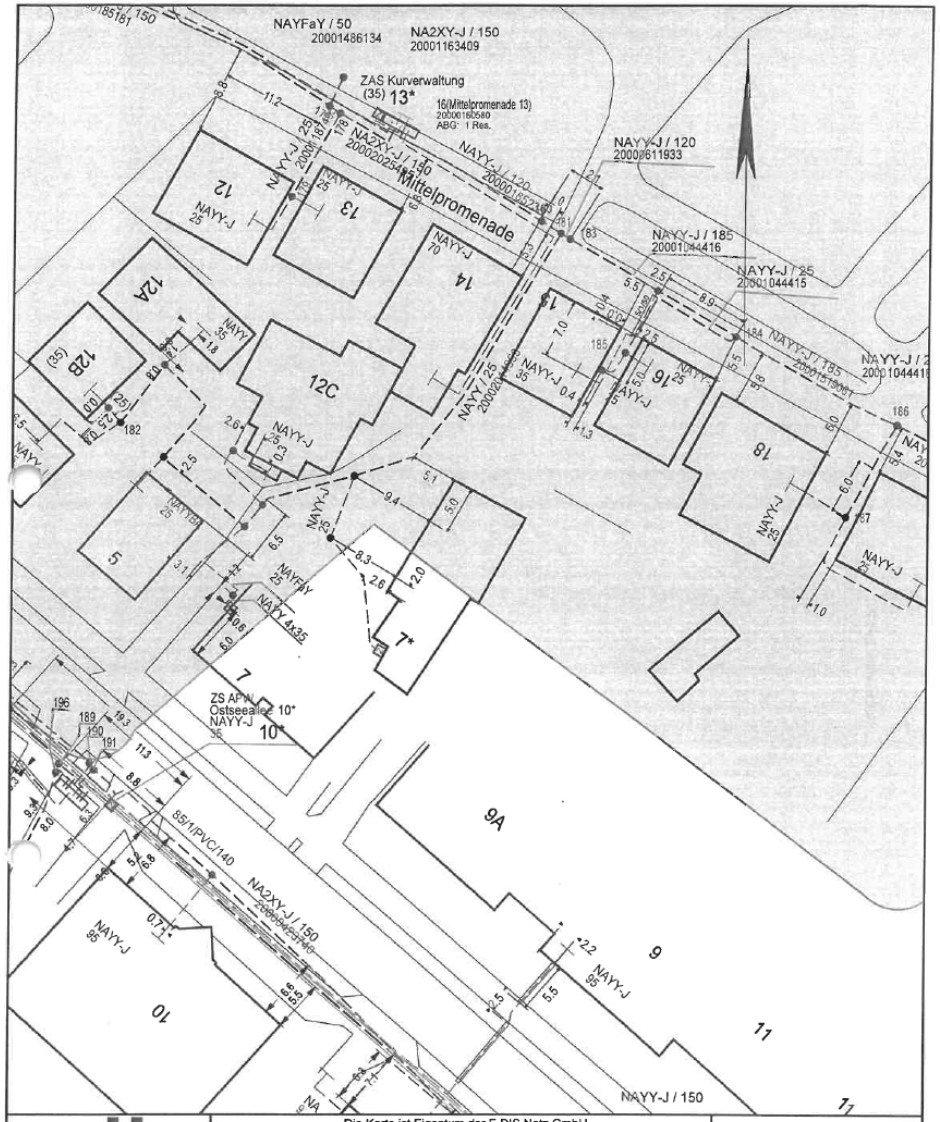
lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Örtliche Einweisung / Ansprechpartner [X] **Örtliche Einweisung vor Baubeginn notwendig** Vorgehensweise bei einer örtlichen Einweisung: Für die Vereinbarung des Einweisungstermins setzen Sie sich bitte mit dem zuständigen Ansprechpartner in Verbindung. Die Durchführung des Einweisungstermins muss auf diesem Formular durch die Unterschrift der E.DIS Netz GmbH und Ihrem Unternehmen bestätigt werden. Termin durchgeführt am Unterschrift EDIS Netz GmbH Unterschrift Unternehmen [ ] **Vor Baubeginn ist eine Abstimmung erforderlich** Im Bereich des Vorhabens befinden sich Telekommunikationsanlagen (Rohranlagen/ Kabel) in Planung/ im Bau. Vor Baubeginn ist eine Abstimmung mit der e.discom Telekommunikation GmbH erforderlich. Bitte wenden sie sich an Tel.: +49 331 9080 2490 oder e-mail: disposition@ediscom.net. **Für Rückfragen steht Ihnen gern zur Verfügung:** **Standort Neubukow** Am Stellwerk 12 18233 Neubukow E-Mail: EDI_Betrieb_Neubukow@e-dis.de Stromversorgungsanlagen: +49 38294 75-221 Gasversorgungsanlagen: - Kommunikationsanlagen: +49 331 9080 3000 Hochspannungsanlagen: +49399828222123 +49396122912321 (wenn nicht erreichbar: bitte folgende Nummer kontaktieren: +49 3361 7332333) **Standort Upahl** An der Silberkuhle 5 23936 Upahl E-Mail: EDI_Betrieb_Neubukow@e-dis.de Stromversorgungsanlagen: +49 38822 52-220 Gasversorgungsanlagen: - Kommunikationsanlagen: +49 331 9080 3000 Hochspannungsanlagen: +49399828222123 +49396122912321 (wenn nicht erreichbar: bitte folgende Nummer kontaktieren: +49 3361 7332333) Vor dem Beginn der Arbeiten, muss eine weitere Auskunft bei der E.DIS Netz GmbH eingeholt werden, falls irgendeine Ungewissheit hinsichtlich der Leitungsführung besteht oder die Arbeiten nicht umgehend ausgeführt werden. Übergebene Bestandspläne bzw. Kopien dieser sowie diese "Bestandsplan-Auskunft" müssen bei der bauausführenden Firma vor Ort vorliegen. Spartenauskunft: 0920215-EDIS, Boltenhagen, Ostseebad Mittelpromenade 14 3/4		

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Weitere besondere Hinweise: **Hinweise:** Achtung: In der Anlage übersenden wir Ihnen Planungsunterlagen mit unserem eingetragenen Leitungs- und Anlagenbestand. Wir weisen darauf hin, dass diese Eintragungen nur zu Ihrer Information bestimmt sind und keine Einweisung darstellen. Zu unseren vorhandenen elektrischen Betriebsmitteln sind grundsätzlich Abstände nach DIN VDE 0100 und DIN VDE 0101 einzuhalten. Vorhandene und in Betrieb befindliche Kabel dürfen weder freigelegt noch überbaut werden. Zur Gewährleistung der geforderten Mindesteingrabetiefen sind Abtragungen der Oberfläche nicht zulässig. In Kabelnähe ist Handschachtung erforderlich. Bitte beachten Sie, dass rechtzeitig vor Beginn eventueller Bauarbeiten eine Einweisung durch den Meisterbereich erfolgen muss. Sollte eine Umverlegung von Anlagen erforderlich werden, erbitten wir einen rechtzeitigen Antrag, aus welchem die Baugrenzen ersichtlich sind. Auf dieser Grundlage werden wir dem Antragsteller ein Angebot für die Umverlegung unserer Anlagen unterbreiten. 4 MERKBLATT 5 MSP 6 NSP 7 Spartenauskunft: 0920215-EDIS, Boltenhagen, Ostseebad Mittelpromenade 14 4/4	zu 4. Die Plandokumentation wird nachfolgend beigefügt. Siehe nachfolgende Plandokumentation. Der Gesamtmedienplan wird den Unterlagen beigefügt. zu 5. Auch die Hinweise bzw. das Merkblatt zu Verteilungsanlagen wird der Plandokumentation bestehend aus den Seiten 1 bis 9 beigefügt. zu 6. Der Stromplan wird der Dokumentation beigefügt. Siehe nachfolgende Zusammenstellung von Mittelspannungsleitungen. zu 7. Die Anlagen für die Niederspannungsleitung werden der Abwägungsdokumentation beigefügt.	Zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen.

Anlage 1 zum Beschluss 2024-_____- 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für das Gebiet Ortszentrum-Ost in Boltenhagen im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB
Zu 4. Anlage Gesamtmedienplan



Anlage 1 zum Beschluss 2024-_____- 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für das Gebiet Ortszentrum-Ost in Boltenhagen im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

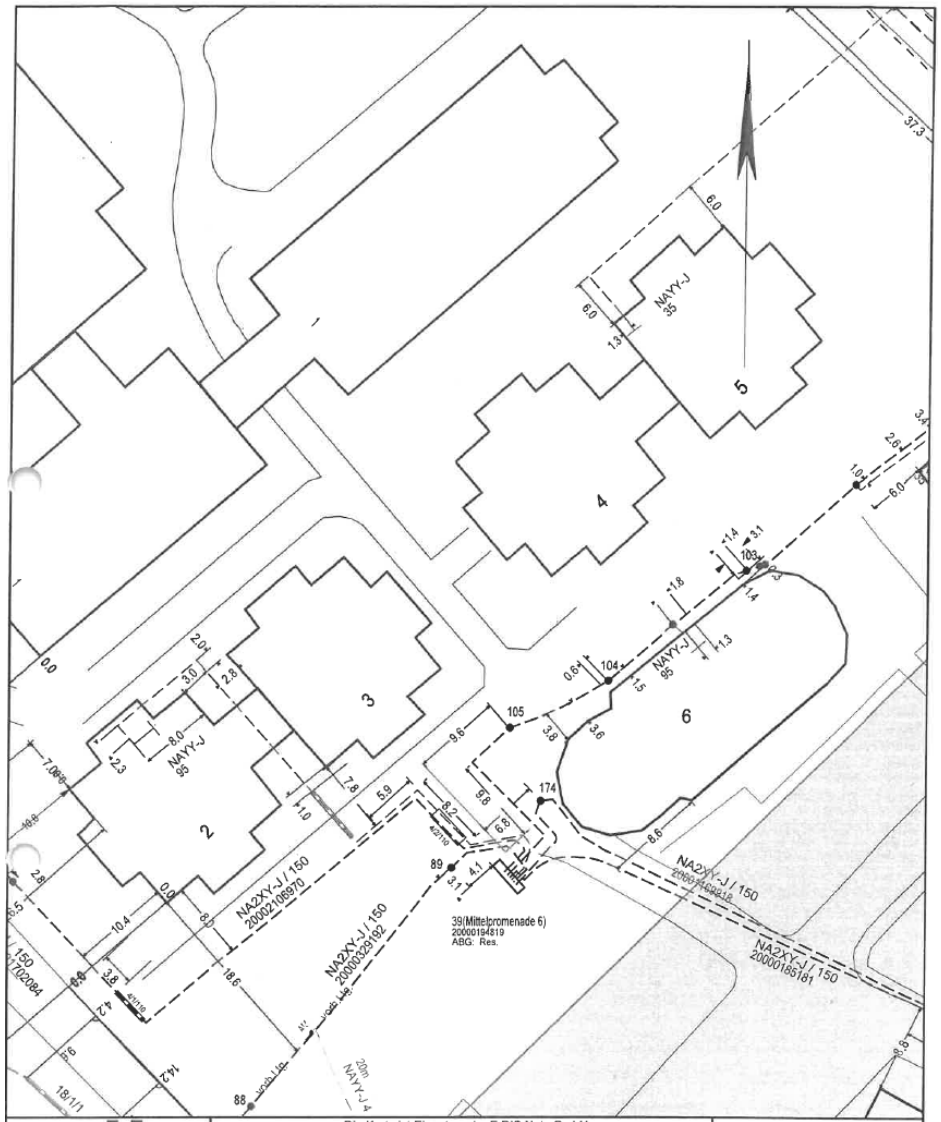


e.dis

Die Karte ist Eigentum der E.DIS Netz GmbH.
Sie ist nur für den internen Verwendungszweck zu nutzen
und muss datensicher entsorgt werden.
Nachdruck oder Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Eigentümers.

1:500

Kartenname:	Gesamtmedienplan	Ort/Ortsteil: Boltenhagen, Ostseebad	Farblegende
Anfragenummer:	0920215-EDIS		Strom-HS
Plannummer:	5		Strom-MS
zuständig:	MB Neubukow	Straße: Mittelpromenade 14	Strom-NS
Ausgabedatum:	22.08.2023		Fernmelde
			Gas-HD
			Gas-MD
			Gas-ND
			Straßenbel.



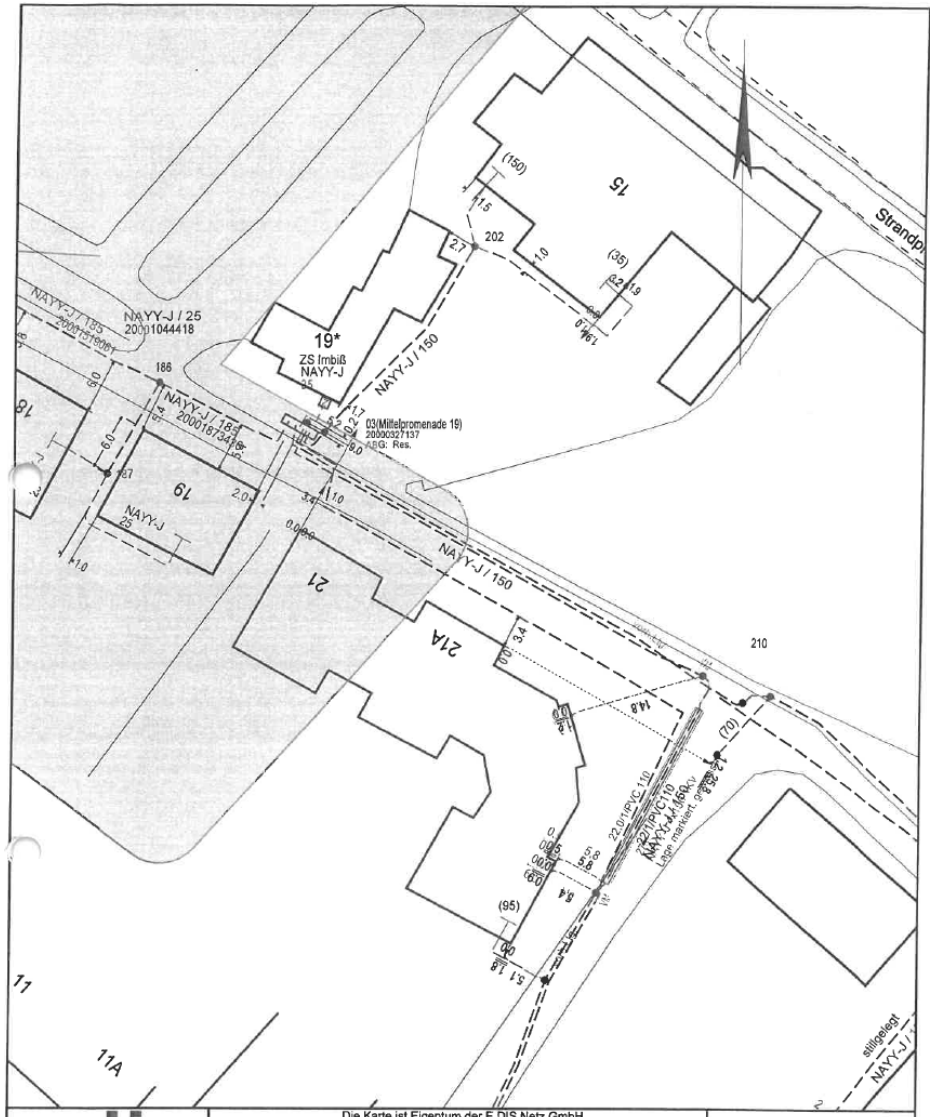
e.dis

Die Karte ist Eigentum der E.DIS Netz GmbH.
Sie ist nur für den internen Verwendungszweck zu nutzen
und muss datensicher entsorgt werden.
Nachdruck oder Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Eigentümers.

1:500

Kartenname:	Gesamtmedienplan	Ort/Ortsteil: Boltenhagen, Ostseebad	Farblegende
Anfragenummer:	0920215-EDIS		Strom-HS
Plannummer:	1		Strom-MS
zuständig:	MB Neubukow	Straße: Mittelpromenade 14	Strom-NS
Ausgabedatum:	22.08.2023		Fernmelde
			Gas-HD
			Gas-MD
			Gas-ND
			Straßenbel.

Anlage 1 zum Beschluss 2024-_____- 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für das Gebiet Ortszentrum-Ost in Boltenhagen im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

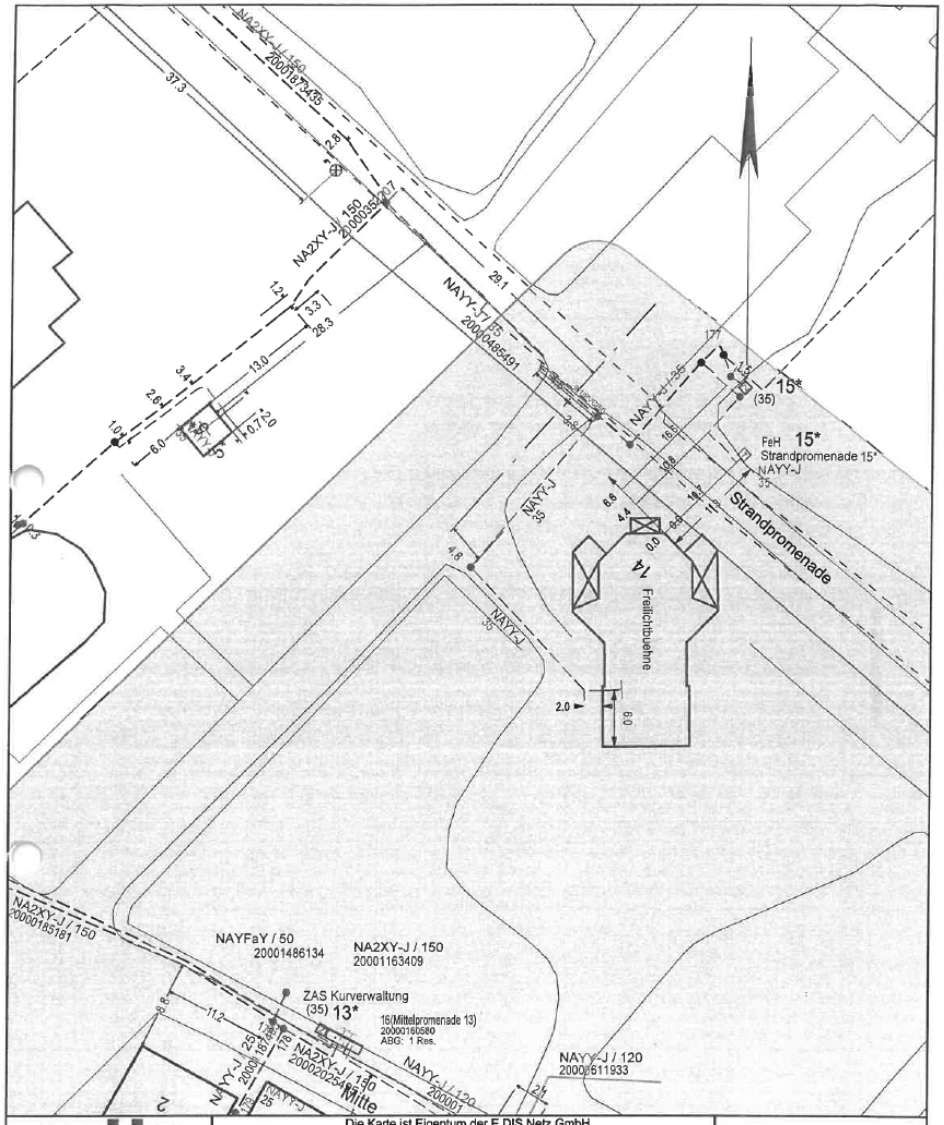


e.dis

Die Karte ist Eigentum der E.DIS Netz GmbH.
Sie ist nur für den internen Verwendungszweck zu nutzen
und muss datensicher entsorgt werden.
Nachdruck oder Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Eigentümers.

1:500

Kartenname: Gesamtmedienplan	Ort/Ortsteil: Boltenhagen, Ostseebad	Farblegende
Anfragenummer: 0920215-EDIS		Strom-HS
Plannummer: 6		Strom-MS
zuständig: MB Neubukow	Straße: Mittelpromenade 14	Strom-NS
Ausgabedatum: 22.08.2023		Fernmelde
		Gas-HD
		Gas-MD
		Gas-ND
		Straßenbel.



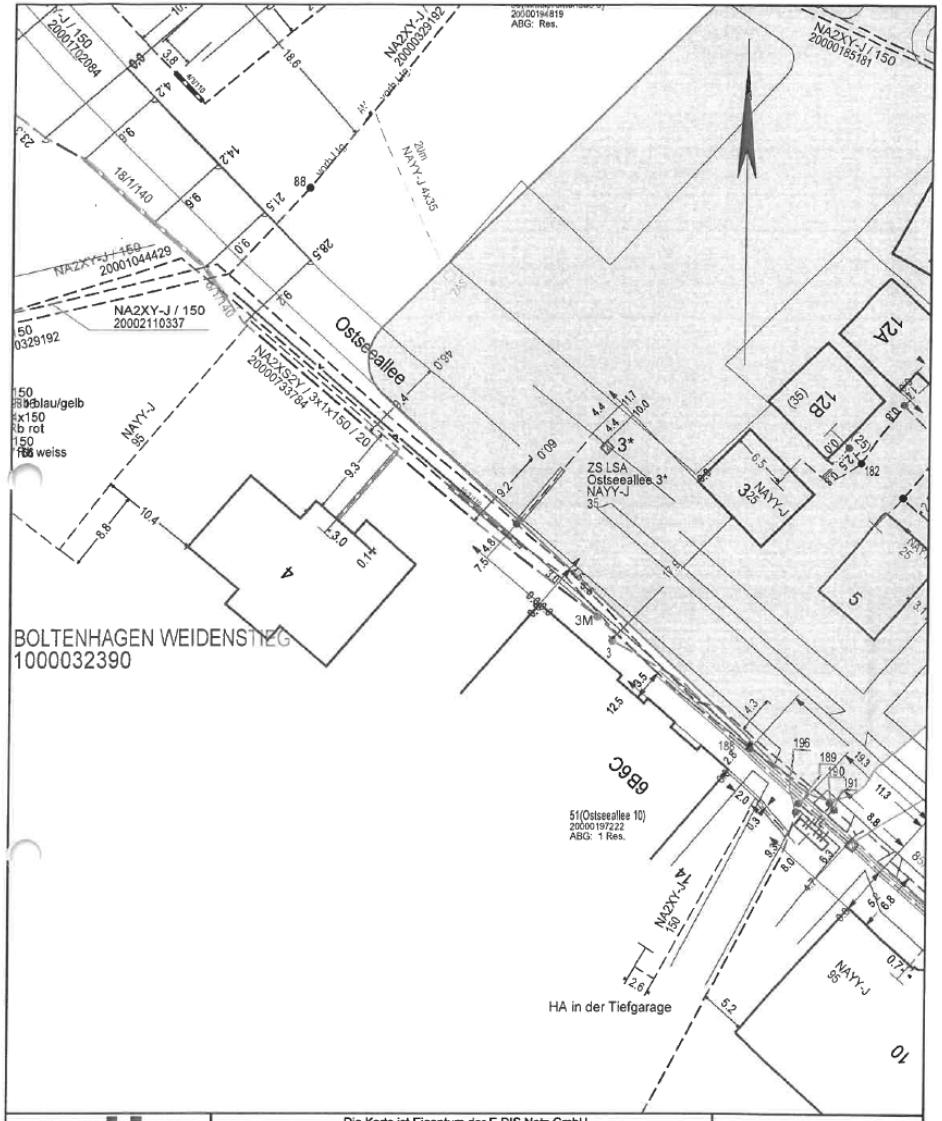
e.dis

Die Karte ist Eigentum der E.DIS Netz GmbH.
Sie ist nur für den internen Verwendungszweck zu nutzen
und muss datensicher entsorgt werden.
Nachdruck oder Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Eigentümers.

1:500

Kartenname: Gesamtmedienplan	Ort/Ortsteil: Boltenhagen, Ostseebad	Farblegende
Anfragenummer: 0920215-EDIS		Strom-HS
Plannummer: 2		Strom-MS
zuständig: MB Neubukow	Straße: Mittelpromenade 14	Strom-NS
Ausgabedatum: 22.08.2023		Fernmelde
		Gas-HD
		Gas-MD
		Gas-ND
		Straßenbel.

Anlage 1 zum Beschluss 2024-_____- 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für das Gebiet Ortszentrum-Ost in Boltenhagen im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB



e.dis	Die Karte ist Eigentum der E.DIS Netz GmbH. Sie ist nur für den internen Verwendungszweck zu nutzen und muss datensicher entsorgt werden. Nachdruck oder Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Eigentümers.	1:500

Kartenname:	Gesamtmedienplan	Ort/Ortsteil: Boltenhagen, Ostseebad	Farblegende
Anfragenummer:	0920215-EDIS		Strom-HS
Plannummer:	3		Strom-MS
zuständig:	MB Neubukow	Straße: Mittelpromenade 14	Strom-NS
Ausgabedatum:	22.08.2023		Fernmelde
			Gas-HD
			Gas-MD
			Gas-ND
			Straßenbel.

e.dis

Merkblatt zum Schutz der 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 sind folgende Hinweise zu beachten:

- **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!
- Die Anwesenheit eines Beauftragten der E.DIS an der Aufgrabungsstelle entbindet das ausführende Unternehmen nicht von seinen Sorgfaltspflichten und von der Haftpflicht bei evtl. auftretenden Schäden.
- 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, Hoch-, Mittel- und Niederspannungskabel, 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) Pkt. 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 E.DIS haftbar.
- Bei Beginn der Bauarbeiten müssen Leitungsauskünfte neuesten Standes vorliegen. Bei Abweichungen von der Bauplanung oder Erweiterung des Bauauftrages 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 Kap.2.12 -Erdbaumaschinen) zu beachten. Die jeweils gültigen gesetzlichen Vorschriften (z.B. Landesbauordnung, Baugesetzbuch) sind zu beachten. 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 Parallelkabel (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 Freileitungen

- Achtung: Wer Freileitungen – gleichgültig mit welchen Gegenständen – **berührt**, befindet sich in **akuter Lebensgefahr. Eine Annäherung an die Leitung innerhalb des Schutzbereiches kommt wegen eines Überschlages einer Berührung gleich.**
- Vor Beginn der Arbeiten sind alle beteiligten Personen über die Gefahren bei Arbeiten in der Nähe bzw. unter Freileitungen zu unterweisen.
- Bei Verwendung von Baugeräten, wie Bagger, Krane, Kipper-Lastwagen, Leitern, Bauaufzügen, Baugerüsten usw. sowie Transport und Lagerung von Baumaterialien sind folgende Schutzabstände lt. DGUV Vorschrift 3 von spannungsführenden Leitungen einzuhalten:

Bei Freileitungen mit

Spannungen	Schutzabstände
Bis 1000 Volt (Niederspannung)	1 m nach allen Seiten
über 1 kV bis 110 kV	3 m nach allen Seiten
unbekannt	5 m nach allen Seiten

- Im Zweifelsfalle erteilt der zuständige Standort der E.DIS über die Höhe der Spannung einer Freileitung sowie über den erforderlichen Schutzabstand Auskunft. Neben der ergonomischen Komponente ist auch ein technisches Versagen von Geräten und Betriebsmitteln für die Einhaltung der Abstände zu berücksichtigen.
- Die einzuhaltenden Schutzabstände beziehen sich auf die tatsächliche Lage der Leiterseile. Daher ist das mögliche seitliche Ausschwingen der Leiterseile bei Wind zusätzlich zu beachten. Ebenso ist zu berücksichtigen, dass sich der Durchhang der Leiterseile witterungs- und belastungsabhängig erheblich ändern kann. Innerhalb des Spannfeldes ist sicherzustellen, dass durch Aufschüttungen etc. der Mindestabstand von 6 m zwischen Leiter und Erdoberfläche eingehalten wird. Bei der Ermittlung des Abstandes sind der größte Durchhang und die Windlast unter Anwendung der DIN EN 50341bzw. die DIN EN 50423 zu berücksichtigen. Bei Unsicherheiten bezüglich Durchhangs- und Abstandsermittlung ist im zuständigen Standort der E.DIS Auskunft einzuholen.
- Bei einer unumgänglichen Annäherung an die Schutzabstände sind wahlweise folgende Maßnahmen zu treffen, damit die genannten Abstände mit Sicherheit nicht unterschritten werden:
  - Aufstellen von Warnposten, welche die Bewegung der Geräte überwachen und die Verantwortung für die Sicherheit übernehmen.
  - Aufstellen von Sperrschranken, welche den Schutzabstand absichern.
  - Umgeben der Freileitung mit einem Schutzgerüst (nur bei abgeschalteter Leitung und unter Aufsicht eines Mitarbeiters der E.DIS).
  - Wenn obige Maßnahmen nicht durchgeführt werden können, muss in Verbindung mit einem Mitarbeiter des zuständigen Standortes der E.DIS eine andere Lösung gefunden werden, wie z. B. bei kreuzenden Fahrwegen das Aufstellen einer **Höhenbegrenzung** vor und hinter der Freileitung.
- Sollten Schutzabstände oder obige Maßnahmen nicht eingehalten werden können, so muss die betreffende Anlage bzw. Leitung freigeschaltet werden. Hierfür sind rechtzeitige Informationen und Abstimmungen mit dem zuständigen Standort der E.DIS durchzuführen.
- Bitte setzen Sie sich zur Abstimmung der weiteren Verfahrensweise mit dem zuständigen Standort der E.DIS in Verbindung:
  - **wenn Masterder** (z. B. verzinktes Bandeisen) beschädigt werden.
  - **zu eventuellen Möglichkeiten der Freischaltung, Umsetzung bzw. Isolierung von Freileitungen.**
  - wenn trotz aller Sorgfalt eine Freileitungsanlage beschädigt wird, um weitere Schäden und Gefahren abzuwenden. Die Gefahrenstelle ist zu sichern und die Arbeiten sind bis zum Eintreffen des Mitarbeiters der E.DIS einzustellen.

Wir machen ausdrücklich darauf aufmerksam, dass eine beschädigte Freileitung vor „Freigabe" durch unseren Mitarbeiter auf keinen Fall berührt werden darf, da hier **Lebensgefahr** besteht.

3 Verhaltensregeln bei Kabeln

- Die Verlegetiefe von Verteilungsanlagen beträgt zwar in der Regel 60 – 150 cm, abweichende Tiefen sind jedoch aus den verschiedensten Gründen möglich (selbst 10 – 20 cm), aber auch größere Tiefen sind aus verschiedensten Gründen, wie z.B. Niveauänderungen, möglich.
- Kabel sind bei Legung mit sogenannten Kabelsteinen, Ton- bzw. Kunststoffhauben oder Schutzrohren abgedeckt und/oder durch Trassen- oder Kunststoffbänder gekennzeichnet oder liegen frei im Erdreich. Bei Arbeiten im Erdreich darf nicht auf das Vorhandensein derartiger Schutz-/Warnmaßnahmen vertraut werden, da diese z. B. durch Baumaßnahmen nachträglich entfernt sein können. Diese können die Kabel auch nicht gegen mechanische Beschädigungen schützen, sondern lediglich auf das Vorhandensein von Energieanlagen aufmerksam machen (Warnschutz!). Für den Fall abweichender Legetiefen oder Leitungsverläufen kann ein Mitverschulden der E.DIS bei Leitungsbeschädigungen nicht begründet werden.
- Kabel können sowohl mit rotem bzw. schwarzem Kunststoffmantel als auch mit Jute/Metall-Außenmantel angetroffen werden. In den Plänen werden grundsätzlich alle Verteilungsanlagen als System dargestellt, das heißt, ein Kabelsystem kann im Erdreich als 3 x Einleiterkabel bzw. 1 x Mehrleiterkabel vorkommen. Werden in der Nähe von Verteilungsanlagen Erdungsleitungen (meist verzinkte Bandeisen oder Kupferseile) freigelegt, dürfen diese nicht unterbrochen werden, da sie Schutzfunktionen erfüllen. Wir weisen darauf hin, dass auch Kabel anderer Versorgungsträger bzw. stillgelegte Kabel angetroffen werden können.
- Baumaschinen sind bis zu einer Annäherung an die Trasse einzusetzen, die mit Sicherheit eine Gefährdung der Verteilungsanlagen ausschließt. Erforderlichenfalls sind besondere Sicherheitsvorkehrungen zu treffen. Diese sind, ebenso wie Rohrvortriebs-, Bohr- und Sprengarbeiten, das Einschlagen (Rammen) von Pfählen, Bohlen und Spundwänden, das Einspülen von Filtern für Grundwasserabsenkungen, der Einsatz von Durchörterungsgeräten u. ä. mit der E.DIS abzustimmen. Im Bereich von Kabelanlagen dürfen Pfähle, Dorne oder andere spitze Gegenstände nicht in den Erdboden getrieben werden. Werden Warnbänder, Schutzrohre, Kabelabdecksteine, Erdungsanlagen oder Kabel angetroffen, so ist die Arbeit mit besonderer Vorsicht (ggf. Handschachtung) fortzusetzen. Freigelegte Kabel müssen beim Verfüllen wieder ordnungsgemäß abgedeckt, verdichtet und mit Kabelwarnband (20 cm über Kabelscheitel) versehen werden. Erst ab einer Überdeckung von 40 cm (30 cm nach ATV DIN 18300) ist eine lagenweise, maschinelle Verdichtung zulässig.
- Lageänderungen und/oder das Verfüllen von freigelegten Verteilungsanlagen dürfen vom ausführenden Unternehmen nicht selbstständig, sondern nur in Abstimmung mit E.DIS vorgenommen werden.
- Schachtdeckel müssen stets zugänglich bleiben. Hinweisschilder oder andere Markierungen dürfen ohne Zustimmung nicht verdeckt oder entfernt werden.
- Wenn unzulässige Näherungen von Kabeln zu Gasverteilungsleitungen festgestellt werden, ist E.DIS zu informieren. (Sicherheitsbereich: 10 cm (MS-Kabel 20 cm) bei Kreuzungen, 20 cm (MS-Kabel 40 cm) bei Parallelverlegung. Für lichte Mindestabstände von Kabeln zu Gasverteilungsanlagen gelten die Werte im Merkblatt „Verhaltensregeln bei Gasanlagen".
- <u>Bitte setzen Sie sich zur Abstimmung der weiteren Verfahrensweise mit dem zuständigen Kundencenter/Standort der E.DIS in Verbindung:</u>
  - bevor mit den Arbeiten begonnen wird. Unsere Verteilungsnetze sind ständigen Veränderungen unterworfen. Aus diesem Grund haben die anliegenden Pläne eine begrenzte Gültigkeitsdauer. Der zuständige Standort nimmt gegebenenfalls eine örtliche Einweisung vor. Es werden Aufträge zur Kabelortung und Kabelfeststellung ggf. Schalthandlungen abgestimmt.
  - wenn es, bedingt durch Ihre Baumaßnahmen bzw. Planungen, zur Überbauung unserer Kabel, zur Veränderung der Legetiefe bzw. zur Behinderung Ihrer Baumaßnahme durch unsere Verteilungsanlagen kommt. Beantragen Sie bitte die Umlegung unserer Verteilungsanlagen bzw. die Legung dieser im Schutzrohr durch E.DIS. E.DIS wird dann bei Erfordernis dem Antragsteller auf Grundlage des Antrages ein Angebot für die Umlegung unterbreiten und dafür sorgen, dass die notwendigen Maßnahmen gefahrlos und entsprechend geltenden Richtlinien durchgeführt werden. Ggf. sind für Planungszwecke Quergrabungen in Handschachtung durchzuführen.
  - wenn durch den Bauausführenden Kabel in einer Baugrube freigelegt werden. E.DIS wird eventuell durch Beistellen eines erfahrenen Mitarbeiters dafür Sorge tragen, dass diese Arbeiten gefahrlos und sachlich richtig durchgeführt werden.
  - wenn eingetragene Leitungslagen nicht aufgefunden werden. Es kann nicht automatisch von dem Nichtvorhandensein dieser Leitungen ausgegangen werden.
  - wenn in der Nähe von Verteilungsanlagen Schutzrohre und Erdungsanlagen angetroffen werden, die nicht in den Bestandsplan-Ausschnitten enthalten sind.
- Wenn trotz aller Sorgfalt Kabel oder Schutzrohre beschädigt (auch (leichte) Beschädigungen, die nicht zur unmittelbaren Zerstörung des Kabels führen, wie z.B. leichte Pickhiebe) werden, dann gilt zur Abwendung weiterer Schäden und Gefahr:
  - Die Bauarbeiten sind sofort einzustellen, der Gefährdungsbereich ist sicher zu verlassen. Die Schadenstelle ist außerhalb des Schutzbereiches gegen Betreten zu sichern.
  - Es besteht Lebensgefahr für alle Personen in der Umgebung der Schadenstelle. Es können noch lebensgefährliche Schrittspannungen auftreten.
  - Einem beteiligten Fahrzeug oder Gerät darf man sich auf keinen Fall nähern, auch wenn die Spannung abgeschaltet zu sein scheint.

  - Fahrzeugführer dürfen den Fahrzeugstand nicht verlassen, sondern sollten versuchen durch Schwenken des Auslegers das Kabel oder durch Wegfahren des Fahrzeuges, den Kontakt zum Kabel zu unterbrechen, um so aus dem Gefahrenbereich zu gelangen. Sich nähernde Personen sind zu warnen.
  - Unverzüglich Störungsnummer „Strom" anrufen.
  - Wir machen ausdrücklich darauf aufmerksam, dass ein beschädigtes Kabel vor „<u>Freigabe</u>" durch unseren Mitarbeiter auf keinen Fall berührt werden darf, da hier <u>Lebensgefahr</u> besteht.

4 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.
- Ist die Rohrumhüllung beschädigt worden, so darf die Verfüllung erst nach Instandsetzung und mit Zustimmung der E.DIS erfolgen.
- Im Netz eingebaute Armaturen dürfen nur vom Fachpersonal der E.DIS oder auf dessen ausdrückliche Anweisung bedient werden!
- Die Anwesenheit eines Beauftragten der E.DIS 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 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 E.DIS vorgenommen werden und nur nach dessen Anweisung erfolgen.
- Werden Warnbänder, Schutzrohre, Kabel oder Gasleitungen angetroffen, so ist die Arbeit mit besonderer Vorsicht (Handschachtung) 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 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 im Vorfeld E.DIS anzuzeigen und mit ihm abzustimmen. Erforderlichenfalls wird E.DIS 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 Verle-gungsverfahren 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 E.DIS 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 E.DIS 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 Steuerkabel verbunden. Bei Kreuzungen bzw. Parallelverlegungen sind Beeinflussungen auszuschließen.
- Bei der Verfüllung des Rohrgrabens sind freigelegte Gasverteilungsanlagen mind. 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 E.DIS sind einzuhalten.

Gasleitung	Abstand bei offener Parallel-verlegung	Abstand bei ge-schlossener Pa-rallelverlegung	Abstand bei offener Kreuzung	Abstand bei geschlossener Kreuzung
Gasleitung aus Kunststoff ≤ 16 bar	0,40 m	1,00 m	0,20 m	1,00 m
Gasleitung aus Kunststoff ≤ 16 bar zu Kabel bis 1kV	0,20 m	1,00 m	0,10 m	1,00 m
Gasleitung aus Stahl ≤ 16 bar	0,40 m	1,00 m	0,20 m	1,00 m
Gasleitung aus Stahl > 16 bar innerhalb öffentlicher Verkehrsflächen	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 Parallel-verlegung	Abstand bei ge-schlossener Pa-rallelverlegung	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 E.DIS folgende Mindestabstände zu Gasleitungen, oberirdischen Gasanlagen (Stationen) sowie Absperr- und Ausblasearmaturen.

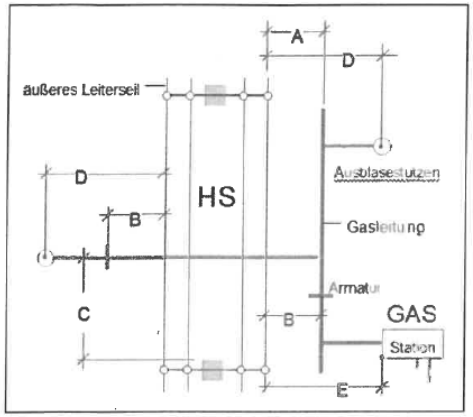


Bild 1

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. Fremdstromanaoden 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

oberirdischen Gasanlagen (Station)	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 E.DIS, der 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 Verlegung von unter- und oberirdischen Bauwerken und sonstigen Anlagen im Schutzstreifen einer Gasleitung > 16 bar wird von E.DIS nur im Ausnahmefall gestattet.
Voraussetzung dafür ist der Abschluss einer Interessensabgrenzungsvereinbarung.
Die Verlegung ist terrestrisch zu vermessen und an E.DIS im dxf-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

Wichtige Hinweise zum Verhalten bei Beschädigungen an Gasverteilungsanlagen

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!
- E.DIS 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 E.DIS und den zuständigen Dienststellen abstimmen!
- Das Baustellenpersonal darf die Schadenstelle nur mit Zustimmung der E.DIS verlassen!

Maßnahmen: Gasaustritt im Gebäude

- Gleiche Verfahrensweise wie Gasaustritt im Freien.
- Lüftungsmaßnahmen durchführen!
- Absperrarmatur nur auf ausdrückliche Anweisung der E.DIS 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 Schadensersatzverpflichtung 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 E.DIS haftbar.

5 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 Entsorgungsanlangen". 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.

Der Schutzbereich für 110 kV-Kabelanlagen beträgt 10 m. Innerhalb des Schutzbereiches darf keine Bepflanzung mit Gehölzen erfolgen. Der Schutzbereich darf nicht mit Bauwerken überbaut werden.
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 < 2mm, Abdeckhauben, Trennwände mit ungeschützten Fugen
- Kabelkanalformsteine aus Beton

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

Für Freileitungen gilt:

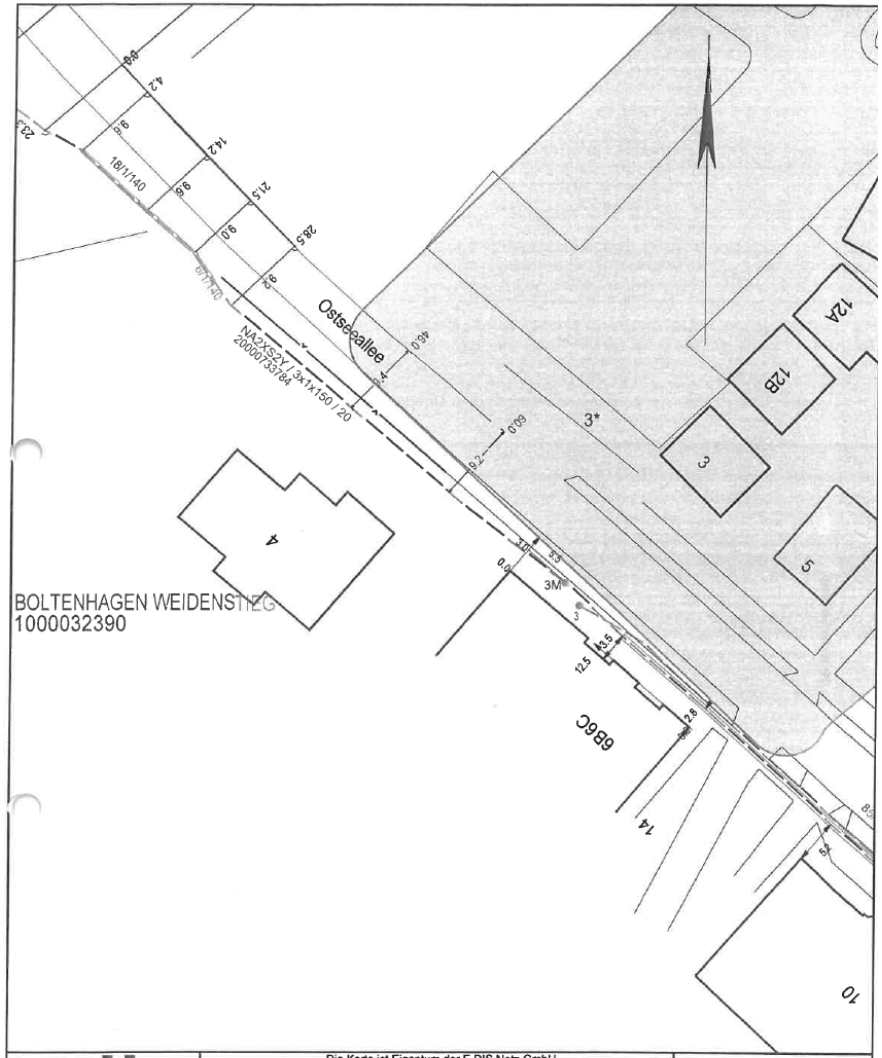
Unter Freileitungen sind grundsätzlich keine Bauwerke zu errichten. Die Errichtung von Bauwerken ist nur möglich, wenn die innerhalb der vor genannten Normen geforderten Abstände nachgewiesen werden.
Verbindungen und Abspannungen, Plakate, Planen und sonstige Teile dürfen an Masten von Freileitungen nicht angebracht werden

Baumpflanzungen in der Nähe unserer Freileitungen stimmen wir grundsätzlich nicht zu, da diese bedingt durch den Baumwuchs, zur Beeinträchtigung der Versorgungszuverlässigkeit unserer Kunden führen können.
Die Zugänglichkeit der Maststandorte und der Trasse ist für Wartungs- und Instandhaltungsarbeiten jederzeit zu gewährleisten.

Bei geplanten Straßen hat der Abstand zwischen Fahrbahnkante und den Masteckstielen, die der Fahrbahn zugewandt sind, mindestens 15 m zu betragen. Maßnahmen des Anfahrschutzes müssen im Einzelfall gesondert abgestimmt werden

Bei der Kreuzung mit Straßen und befahrbaren Verkehrsflächen aller Art ist gemäß DIN EN 50341 zwischen Fahrbahnoberkante und Leiterseil ein Mindestabstand bei größtmöglichem Leiterseildurchhang von 7 m einzuhalten. Die Ermittlung des größten Leiterseildurchhanges und des seitlichen Ausschwingens erfolgt unter Berücksichtigung der DIN EN 50341. Es ist deshalb erforderlich, dass ein Bauprojekt bei E.DIS zur Prüfung auf Einhaltung der nach DIN EN 50341 geforderten Abstände eingereicht wird, aus der die Fahrbahnhöhe, bisherige Geländehöhe und benachbarten Maststandorte hervorgehen.

Anlage 1 zum Beschluss 2024-_____- 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für das Gebiet Ortszentrum-Ost in Boltenhagen im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB
zu 6. Anlage Mittelspannungsleitungen

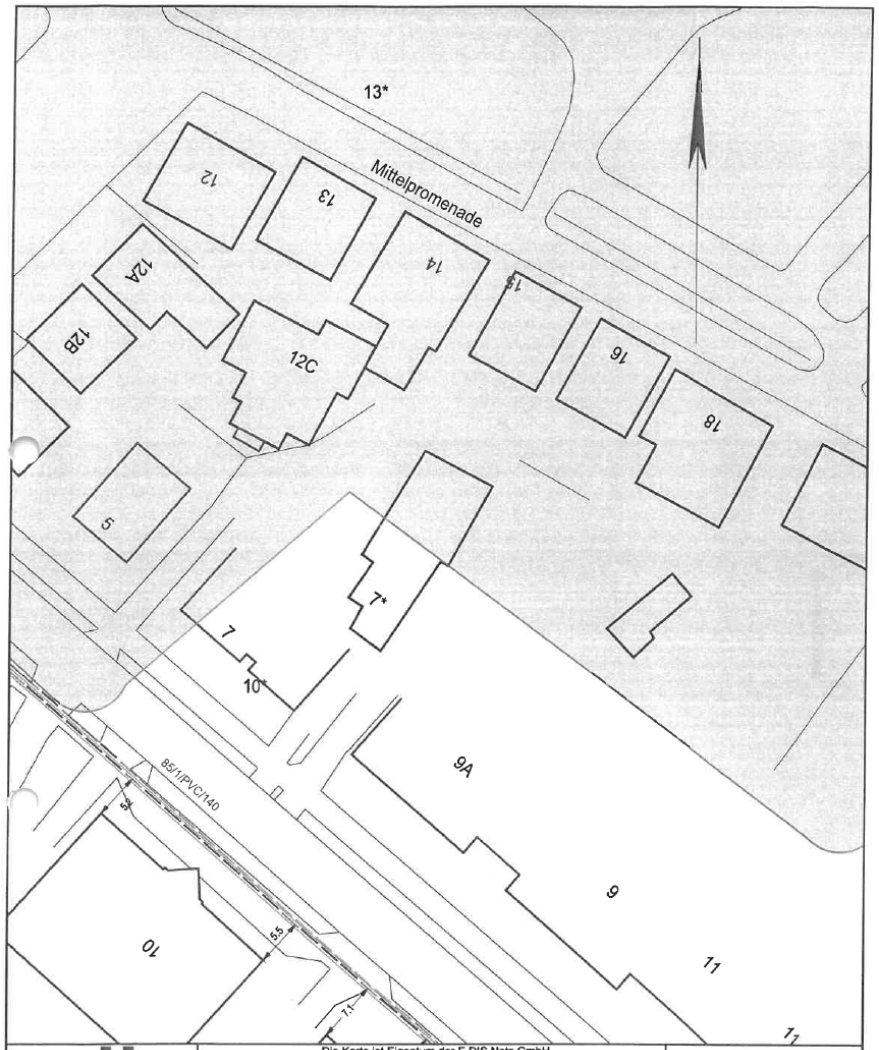


e.dis

Die Karte ist Eigentum der E.DIS Netz GmbH.
Sie ist nur für den internen Verwendungszweck zu nutzen
und muss datensicher entsorgt werden.
Nachdruck oder Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Eigentümers.

1:500

Kartenname: Strom-MSP	Ort/Ortsteil: Boltenhagen, Ostseebad	Farblegende
Anfragenummer: 0920215-EDIS		Strom-HS
Plannummer: 3		Strom-MS
zuständig: MB Neubukow	Straße: Mittelpromenade 14	Strom-NS
Ausgabedatum: 22.08.2023		Fernmelde
		Gas-HD
		Gas-MD
		Gas-ND
		Straßenbel.



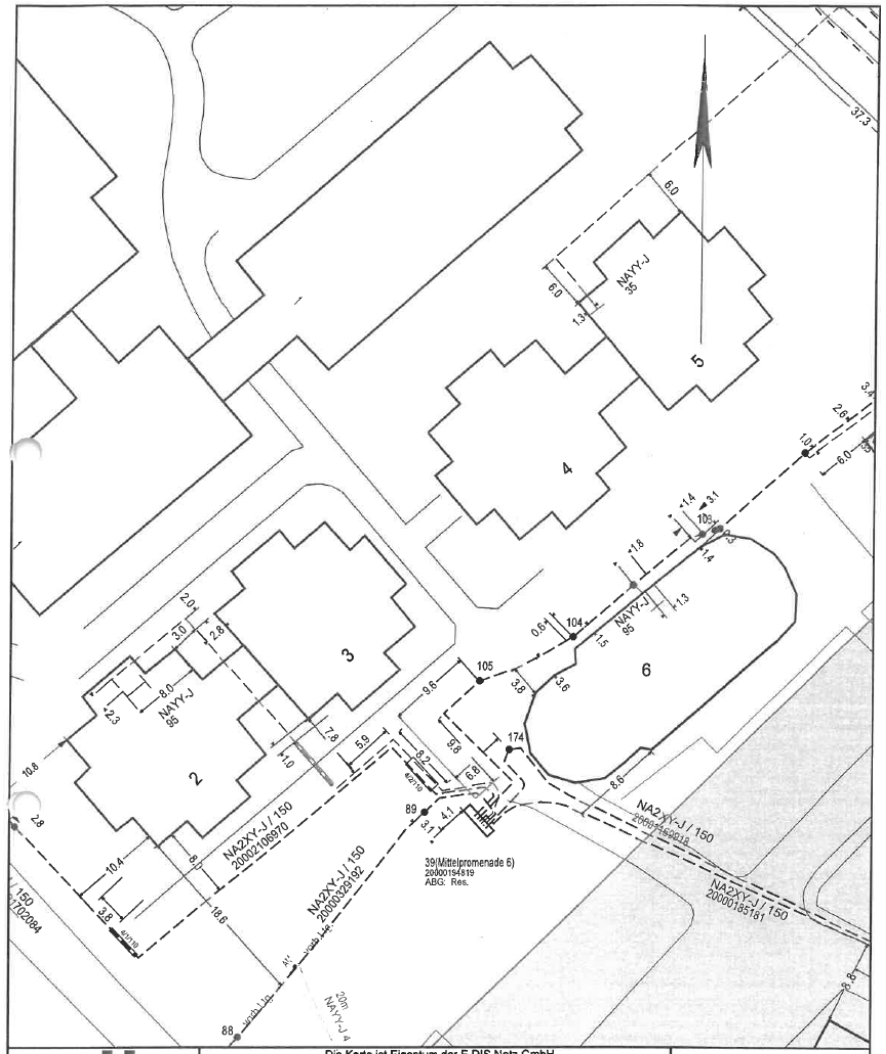
e.dis

Die Karte ist Eigentum der E.DIS Netz GmbH.
Sie ist nur für den internen Verwendungszweck zu nutzen
und muss datensicher entsorgt werden.
Nachdruck oder Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Eigentümers.

1:500

Kartenname: Strom-MSP	Ort/Ortsteil: Boltenhagen, Ostseebad	Farblegende
Anfragenummer: 0920215-EDIS		Strom-HS
Plannummer: 5		Strom-MS
zuständig: MB Neubukow	Straße: Mittelpromenade 14	Strom-NS
Ausgabedatum: 22.08.2023		Fernmelde
		Gas-HD
		Gas-MD
		Gas-ND
		Straßenbel.

Anlage 1 zum Beschluss 2024-_____- 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für das Gebiet Ortszentrum-Ost in Boltenhagen im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB
zu 7. Anlage Niederspannungsleitungen

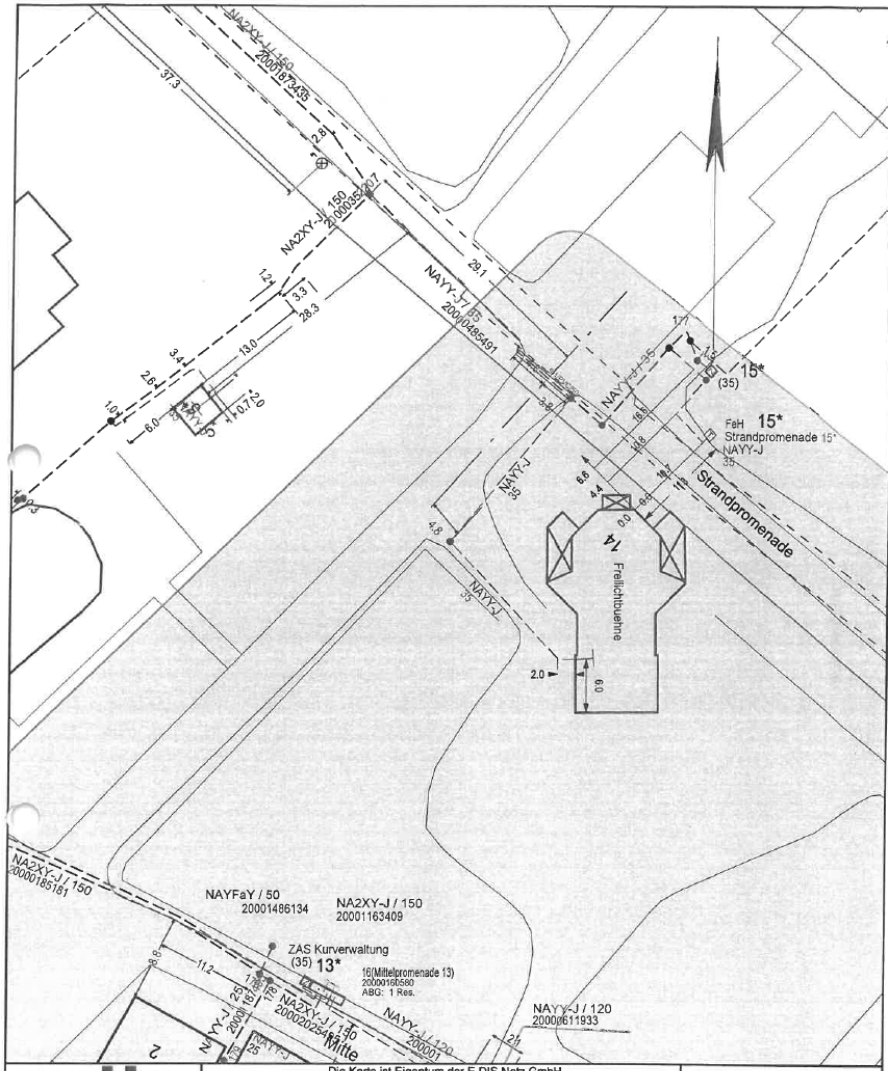


e.dis

Die Karte ist Eigentum der E.DIS Netz GmbH.
Sie ist nur für den internen Verwendungszweck zu nutzen
und muss datensicher entsorgt werden.
Nachdruck oder Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Eigentümers.

1:500

Kartenname: Strom-NSP	Ort/Ortsteil: Boltenhagen, Ostseebad	Farblegende
Anfragenummer: 0920215-EDIS		Strom-HS
Plannummer: 1		Strom-MS
zuständig: MB Neubukow	Straße: Mittelpromenade 14	Strom-NS
Ausgabedatum: 22.08.2023		Fernmelde
		Gas-HD
		Gas-MD
		Gas-ND
		Straßenbel.



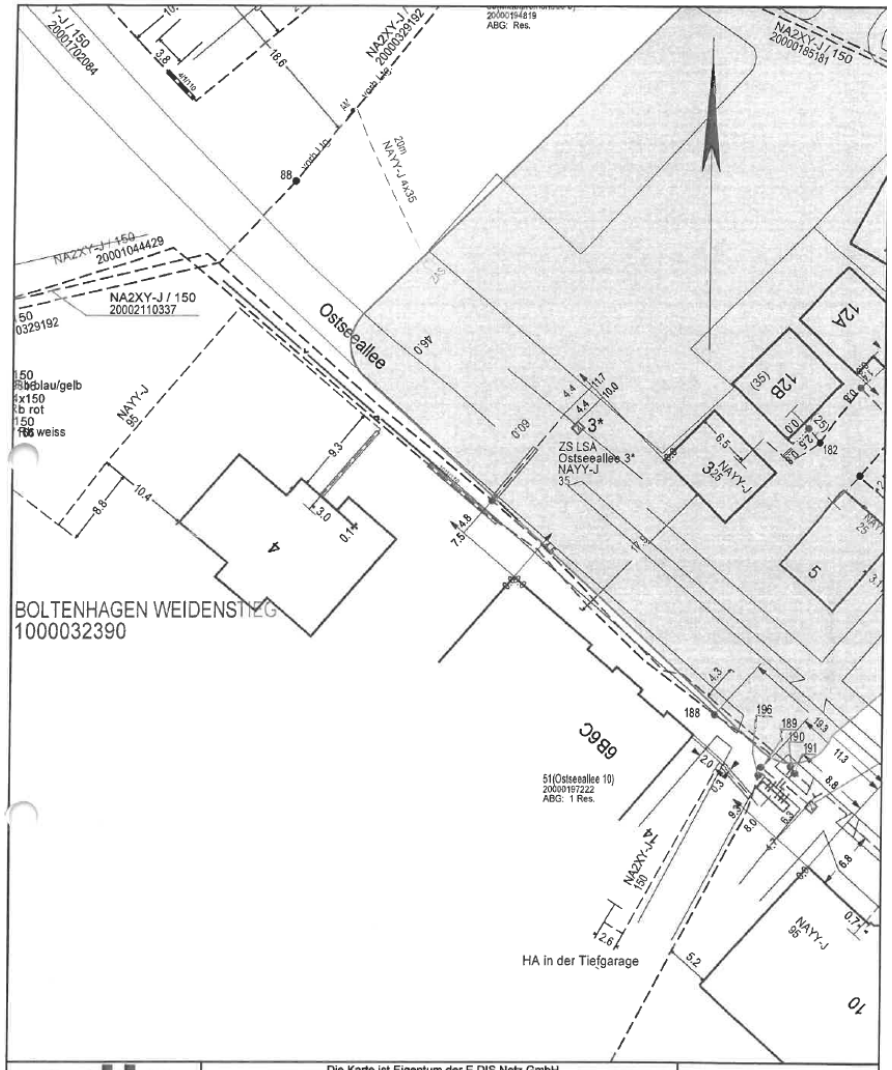
e.dis

Die Karte ist Eigentum der E.DIS Netz GmbH.
Sie ist nur für den internen Verwendungszweck zu nutzen
und muss datensicher entsorgt werden.
Nachdruck oder Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Eigentümers.

1:500

Kartenname: Strom-NSP	Ort/Ortsteil: Boltenhagen, Ostseebad	Farblegende
Anfragenummer: 0920215-EDIS		Strom-HS
Plannummer: 2		Strom-MS
zuständig: MB Neubukow	Straße: Mittelpromenade 14	Strom-NS
Ausgabedatum: 22.08.2023		Fernmelde
		Gas-HD
		Gas-MD
		Gas-ND
		Straßenbel.

Anlage 1 zum Beschluss 2024-_____- 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für das Gebiet Ortszentrum-Ost in Boltenhagen im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

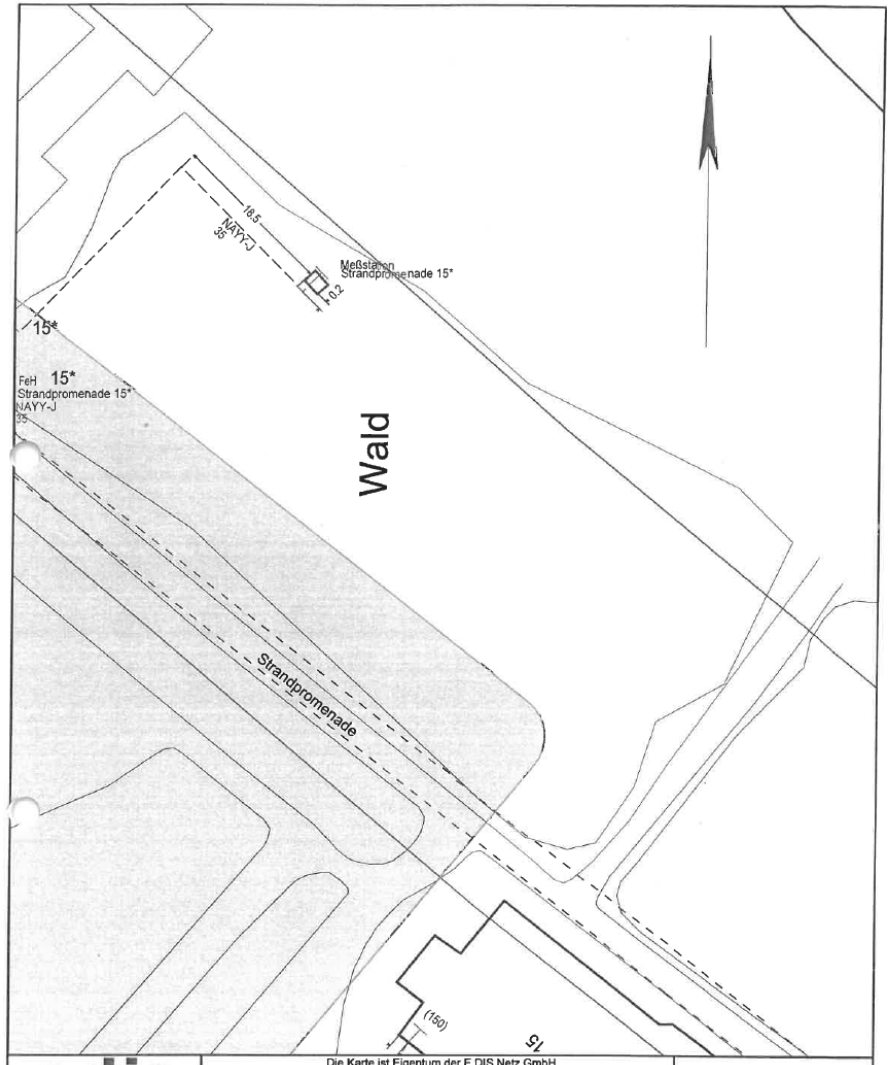


e.dis

Die Karte ist Eigentum der E.DIS Netz GmbH.
Sie ist nur für den internen Verwendungszweck zu nutzen
und muss datensicher entsorgt werden.
Nachdruck oder Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Eigentümers.

1:500

Kartenname: Strom-NSP	Ort/Ortsteil: Boltenhagen, Ostseebad	Farblegende
Anfragenummer: 0920215-EDIS		Strom-HS
Plannummer: 3		Strom-MS
zuständig: MB Neubukow	Straße: Mittelpromenade 14	Strom-NS
Ausgabedatum: 22.08.2023		Fernmelde
		Gas-HD
		Gas-MD
		Gas-ND
		Straßenbel.



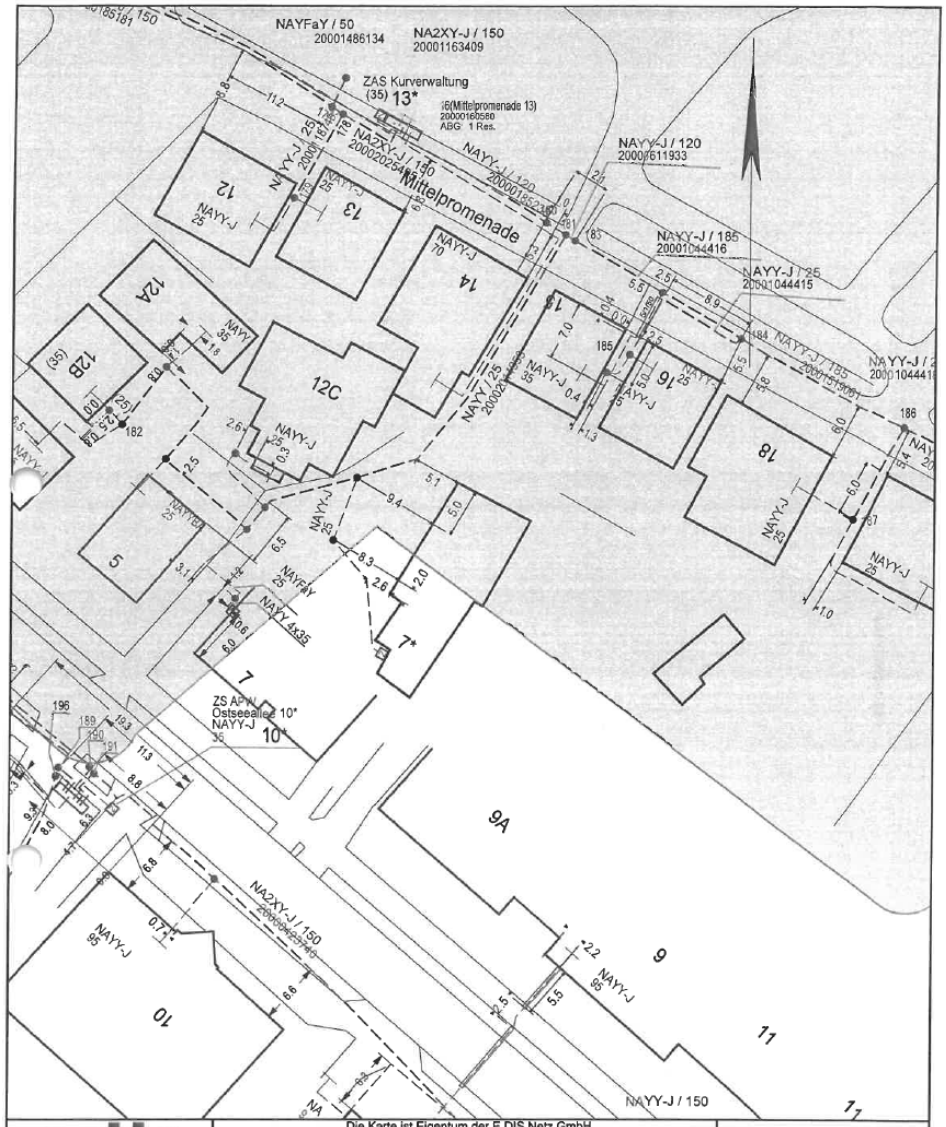
e.dis

Die Karte ist Eigentum der E.DIS Netz GmbH.
Sie ist nur für den internen Verwendungszweck zu nutzen
und muss datensicher entsorgt werden.
Nachdruck oder Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Eigentümers.

1:500

Kartenname: Strom-NSP	Ort/Ortsteil: Boltenhagen, Ostseebad	Farblegende
Anfragenummer: 0920215-EDIS		Strom-HS
Plannummer: 4		Strom-MS
zuständig: MB Neubukow	Straße: Mittelpromenade 14	Strom-NS
Ausgabedatum: 22.08.2023		Fernmelde
		Gas-HD
		Gas-MD
		Gas-ND
		Straßenbel.

Anlage 1 zum Beschluss 2024-_____- 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für das Gebiet Ortszentrum-Ost in Boltenhagen im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

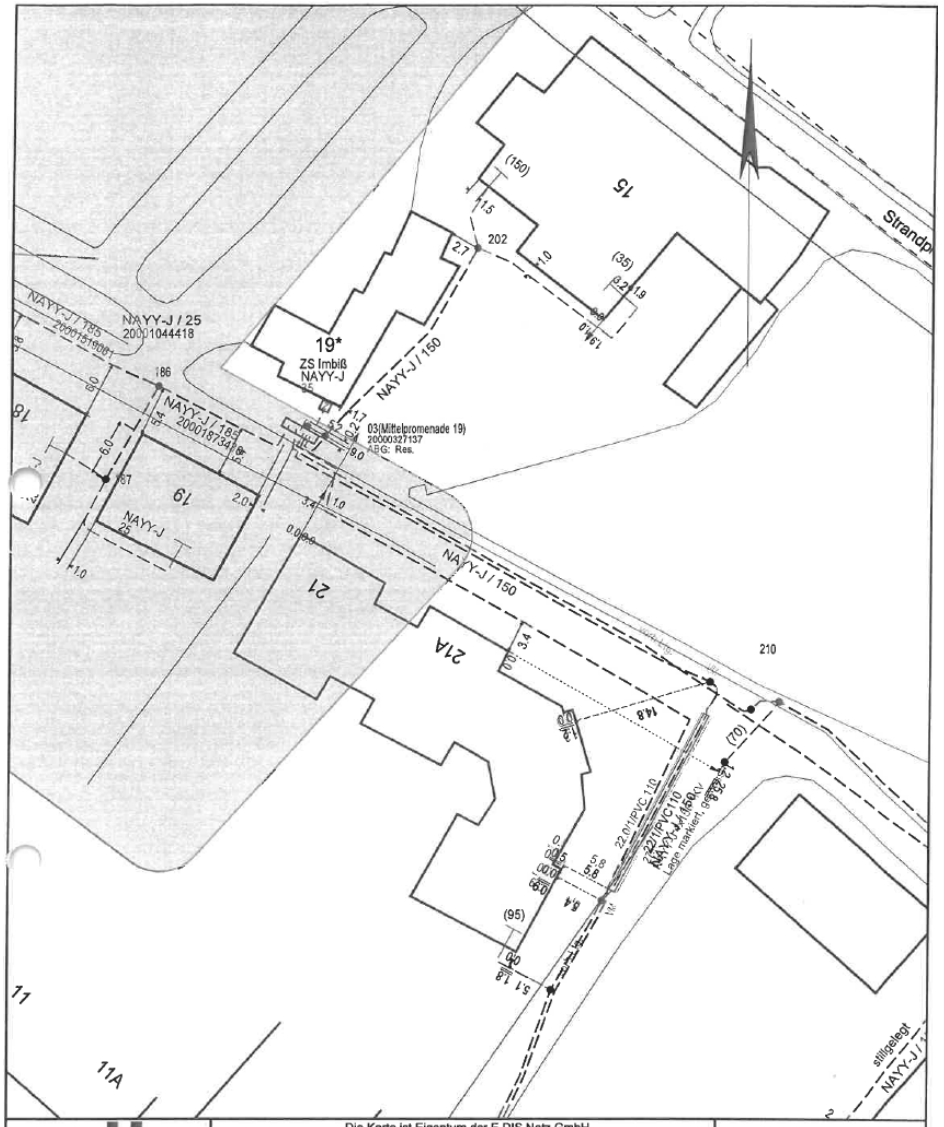


e.dis

Die Karte ist Eigentum der E.DIS Netz GmbH.
Sie ist nur für den internen Verwendungszweck zu nutzen
und muss datensicher entsorgt werden.
Nachdruck oder Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Eigentümers.

1:500

Kartenname: Strom-NSP	Ort/Ortsteil: Boltenhagen, Ostseebad	Farblegende
Anfragenummer: 0920215-EDIS		Strom-HS
Plannummer: 5		Strom-MS
zuständig: MB Neubukow	Straße: Mittelpromenade 14	Strom-NS
Ausgabedatum: 22.08.2023		Fernmelde
		Gas-HD
		Gas-MD
		Gas-ND
		Straßenbel.



e.dis

Die Karte ist Eigentum der E.DIS Netz GmbH.
Sie ist nur für den internen Verwendungszweck zu nutzen
und muss datensicher entsorgt werden.
Nachdruck oder Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Eigentümers.

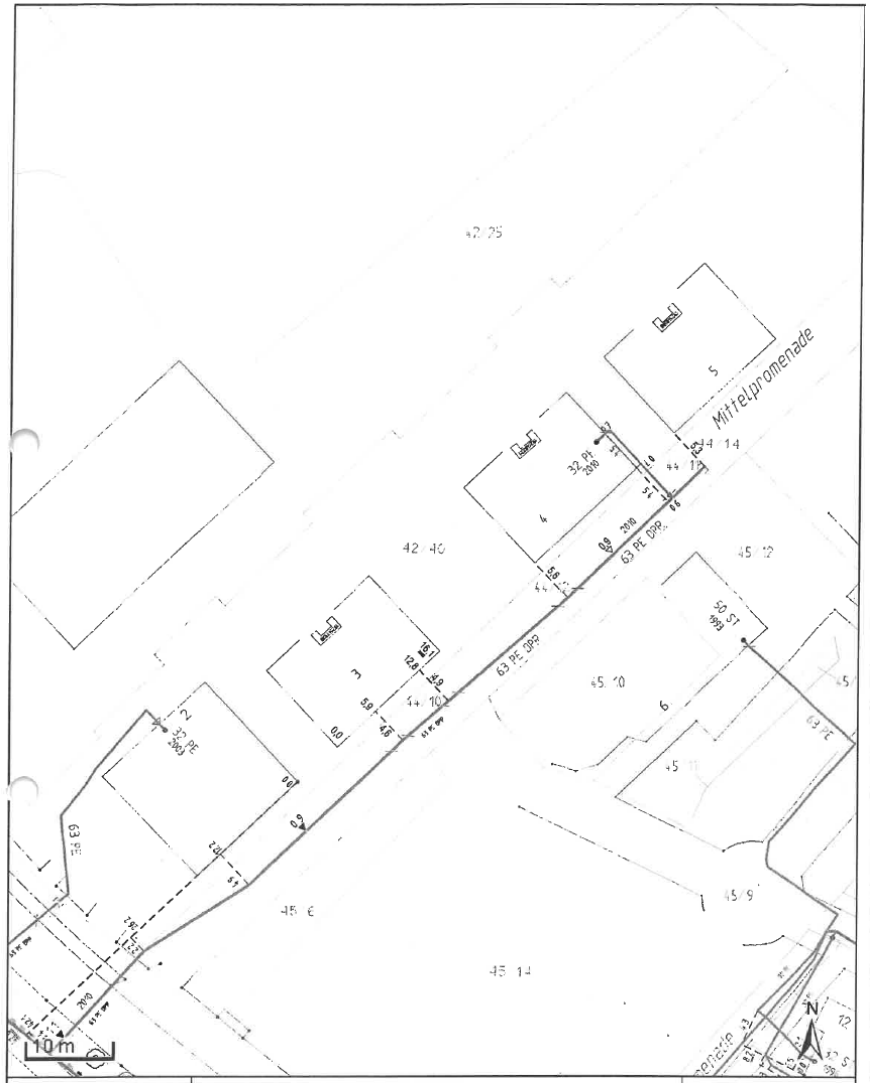
1:500

Kartenname: Strom-NSP	Ort/Ortsteil: Boltenhagen, Ostseebad	Farblegende
Anfragenummer: 0920215-EDIS		Strom-HS
Plannummer: 6		Strom-MS
zuständig: MB Neubukow	Straße: Mittelpromenade 14	Strom-NS
Ausgabedatum: 22.08.2023		Fernmelde
		Gas-HD
		Gas-MD
		Gas-ND
		Straßenbel.

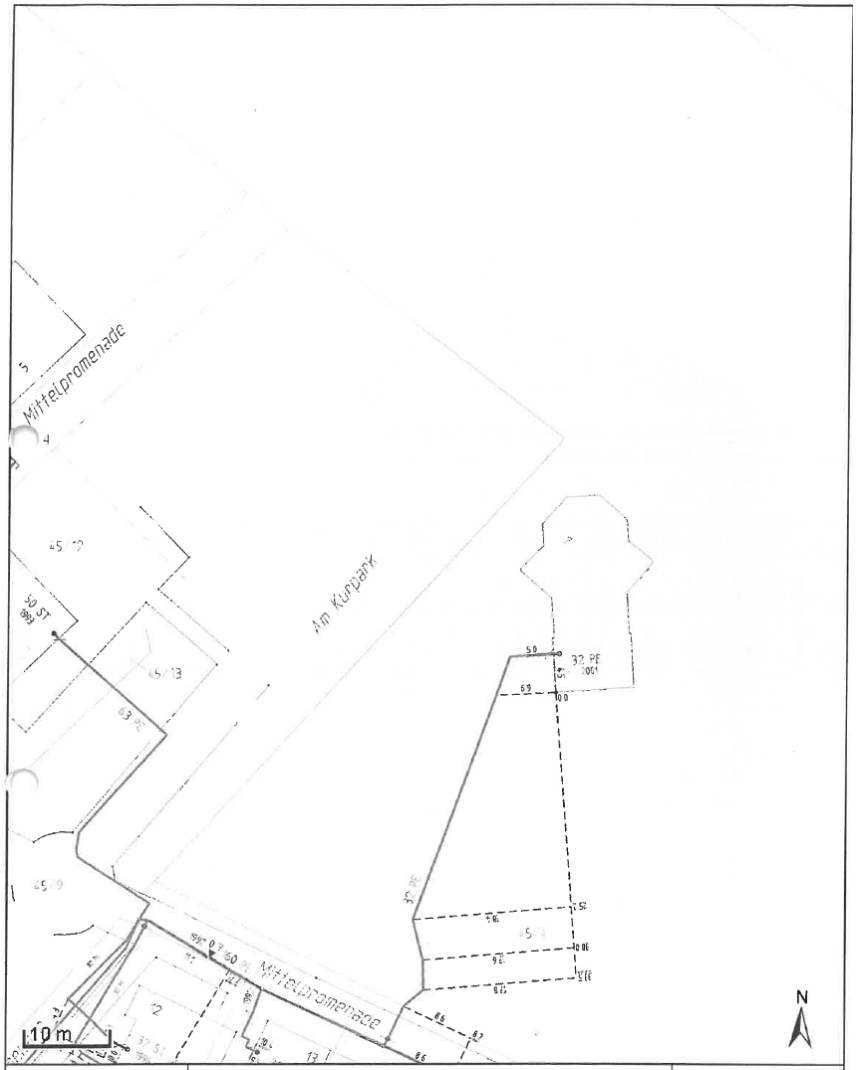
lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Hanse Gas **Störungsnummer 03 85-58 97 50 75** Center Gägelow, Bellevue 7, 23968 Gägelow II.16 Amt Klützer Winkel Antje Burda Schloßstraße 1 23948 Klütz **Center Gägelow** Bellevue 7 23968 Gägelow www.hansegas.com **Datum** **Ihr Ansprechpartner** Center Gägelow T 0 38 41-62 61 44 20 Leitungsauskunft-Gaegelow@hansegas.com **Leitungsauskunft:** **0920215-HANG in Boltenhagen, Ostseebad, Mittelpromenade 14** **Anfragegrund:** Stellungnahme & TöB **Erstellt am:** 22.08.2023 22.08.2023 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. 1 2 3 4 5 6 LEITUNGSPLÄNE: BETROFFEN / NICHT BETROFFEN; SICHERHEITSRELEVANTE EINBAUTEN: KONTAKTAUFNAHME MIT DEM CENTER ERFORDERLICH Gas: [X] [ ] [X] Kommunikation: [ ] [X] [ ] Wärme: [ ] [X] [ ] Diese Auskunft ist gültig für folgende Netzbetreiber. Die gekennzeichneten Netzbetreiber sind betroffen. NETZBETREIBER IM ANGEFRAGTEN BEREICH / STÖRUNGSNUMMER Gasversorgung Vorpommern Land GmbH [ ] T 03 85-58 97 50 75 Gasnetz Vorpommern [ ] T 03 85-58 97 50 75 Hanse Werk [ ] T 0 40-2 37 82 79 10 Hanse Gas [X] T 03 85-58 97 50 75 HanseGas GmbH Schleswag-HeinGas-Platz 1 25451 Quickborn Vorstand: Malgorzata Cybulska, Dr. Benjamin Merkt, Stefan Strobl Vorsitzender des Aufsichtsrates: Matthias Boxberger 1/2	zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass Leitungen vorhanden sind. zu 2. Die Leitungsauskunft wird beigefügt. Siehe Anlage. zu 3. Die separate Stellungnahme wird unter II.16a behandelt. Siehe dort. zu 4. Die Weitergabe an Dritte erfolgt nur indirekt mit den Planunterlagen. zu 5. Die Stellungnahme der E.dis Netz GmbH ist gesondert eingegangen. zu 6. Die Betroffenheit für Gas wird zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zu berücksichtigen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
7	**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 - Leitungsschutzanweisung Gashochdruckleitungen - Merkblatt_zum_Schutz_der_Verteilungsanlagen	zu 7. Die allgemeinen Informationen werden zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme der Hanse Gas ist unter II.16a vorhanden. Siehe dort. zu 8. Die Unterlagen und Planunterlagen für die Gasleitungen sind beigefügt. Siehe nachfolgende Unterlage. zu 9. Die Unterlagen zum Index sind beigefügt. Siehe nachfolgende Unterlagen. zu 10. Die Legende ist beigefügt. Siehe nachfolgende Unterlagen. zu 11. Die Leitungsschutzanweisung ist beigefügt. Siehe nachfolgende Unterlagen. zu 12. Die Leitungsschutzanweisung für Gashochdruckleitungen ist beigefügt. Siehe nachfolgende Unterlagen. zu 13. Das Merkblatt für Verteilungsanlagen ist beigefügt. Siehe nachfolgende Unterlagen.	Zu berücksichtigen. - - - - -

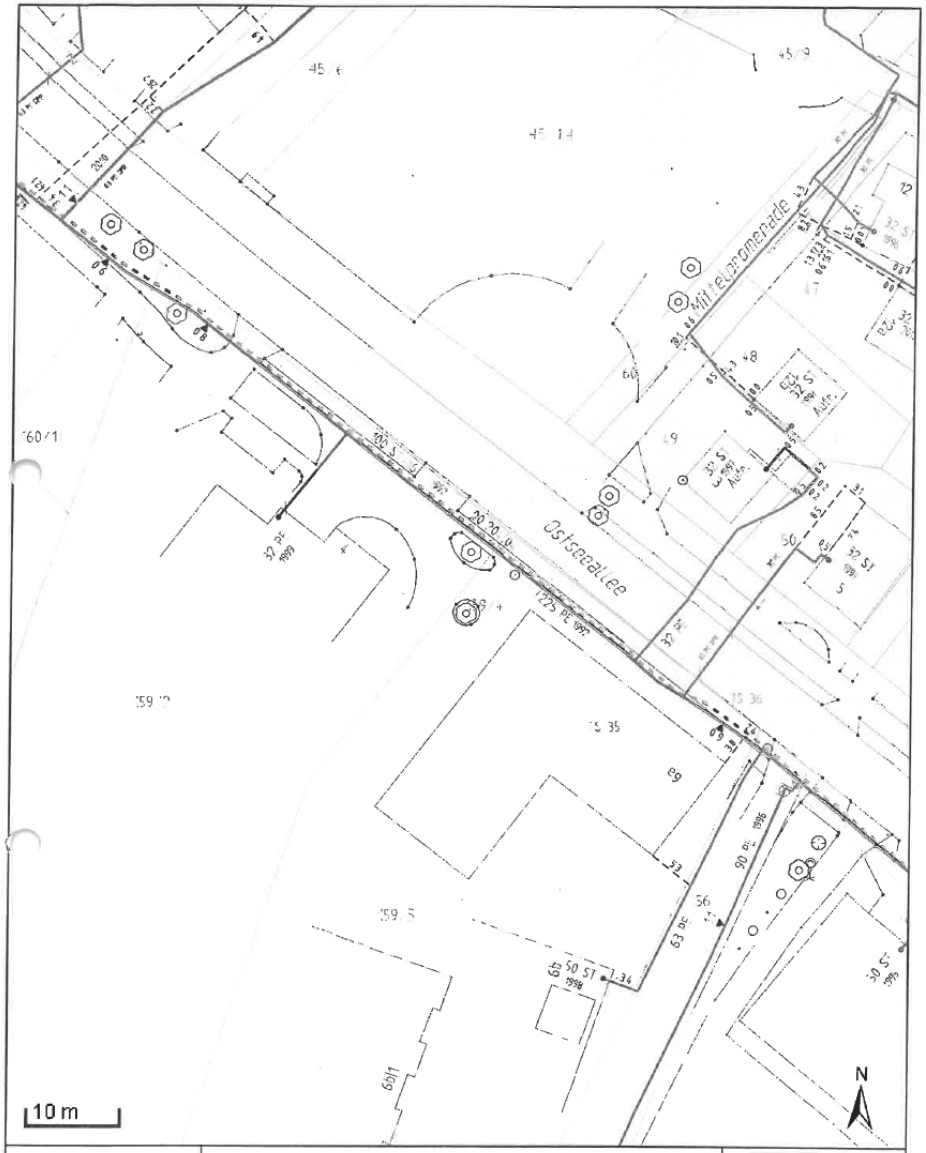
Anlage 1 zum Beschluss 2024-_____- 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für das Gebiet Ortszentrum-Ost in Boltenhagen im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB
Zu 8. Anlage Gas



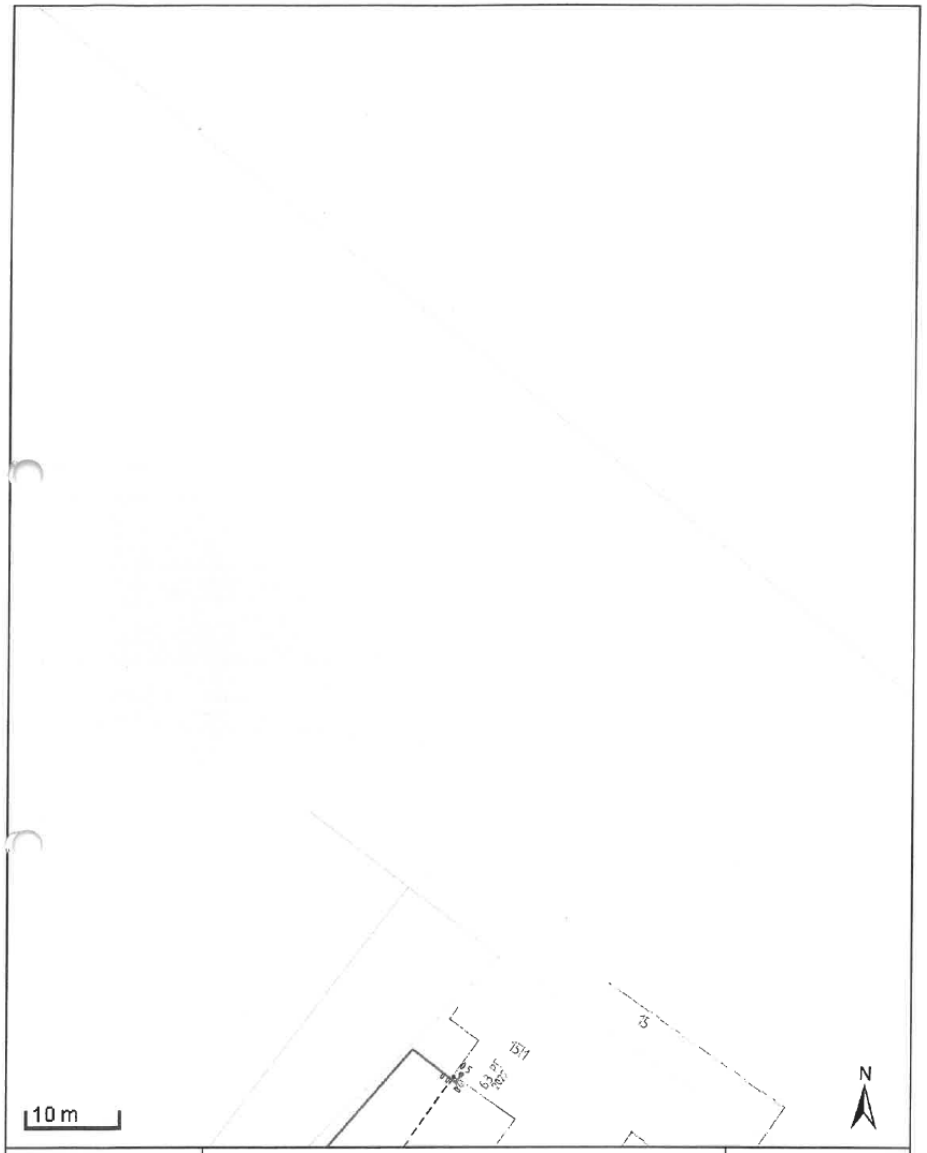
Störungsnummer **0385 - 58 97 50 75**	Der Planauszug ist Eigentum des Netzbetreibers und gilt unter Berücksichtigung der Inhalte der anhängenden Leitungsschutzanweisung.	Maßstab: 1: 500 Format: A4	
Sparte: Gas Reg-Nr.: 0920215-HANG Center: Gägelow Telefonnummer: 0 38 41-62 61 44 20	Ort / Ortsteil: Boltenhagen, Ostseebad Straße: Mittelpromenade 14 Plan-Nr.: 01 Ausgabedatum: 22.08.2023	Hochdruck Mitteldruck Niederdruck Schutzstreifen Planung	



Störungsnummer **0385 - 58 97 50 75**	Der Planauszug ist Eigentum des Netzbetreibers und gilt unter Berücksichtigung der Inhalte der anhängenden Leitungsschutzanweisung.	Maßstab: 1: 500 Format: A4	
Sparte: Gas Reg-Nr.: 0920215-HANG Center: Gägelow Telefonnummer: 0 38 41-62 61 44 20	Ort / Ortsteil: Boltenhagen, Ostseebad Straße: Mittelpromenade 14 Plan-Nr.: 02 Ausgabedatum: 22.08.2023	Hochdruck Mitteldruck Niederdruck Schutzstreifen Planung	

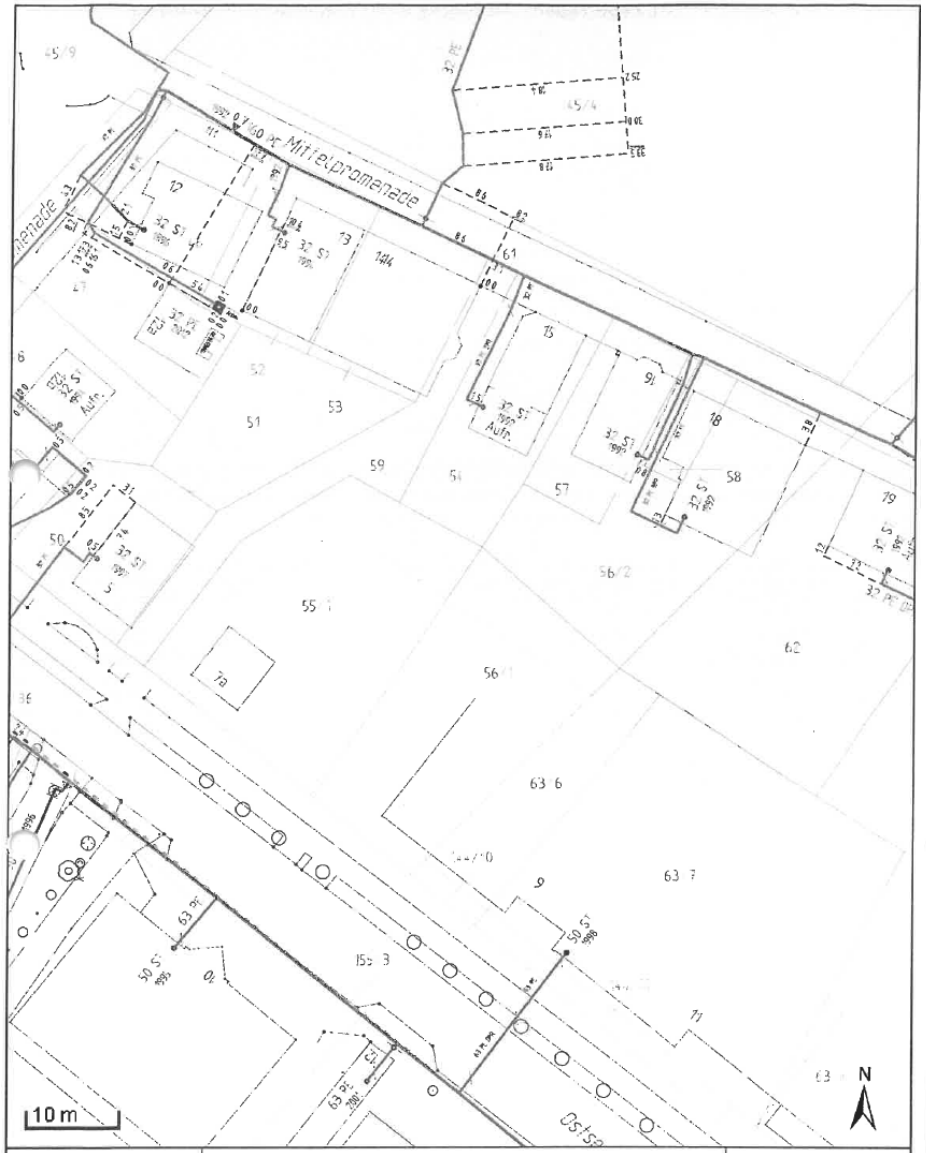


Störungsnummer **0385 - 58 97 50 75**	Der Planauszug ist Eigentum des Netzbetreibers und gilt unter Berücksichtigung der Inhalte der anhängenden Leitungsschutzanweisung.			Maßstab: 1: 500 Format: A4	
Sparte:	Gas	Ort / Ortsteil:	Boltenhagen, Ostseebad	Hochdruck	
Reg-Nr.:	0920215-HANG	Straße:	Mittelpromenade 14	Mitteldruck	
Center:	Gägelow	Plan-Nr.:	03	Niederdruck	
Telefonnummer:	0 38 41-62 61 44 20	Ausgabedatum:	22.08.2023	Schutzstreifen	
				Planung	

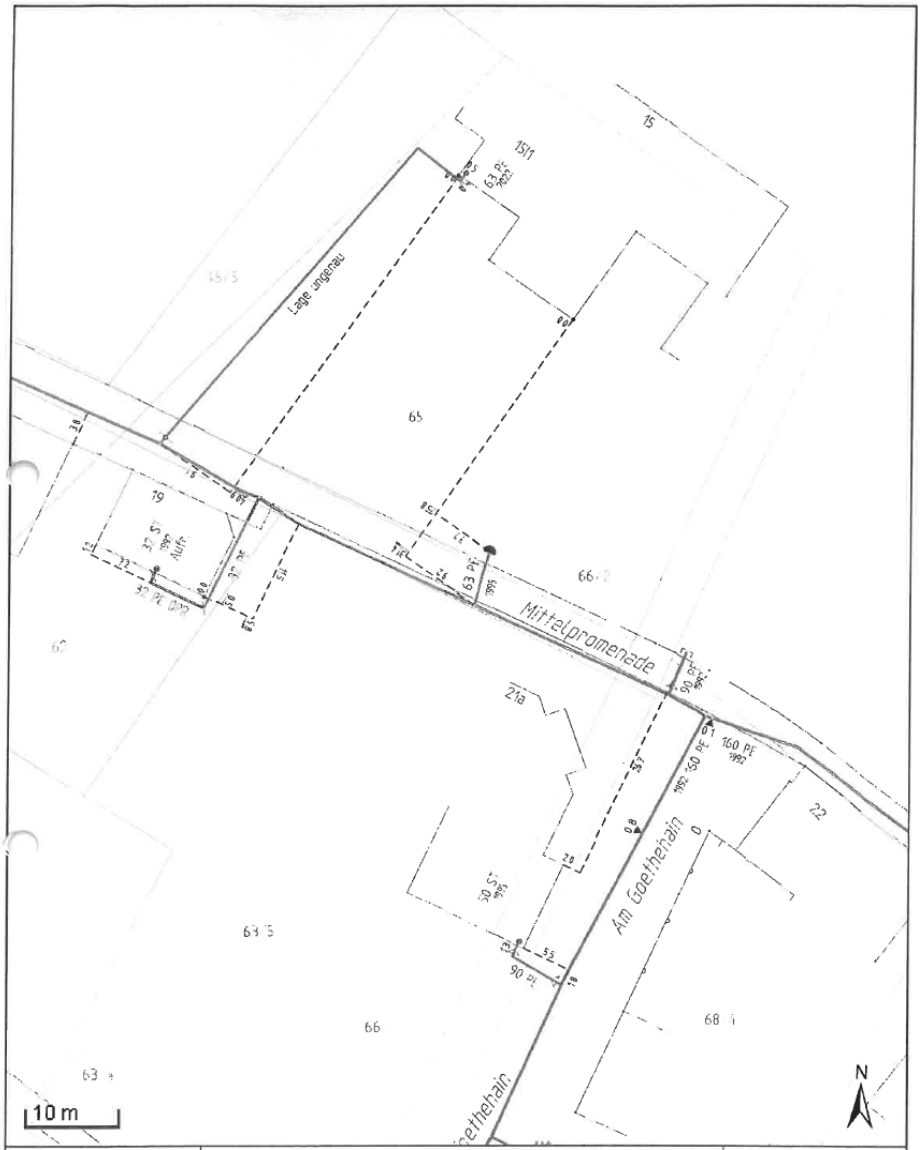


Störungsnummer **0385 - 58 97 50 75**	Der Planauszug ist Eigentum des Netzbetreibers und gilt unter Berücksichtigung der Inhalte der anhängenden Leitungsschutzanweisung.			Maßstab: 1: 500 Format: A4	
Sparte:	Gas	Ort / Ortsteil:	Boltenhagen, Ostseebad	Hochdruck	
Reg-Nr.:	0920215-HANG	Straße:	Mittelpromenade 14	Mitteldruck	
Center:	Gägelow	Plan-Nr.:	04	Niederdruck	
Telefonnummer:	0 38 41-62 61 44 20	Ausgabedatum:	22.08.2023	Schutzstreifen	
				Planung	

Anlage 1 zum Beschluss 2024-_____- 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für das Gebiet Ortszentrum-Ost in Boltenhagen im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

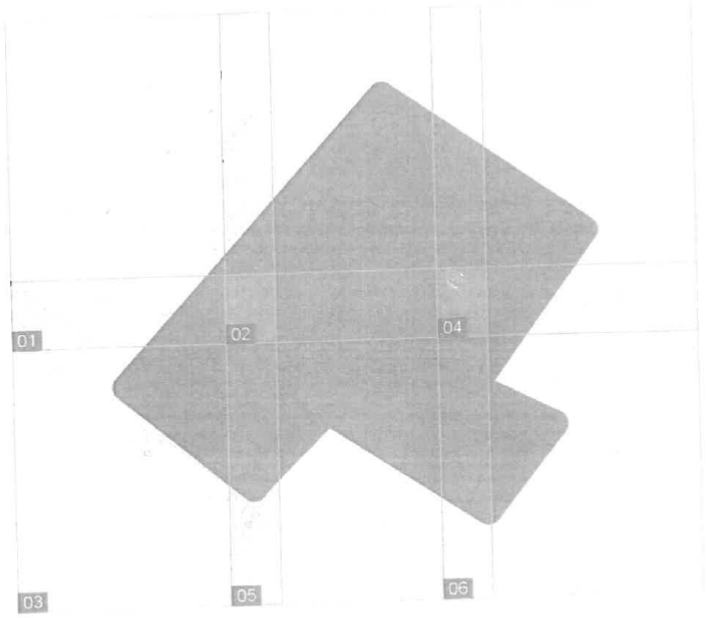


Störungsnummer **0385 - 58 97 50 75**	Der Planauszug ist Eigentum des Netzbetreibers und gilt unter Berücksichtigung der Inhalte der anhängenden Leitungsschutzanweisung.			Maßstab: 1: 500 Format: A4	
Sparte:	Gas	Ort / Ortsteil:	Boltenhagen, Ostseebad	Hochdruck	
Reg-Nr.:	0920215-HANG	Straße:	Mittelpromenade 14	Mitteldruck	
Center:	Gägelow	Plan-Nr.:	05	Niederdruck	
Telefonnummer:	0 38 41-62 61 44 20	Ausgabedatum:	22.08.2023	Schutzstreifen	
				Planung	



Störungsnummer **0385 - 58 97 50 75**	Der Planauszug ist Eigentum des Netzbetreibers und gilt unter Berücksichtigung der Inhalte der anhängenden Leitungsschutzanweisung.			Maßstab: 1: 500 Format: A4	
Sparte:	Gas	Ort / Ortsteil:	Boltenhagen, Ostseebad	Hochdruck	
Reg-Nr.:	0920215-HANG	Straße:	Mittelpromenade 14	Mitteldruck	
Center:	Gägelow	Plan-Nr.:	06	Niederdruck	
Telefonnummer:	0 38 41-62 61 44 20	Ausgabedatum:	22.08.2023	Schutzstreifen	
				Planung	

Anlage 1 zum Beschluss 2024-_____- 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für das Gebiet Ortszentrum-Ost in Boltenhagen im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB
zu 9. Anlage Index



50 m

N

Störungsnummer **0385 - 58 97 50 75**	Der Planauszug ist Eigentum des Netzbetreibers und gilt unter Berücksichtigung der Inhalte der anhängenden Leitungsschutzanweisung.	Maßstab: 1: 1612 Format: A4

Sparte:	Index	Ort / Ortsteil:	Boltenhagen, Ostseebad
Reg-Nr.:	0920215-HANG	Straße:	Mittelpromenade 14
Center:	Gägelow	Plan-Nr.:	01
Telefonnummer:	0 38 41-62 61 44 20	Ausgabedatum:	22.08.2023

Strom

	in Betrieb	in Planung	außer Betrieb
Hochspannung (Freileitung, 60, 110 kV)			
Hochspannung (Freileitung, 220 kV)			
Hochspannung (Freileitung, 380 kV)			
Hochspannung (Freileitung, kV unbekannt)			
Hochspannung (Schutzstreifen 500 m)			
Hochspannung (Schutzstreifen 50 m)			
Mittelspannung (Kabel, 20, 30 kV)	A120/16 20kV		
Mittelspannung (Freileitung, 20, 30 kV)	3x50/8 AL/ST 20kV		
Mittelspannung (Kabel)	A150 30-037 10kV	gepl. MS 3x35 A150 10kV	
Mittelspannung (Freileitung)	3x95/15 AL/ST	gepl. MS FREI 3x95/15 AL/ST	
Niederspannung (Kabel)	4x150 NAYY	gepl. NS FREI 4x150 NAYY	
Niederspannung (Freileitung)	4x5 AL	gepl. NS FREI 4x5	
Beleuchtung	4x10 NYY	gepl. BL 4x10 NYY	

Hausanschlusskasten
Hausanschluss
Verbraucher allgemein
Kabelverteiler (ohne Berührungsschutz, ohne Koppelkondensator, ohne PLC)
Kabelverteiler (mit Berührungsschutz, ohne Koppelkondensator, ohne PLC)
Kabelverteiler (ohne Berührungsschutz, mit Koppelkondensator, ohne PLC)
Kabelverteiler (mit Berührungsschutz, mit Koppelkondensator, ohne PLC)
Kabelverteiler (ohne Berührungsschutz, ohne Koppelkondensator, mit PLC)
Kabelverteiler (mit Berührungsschutz, ohne Koppelkondensator, mit PLC)
Kabelverteiler (ohne Berührungsschutz, mit Koppelkondensator, mit PLC)
Kabelverteiler (mit Berührungsschutz, mit Koppelkondensator, mit PLC)

Umspannwerk (ohne Koppelkondensator / ohne PLC)
Umspannwerk (mit Koppelkondensator / ohne PLC)
Umspannwerk (ohne Koppelkondensator / mit PLC)
Umspannwerk (mit Koppelkondensator / mit PLC)
Schalthaus (ohne Koppelkondensator / ohne PLC)
Schalthaus (mit Koppelkondensator / ohne PLC)
Schalthaus (ohne Koppelkondensator / mit PLC)
Schalthaus (mit Koppelkondensator / mit PLC)
Kl. Schaltanlage (ohne Koppelkondensator / ohne PLC)
Kl. Schaltanlage (mit Koppelkondensator / ohne PLC)
Kl. Schaltanlage (ohne Koppelkondensator / mit PLC)
Kl. Schaltanlage (mit Koppelkondensator / mit PLC)

Automatische Trennstation (ohne Koppelkondensator / ohne PLC)
Automatische Trennstation (mit Koppelkondensator / ohne PLC)
Automatische Trennstation (ohne Koppelkondensator / mit PLC)
Automatische Trennstation (mit Koppelkondensator / mit PLC)
Schaltschrank (ohne Koppelkondensator / ohne PLC)
Schaltschrank (mit Koppelkondensator / ohne PLC)
Schaltschrank (ohne Koppelkondensator / mit PLC)
Schaltschrank (mit Koppelkondensator / mit PLC)
Umspannwerk (ohne Koppelkondensator / ohne PLC)
Umspannwerk (mit Koppelkondensator / ohne PLC)
Umspannwerk (ohne Koppelkondensator / mit PLC)
Umspannwerk (mit Koppelkondensator / mit PLC)

A Mast
Ankermast
Betonmast
Doppelmast
Gittermast
Holzmast
Sendemast
Strebenmast
Trennschalter
Trennsicherung
Trennstelle

Kabelmuffe
Reparaturmuffe
Überdeckung
Lampe allgemein
Lichte Höhe
Merkstein
Markierungspfahl
Überspannungsableiter
MS-Einspeiser
NS-Einspeiser

Abspannmast
Kreuzmast
Endmast
Tragmast
Portal

Gas

	in Betrieb	in Planung	außer Betrieb
Hochdruck (> 4 bar)	200 ST-25/16 2004	gepl. GAS 200 ST - 16	
Hochdruck (<= 4 bar)	110 PE-4 2004	gepl. GAS 110 PE - 16	
Hochdruck (4 bar) & Betriebsdruck (1 bar)	225 PE-4/1 2004	gepl. GAS 225 PE	
Mitteldruck (<= 1 bar)	110 PE 2004	gepl. GAS 110 PE	
Niederdruck	90 PE 2004	gepl. GAS 90 PE	
Schutzstreifen			

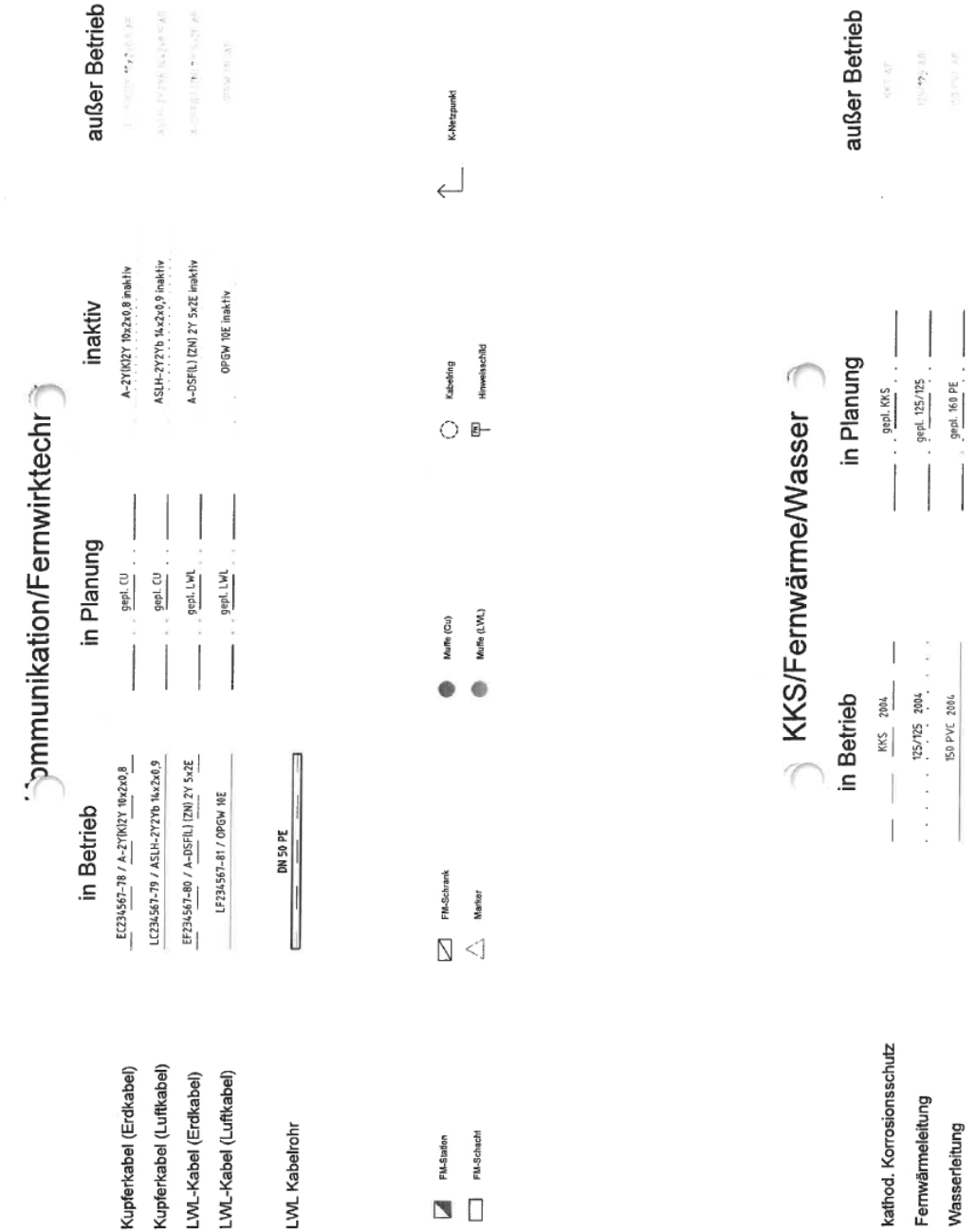
Absperrschieber
Absperrhahn
Absperrventil
Abzweigventil
Druckregelanlage
AL-Abzweig
Markierungspfahl

Markierungspfahl mit MK
Markierungspfahl mit Flugsichthaube (FH)
Markierungspfahl mit FH und MK
Höhenwechsel
Isolierstück
Längenausgleicher
Leitungsabschluss

Ltgs.-abschnittswechsel
nicht eingemessene Gebäude
Messkontakt (MS)
Gasströmungswächter
ÜK-Typ Anschlusskasten
ÜK-Typ Anschl. n. n. digi.
ÜK-Typ Anschl. o. Vers.

ÜK-Tyü Anschl. im Geb.
Prüfrohr
Rohrkupplung
Reduzierung
Sperrflansch
Gasmesspunkt
Steckscheibe

Rohrstutzen
Wassertopf
Wassertopf mit Druckrohr
Tiefpunkt
Überdeckung
Übergabepunkt


Kommunikation/Fernwirktechn
in Betrieb
in Planung
inaktiv
außer Betrieb
Kupferkabel (Erdkabel)
EC234567-78 / A-2Y(K)2Y 10x2x0,8
gepl. CU
Kupferkabel (Luftkabel)
LC234567-79 / ASLH-2Y2Yb 14x2x0,9
gepl. CU
ASLH-2Y2Yb 14x2x0,9 inaktiv
LWL-Kabel (Erdkabel)
EF234567-80 / A-DSF(L) (ZN) 2Y 5x2E
gepl. LWL
A-DSF(L) (ZN) 2Y 5x2E inaktiv
LWL-Kabel (Luftkabel)
LF234567-81 / OPGW 10E
gepl. LWL
OPGW 10E inaktiv
LWL Kabelrohr
DN 50 PE
FM-Station
FM-Schacht
FM-Schrank
Marker
Muffe (Cu)
Muffe (LWL)
Kabelring
Hinweisschild
K-Netzpunkt
KKS/Fernwärme/Wasser
in Betrieb
in Planung
außer Betrieb
kathod. Korrosionsschutz
KKS 2004
gepl. KKS
Fernwärmeleitung
125/125 2004
gepl. 125/125
Wasserleitung
150 PVC 2004
gepl. 160 PE
Kabelanschluss
Messkontakt (MK)
Gleichrichterschrank
KKS
Anode
Fernwärme
Boiler
Reduzierung
Entleerung
Entlüftung
Messbrücke
Messsäule
Schilderpfahl
Streckensperrung
Armatur im Geb.
Schacht
Überdeckung
Übergabestation
Unterzentrale
Wärmeerzeugungsanlage
Kellerzentrale
Dachzentrale
HEIZWERK
Heizwerk
BHKW
Blockheizkraftwerk
Wasser
Anlage
Armatur
Absperrklappe
Druckminderer
Überdeckung
Hausanbindung
Hydrant
Reduzierung
Rückschlagklappe
Schacht
Schacht-Hausanbindung
Schelle
Schieber

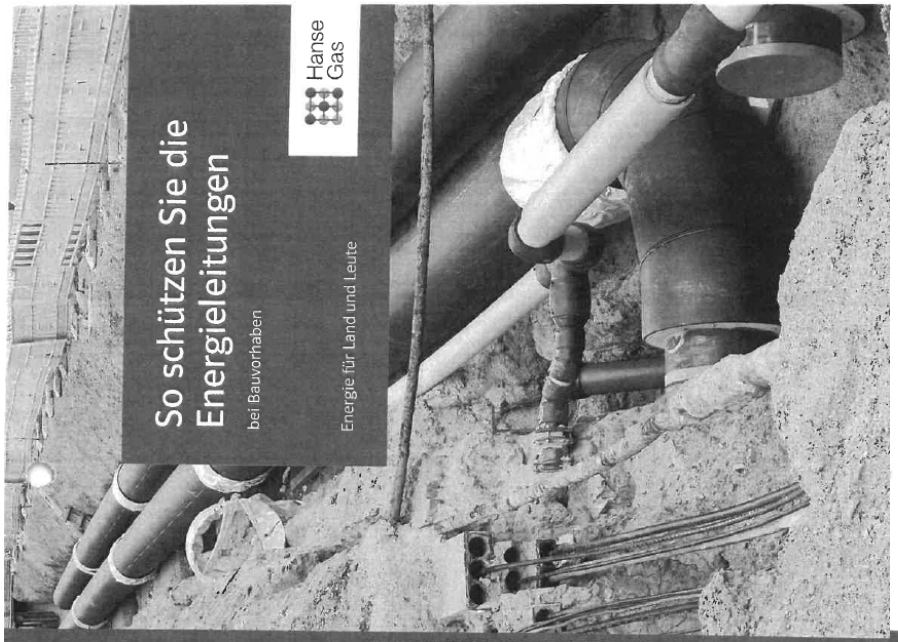
Anlage 1 zum Beschluss 2024-_____- 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für das Gebiet Ortszentrum-Ost in Boltenhagen im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB
zu 11. Anlage Leitungsschutzanweisung

So schützen Sie die Energieleitungen

bei Bauvorhaben

Hanse Gas

Energie für Land und Leute



HanseGas GmbH
Schlieperstr. 1 Hansa-Gas-Platz 1
25451 Quickborn

www.hansegas.com

Störungs-nummer
T 03 85-58 97 50 75

FSC
Papier aus verantwortungsvollen Quellen
www.fsc.org

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 zahlt 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.

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

Geltungsbereich

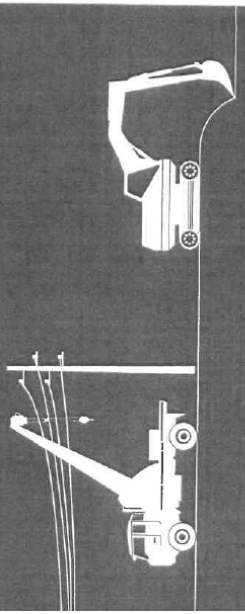
Diese Broschüre gilt für private und öffentliche Arbeiten, bei denen Versorgungsanlagen der HanseGas GmbH berührt sind. Dazu gehören u. a. Kabel, Kabelmuffen, Rohrleitungen, Schutzrohre, Armaturen, Widerlager, kathodische Korrosionsschutzanlagen, Erdungsanlagen, Kabelbelastungen, Fernmelde-, Steuer- 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 Leitungspläne 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 Verlegetechnik 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 abzweigen 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.

Achten Sie bei Tiefbauarbeiten auf Kabel und Leitungen.

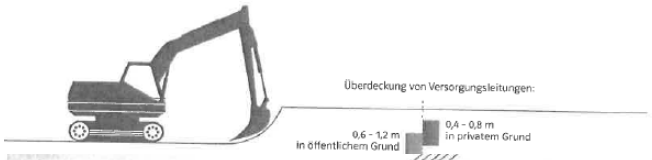
4. Setzen Sie Erdbaumaschinen nur so ein, dass eine Gefährdung der Versorgungsanlagen ausgeschlossen ist und die Abstände zu Freileitungen eingehalten werden.

5. Oberirdische Anlagen müssen während der Bauzeit (auch bei Asphaltierungsarbeiten) zugänglich und bedienbar bleiben. Hinweisschilder, Kabelmersteine 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.



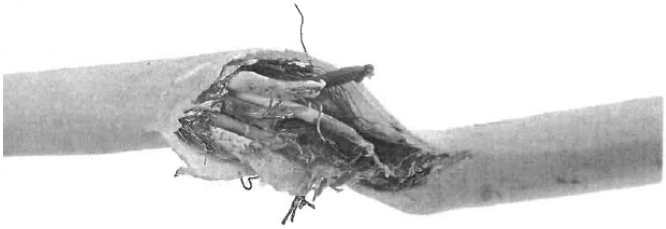
Beschädigung einer Telekommunikationsleitung

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
Schleswag-HeinGas-Platz 1
25451 Quickborn

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

zu 12: Anlage Leitungsschutzanweisung Gashochdruckleitungen

Schleswig-Holstein Netz

Schutz von Gashochdruckleitungen > 25 bar

Erkundigungs- und Sicherungspflicht
Bei allen Tiefbauarbeiten in öffentlichen oder privaten Flächen muss die Erkundigungs- und Sicherungspflicht nach den allgemeinen Regeln der Technik, insbesondere DVGW, VDE, AGFW, VOB, DIN und dem BGB, eingehalten werden.

Allgemeines
Die Verlegung der Gashochdruckleitungen und der dazugehörigen Begleitkabel erfolgen innerhalb eines Schutzstreifens, dessen Breite i. d. R. zwischen 4-16 Meter variiert. Innerhalb des Schutzstreifens gilt ein generelles Bauverbot. Ramm- und Bohrarbeiten sowie sonstige Einwirkungen, die den Bestand und Betrieb der Gashochdruckleitung beeinträchtigen, bedürfen einer Freigabe des Betreibers. Die Arbeitsgenehmigung wird im Rahmen der örtlichen Einweisung erteilt. Die Anmeldung zur Einweisung muss unter Nennung der Registriernummer mindestens 5 Werktage vor Baubeginn unter der im Anschreiben zu Ihrer Anfrage aufgeführten Nummer erfolgen.

Im Falle einer neuen Anfrage wenden Sie sich an:
Schleswig-Holstein Netz AG
T 08 00-1 40 50 02-0
leitungsauskunft@sh-netz.com

Der Bauausführende hat eine fachkundige Aufsicht zu stellen. Bei Zuwiderhandlung wird ein sofortiger Baustopp ausgesprochen.
Lage und Tiefe der Versorgungsanlagen können sich durch Bewirtschaftung oder Bodenbewegungen verändern. Der Bauausführende hat sich über die tatsächliche Lage und Tiefe der Versorgungsanlagen mittels Handschachtung Gewissheit zu verschaffen.
Bagger, Planierraupen und andere Baumaschinen dürfen erst nach genauer Lagebestimmung der Gashochdruckleitung eingesetzt werden. Der Schutzstreifen, insbesondere Armaturen, Straßenkappen und sonstige Einbauteile, müssen während der Bauzeit frei zugänglich sein und von Material/Bodenauflasten frei gehalten werden.
Freigelegte Leitungen sind vor Beschädigungen oder anderen schädlichen Einflüssen wie z. B. Lageveränderung zu schützen. Jede Beschädigung der Leitung, der Rohrumhüllung oder des Begleitkabels ist unverzüglich mitzuteilen. Die Anwesenheit unserer Mitarbeiter entbindet den Bauausführenden nicht von seiner Verantwortlichkeit bei Beschädigungen an unseren Anlagen. Baumstandorte sind nach Möglichkeit außerhalb des Schutzstreifens zu wählen. Annäherungen sind gemäß DVGW-Hinweisblatt GW125 auszuführen und bedürfen einer Freigabe.

Hinweise zum Schutzstreifen
Der Schutzstreifen ist gemäß GasHDrLtgV § 3 (2) eine Zone zur Sicherung der Gashochdruckleitungen.

Für Arbeiten im Schutzstreifen gilt:
Genehmigungspflichtige Arbeiten im Schutzstreifen sind z. B.:
- Befahren mit schweren Fahrzeugen und Baumaschinen bei unbefestigter Oberfläche
- Verlegung von Leitungen, Kanälen, Kabeln und Drainagen
- Bodenbearbeitungen tiefer 0,5 m
- Bepflanzen mit Bäumen und anderen Tiefwurzelpflanzen sowie das Anlegen von Böschungen
- Schachtbauwerke wie z. B. Kabel- oder Kanalschacht
- Bau von Straßen, Wegen, Parkplätzen und sonstigen Flächen
- Auf- und Abtrag von Boden sowie Bodenlagerungen während der Bauphase
- Errichten von Zäunen, Mauern und Pflanzenhecken
- Anlegen von stehenden und fließenden Gewässern
- Bohrungen und Sondierungsarbeiten

Nicht zulässige Arbeiten im Schutzstreifen sind z. B.:
- Erdarbeiten im Schutzstreifen ohne Arbeitsgenehmigung

- Errichten von Gebäuden, Überdachungen, Dauerstellplätzen, Futtersilos, Futtermieten und sonstigen Bauwerken
- Lagerung von Schwermaterial, z. B. Stahl/Betonträger
- Anlegen von versiegelte Oberflächen, z. B. Oberflächenbefestigungen aus Beton
- Lagerung und Einleitung von aggressiven Flüssigkeiten ins Erdreich

Nicht genehmigungspflichtige Arbeiten im Schutzstreifen sind z. B.:
- Landwirtschaftliche und gärtnerische Nutzung
- Befahren mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen

Anforderungen bei Rohr- und Kabelkreuzungen:
Um Schäden durch eine Rohr- oder Kabelkreuzung zu vermeiden, müssen nachstehende Punkte eingehalten werden:
- Übersendung der Planungsunterlagen inklusive Schnittzeichnung der geplanten Kreuzung im digitalen, georeferenzierten Format (.dwg/.dxf)
- Das geplante Kreuzungsbauwerk ist auszupflocken
- Die Kreuzung ist rechtwinklig und im geeigneten Schutzrohr auf gesamter Schutzstreifenbreite herzustellen
- Die Kreuzung ist mit einem Mindestabstand unterhalb der Gashochdruckleitung nach folgender Tabelle zu wählen

Durchmesser der zu kreuzenden Gasleitung	Mindestabstand
bis DN200	0,4 Meter
< 110 KV	0,5 Meter
über DN200	0,8 Meter
=> 110 KV	1 Meter (mit isolierenden Zwischenlagen)

Einem geringeren Abstand oder der Verzicht auf das Schutzrohr kann in begründeten Ausnahmefällen zugestimmt werden.

- Bei Kreuzungen mittels Horizontalbohrverfahren (HDD) ist der Kreuzungspunkt, zuzüglich 0,4 Meter Unterkante der Gashochdruckleitung, freizulegen
- Unverzüglich nach Bauausführung ist eine Einmessskizze im digitalen, georeferenzierten Format (.dwg/.dxf) zu übersenden

Anforderungen bei Überfahrten und Arbeiten, die zu Bodenerschütterungen führen:
Um Schäden an Gashochdruckleitungen zu vermeiden, sind nachfolgende Punkte einzuhalten:
- Übersendung der Planungsunterlagen inkl. Aufbau der Überfahrt als Schnittzeichnung in digitaler Form
- Bei Überfahrten und Arbeiten, die zu Bodenerschütterungen führen, ist mittels gutachterlichen Nachweises eine Gefährdung durch den Bauausführenden auszuschließen

Schleswig-Holstein Netz AG
Kieler Str. 47, 24768 Rendsburg, T 0 43 31-18-24 38, leitungsauskunft@sh-netz.com, www.sh-netz.com

zu 13. Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen

Hanse Gas

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!**
- 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 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, Hoch-, Mittel- und Niederspannungskabel, 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 Bauauftrages 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 AG 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 HanseGas vorgenommen werden und nur nach dessen Anweisung erfolgen.
- Werden Warnbänder, Schutzrohre, Kabel oder Gasleitungen angetroffen, so ist die Arbeit mit besonderer Vorsicht (Handschachtung) 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 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 im Vorfeld HanseGas anzuzeigen und mit uns abzustimmen. Erforderlichenfalls wird HanseGas 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 Steuerkabel 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 aus Kunststoff ≤ 16 bar	0,40 m	1,00 m	0,20 m	1,00 m
Gasleitung aus Kunststoff ≤ 16 bar zu Kabel bis 1kV	0,20 m	1,00 m	0,10 m	1,00 m
Gasleitung aus Stahl ≤ 16 bar	0,40 m	1,00 m	0,20 m	1,00 m
Gasleitung aus Stahl > 16 bar innerhalb öffentlicher Verkehrsflächen	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 HanseGas folgende Mindestabstände zu Gasleitungen, oberirdischen Gasanlagen (Stationen) sowie Absperr- und Ausblasearmaturen

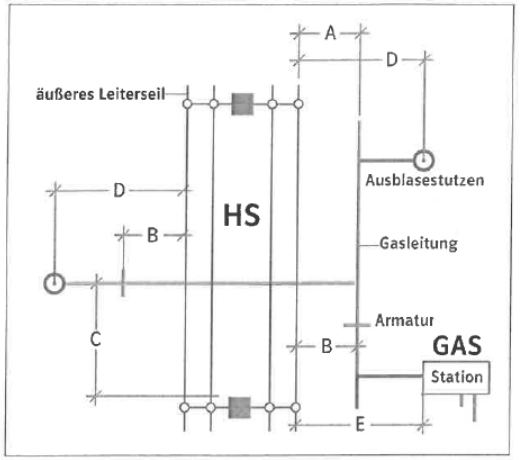


Bild 1

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

oberirdischen Gasanlagen (Station)	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 • > DN 150 bis DN 300 • > DN 300 bis DN 500	> 16	 4 6 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 HanseGas im **dxf-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

Wichtige Hinweise zum Verhalten bei Beschädigungen an Gasverteilungsanlagen

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!
- **HanseGas 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 Schadensersatzverpflichtung 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 Entsorgungsanlangen". 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.

Der Schutzbereich für 110 kV-Kabelanlagen beträgt 10 m. Innerhalb des Schutzbereiches darf keine Bepflanzung mit Gehölzen erfolgen. Der Schutzbereich darf nicht mit Bauwerken überbaut werden.
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 (BetonrohrKanalschacht)
- 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.

HanseGas GmbH
Schleswag-HeinGas-Platz 1, 25451 Quickborn, T 03 85-5 89 75 0 75, kundenservice@hansegas.com, www.hansegas.com

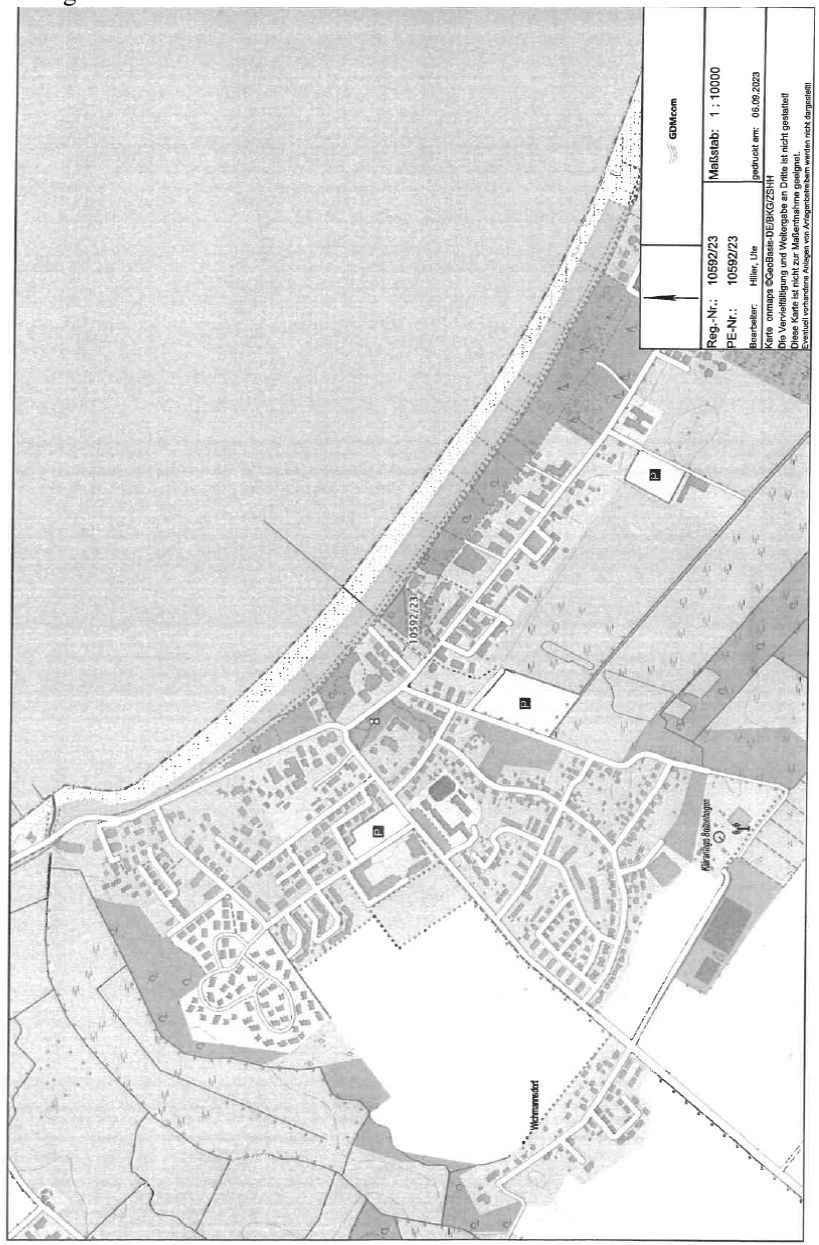
lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Planungsbüro Mahnel (K.Bentin) II.16a **Von:** HANG Leitungsauskunft Gägelow <Leitungsauskunft-Gaegelow@hansegas.com> **Gesendet:** Donnerstag, 7. September 2023 15:08 **An:** Burda, A. **Betreff:** Auskunft 0920215 8. Änderung des B-PlanNr. 2a für das Gebiet im Ortszentrum - Ost - Stellungnahme **Anlagen:** 2023-08-08-Bolte-8AeB2a-FrztEntw_TöB (1).pdf; d2023-01-11Boltg_B2a_8Ae_Entwurf_A3A4_TöB (1).pdf Sehr geehrte Damen und Herren, wir beziehen uns auf den o.g. Auskunftsfall und nehmen folgendermaßen Stellung: 1 Bitte beachten Sie die vorhandenen Gasleitungen im Bereich der 8. Änderung des B-Plan Nr. 2. 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: 2 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. 3 Freundliche Grüße Team Gägelow 4 Hanse Gas Netzbetrieb und Kundenbetreuung T 0 38 41-62 61 44 20 F 0 38 41-62 61 44 50 leitungsauskunft-gaegelow@hansegas.com HanseGas GmbH Bellevue 7 23968 Gägelow www.hansegas.com Sitz: Quickborn, Amtsgericht Pinneberg, HRB 12571 PI Geschäftsführung: Malgorzata Cybulska, Dr. Benjamin Merkt, Stefan Strobl	zu 1. Es handelt sich hier um die Stellungnahme für die Gasleitungen. Die Onlineauskunft ist unter II.16 vorhanden. Siehe dort. zu 2. Die allgemeinen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Anforderungen an die Bauleitplanung ergeben sich bis auf die Hinweise für die Bauausführung nicht. zu 3. Die aus Sicht der Gemeinde zu beteiligenden Ver- und Entsorger wurden beteiligt. zu 4. Auf die Anlagen, die durch die Gemeinde für das Beteiligungsverfahren zur Verfügung gestellt wurden, Anschreiben vom 21. August 2023 und zugehörige Plandokumentation wird bei der Zusammenstellung dieser Abwägungsdokumentation vollständig verzichtet. Diese Unterlagen werden nicht der Abwägungsdokumentation zur Stellungnahme II.16a beigefügt.	- Zu berücksichtigen. Angaben zur Bauausführung sind entsprechend zu machen. Zur Kenntnis zu nehmen. -

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	PE-Nr. 10592/23 - 06.09.2023 - Seite 1 von 4 GDMcom II.17 GDMcom GmbH | Maximilianallee 4 | 04129 Leipzig Amt Klützer Winkel FB Bauwesen, Frau Antje Burda Schloßstraße 1 **23948 Klütz** Ansprechpartner: **Ute Hiller** Telefon: 0341/3504-461 E-Mail: leitungsauskunft@gdmcom.de Unser Zeichen: PE-Nr.: 10592/23 Reg.-Nr.: 10592/23 **PE-Nr. bei weiterem Schriftverkehr bitte unbedingt angeben!** Datum: 06.09.2023 **8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für das Gebiet im Ortszentrum – Ost in Boltenhagen - Vorentwurf** **Ihre Anfrage/n vom:** E-Mail mit Download-Link 21.08.2023 **an:** GDMCOM **Ihr Zeichen:** 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 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! 2	zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Betroffenheit für die genannten Anlagenbetreiber besteht. Ansonsten geht die Gemeinde davon aus, dass sich der Stellungnehmende mit dem Bereich beschäftigt hat und somit Belange für den Bereich der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen nicht berührt sind. zu 2. Die Gemeinde beteiligt diejenigen TÖB die aus ihrer Sicht relevant sind. Die entsprechenden Stellungnahmen wurden eingeholt.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	PE-Nr. 10592/23 - 06.09.2023 - Seite 2 von 4 Seite 2 von 2 **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) 53.987730, 11.204835 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	zu 3. Der Bereich entspricht der Anfrage. Insofern keine weitere Veranlassung. zu 4. Die Hinweise zum BIL-Portal werden zur Kenntnis genommen. zu 5. Der Anhang wird gesondert behandelt.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen. -

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	PE-Nr. 10592/23 - 06.09.2023 - Seite 3 von 4 GDMcom Anhang - Auskunft Allgemein zum Betreff: **8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für das Gebiet im Ortszentrum – Ost in Boltenhagen - Vorentwurf** PE-Nr.: 10592/23 Reg.-Nr.: 10592/23 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. –	6 7 8 9 10	zu 6. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anlagen vorhanden sind und keine Einwände bestehen. zu 7. Eine Änderung des Geltungsbereiches ist nicht vorgesehen. Insofern ergeben sich keine weiteren Anforderungen. zu 8. Die Bauanfragen sind unabhängig von der Bauleitplanung. zu 9. Die Gemeinde beteiligt die aus ihrer Sicht zu beteiligenden Behörden und TÖB. Insofern sollte Gewissheit zum Planungsbereich und zu den Ver- und Entsorgern bestehen. zu 10. Die Anlage wird beigefügt. Es handelt sich um den Relevanzbereich für das Vorhaben.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen.

Anlage 1 zum Beschluss 2024-_____- 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für das Gebiet Ortszentrum-Ost in Boltenhagen im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB
Zu 10. Anlage



PE-Nr. 1059/23 - 06.09.2023 - Seite 4 von 4

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	50hertz | Elia Group II.18 50Hertz Transmission GmbH – Heidestraße 2 – 10557 Berlin Amt Klützer Winkel Fachbereich IV - Bauwesen Schloßstraße 1 23948 Klütz **Satzung über die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen - frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 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. Freundliche Grüße 50Hertz Transmission GmbH Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig. **50Hertz Transmission GmbH** TGZ Netzbetrieb Zentrale Heidestraße 2 10557 Berlin Datum 23.08.2023 Unser Zeichen **2019-003897-03-TGZ** Ansprechpartner/in Frau Froeb Telefon-Durchwahl 030/5150-3495 Fax-Durchwahl E-Mail leitungsauskunft@50hertz.com Ihre Zeichen Ihre Nachricht vom 22.08.2023 Vorsitzender des Aufsichtsrates Christiaan Peeters Geschäftsführer Stefan Kapferer, Vorsitz Dr. Dirk Biermann Sylvia Borcherding Dr. Frank Golletz 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	zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Belange und kein Bestand berührt sind. zu 2. Die Relevanz der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Planung ergeben sich nicht. zu 3. Die Anmerkung wird zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Bergamt Stralsund Bergamt Stralsund Postfach 1138 - 18401 Stralsund Amt Klützer Winkel für die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen Schloßstraße 1 23948 Klütz Amt Klützer Winkel EINGANG 15. Sep. 2023 AV FB I BM FB II LVB FB III Sonst FB IV II.19 Bearb.: 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. 4123/23 Az. 512/13074/638-2023 Ihr Zeichen / vom: 21.08.2023 AB; Mein Zeichen / vom: Gü; Telefon: 890 34; Datum: 14.09.2023 **STELLUNGNAHME DES BERGAMTES STRALSUND** Sehr geehrte Damen und Herren, die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme **Satzung über die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für das Gebiet im Ortszentrum – Ost in Boltenhagen** 1 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. 2 Aus Sicht der vom Bergamt Stralsund zu wahrenden Belange werden keine Einwände oder ergänzenden Anregungen vorgebracht. 3 Mit freundlichen Grüßen und Glückauf Im Auftrag Alexander Kattner	zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Belange des Bergamtes berührt sind. zu 2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bergbauberechtigungen vorliegen. zu 3. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände bestehen.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Amt Klützer Winkel EINGANG 31. Aug. 2023 AV BM EVB Sonst. FB I FB II FB III FB IV WSV.de Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Ostsee Moltkeplatz 17 · 23566 Lübeck Amt Klützer Winkel Schloßstraße 1 23948 Klütz 11.20 Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Ostsee Moltkeplatz 17 23566 Lübeck Wamper Weg 5 18439 Stralsund Ihr Zeichen Mein Zeichen 3805S-213.02/303/OSLM/108/B-Plan-Nr.2a 8.Änderung, Ostseebad Boltenhagen 08/23 Datum 30.08.2023 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 **Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen über die 8.Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2A für das Gebiet Ortszentrum-Ost in Boltenhagen im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB** Stellungnahme - Ihre E-Mail vom 22.08.2023 Sehr geehrte Damen und Herren, gegen die o. g. Satzung über die 8.Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a der Gemeinde Boltenhagen habe ich grundsätzlich keine Bedenken. 1 Die Belange der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes werden in der Begründung unter Punkt 16.7. „Anforderungen der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung" berücksichtigt. 2 Jedoch möchte ich darauf hinweisen, dass sich die Bezeichnung WSA Lübeck in Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt (WSA) Ostsee geändert hat. 3 Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Lummer Lummer	zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine grundsätzlichen Einwendungen und Bedenken bestehen. zu 2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange berücksichtigt sind. zu 3. Die Bezeichnung wird geändert.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	IHK Industrie- und Handelskammer zu Schwerin 11.23 Industrie- und Handelskammer zu Schwerin, PF 11 10 41, 19010 Schwerin Amt Klützer Winkel Antje Burda Sachbearbeiterin Bauwesen Schloßstraße 1 23948 Klütz Ihre Nachricht vom 22.8.2023 Ihr Ansprechpartner Wolf-Rüdiger Knoll E-Mail knoll@ihk.schwerin.de Tel. 0385 5103-208 19.09.2023 **Satzung über die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen** Sehr geehrte Frau Burda, wir danken Ihnen für die Beteiligung in o. g. Angelegenheit. Die Industrie- und Handelskammer zu Schwerin begrüßt Maßnahmen, die zur Belebung von Ortszentren und ihrer möglichst ganzjährigen Frequentierung durch Touristen und Einwohner in Tourismusschwerpunktregionen beitragen. Das planerische Vorhaben, das in der Umwandlung des bestehenden Mischgebietes in ein Urbanes Gebiet gemäß §6a BauNVO besteht, findet daher grundsätzlich unsere Zustimmung. 1 Positiv ist die planerische Absicht zu bewerten, mit der Einführung der seit 2017 bestehenden Gebietskategorie „Urbanes Gebiet" die Innenentwicklung zu fördern und einen nutzungsgemischten Ortskern zu entwickeln, der verkehrlich möglichst gut erreichbar ist und durch dauerwohnliche Nutzung sowie durch Ferienwohnen eine Auslastung der gewerblichen Betriebe über die Hauptsaisonzeit hinaus ermöglicht. Eine räumliche Verknüpfung von Wohnen, Arbeiten, Nahversorgung und Freizeitangeboten ist grundsätzlich begrüßenswert. Die Einführung des „Urbanen Gebietes" kann aufgrund der verbesserten schallschutztechnischen Vorgaben für die Ansiedlung innerstädtischen Gewerbes neue Möglichkeiten eröffnen. Zugleich geben wir zu beachten, dass die Möglichkeiten der Nutzmischung durch die veränderte Gebietskategorie nicht zu Ungunsten der Gewerbetreibenden ausfallen darf, da insbesondere der Einzelhandel, Restaurants und Cafés zur Attraktivität der Gemeinde beitragen. 2 Die weiterhin beabsichtigte gewerbliche Vermietung von Ferienwohnungen trägt zum vielfältigen Angebot an Übernachtungsmöglichkeiten im Ostseebad Boltenhagen bei. Gleichwohl ist aus unserer Sicht die Frage des Mitarbeiterwohnens in Boltenhagen von hoher Relevanz, um die gewerblichen Übernachtungsangebote dauerhaft in einer hohen Qualität vorhalten zu können. Wir bitten Sie daher darauf hinzuwirken, dass hier entsprechende Angebote für Mitarbeiterwohnen geschaffen werden und eine Ausweitung des Angebots insbesondere an privaten Ferienwohnungen zu Lasten des allgemeinen Wohnungsmarktes verhindert wird. 3	zu 1. Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen. zu 2. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. zu 3. Die Gemeinde ist an der Sicherung des Dauerwohnens interessiert. Deshalb ist die Gemeinde planungsrechtlich aktiv, Feriennutzungen und Zweitwohnnutzungen soweit in Aufstellung befindlichen Plänen zu regeln, dass die Dauerwohnnutzung und auch die Nutzung für Mitarbeiterwohnen nicht beeinträchtigt wird.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	2 Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Mit freundlichen Grüßen Dr. Wolf-Rüdiger Knoll Fachberater für Regionalentwicklung Geschäftsbereich Standortpolitik, International		

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	LANDGESELLSCHAFT Mecklenburg-Vorpommern mbH Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH Lindenallee 2a · 19067 Leezen Lindenallee 2a · 19067 Leezen Telefon 03866 404-0 Fax 03866 404-490 landgesellschaft@lgmv.de · www.lgmv.de Amt Schönberger Land Antje Burda Am Markt 15 23923 Schönberg nur per E-Mail an: a.burda@kluetzer-winkel.de II.25 Leezen, den 24.08.2023 AZ: 4290-0142 Bearbeiter: Herr Hogrefe ☎ (03866)404-224 E-Mail: peter.hogrefe@lgmv.de **Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen über die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a für das Gebiet im Ortszentrum – Ost in Boltenhagen im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB** **hier: frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB** Sehr geehrte Frau Burda, sehr geehrte Damen und Herren, die Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH (weiter Landgesellschaft) 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 21.08.2023 baten Sie im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme zu o.g. Sachverhalt. 1 Wir teilen Ihnen mit, dass Belange der Landgesellschaft und auch des Landes Mecklenburg-Vorpommern hinsichtlich der von uns verwalteten Flächen nicht berührt werden. Die Landgesellschaft verwaltet innerhalb des Planbereiches keine Flächen. Da nicht alle Flurstücke, die sich im Eigentum des Landes Mecklenburg-Vorpommern befinden, durch die Landgesellschaft verwaltet werden, ist nicht auszuschließen, dass trotz der vorgenannten Aussage landeseigene Flurstücke betroffen sind. 2 Diesbezüglich wird keine Stellungnahme zum Inhalt der Planungsunterlagen abgeben. 3 Sollte es Ihrerseits Rückfragen geben, stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. 4 Mit freundlichen Grüßen Landgesellschaft Mecklenburg- Vorpommern mbH i. A. Nienkarken i. A. P. Hogrefe	zu 1. Belange der Landgesellschaft sind nicht berührt. zu 2. Die Gemeinde nimmt die Ausführungen zur Betroffenheit zur Kenntnis und geht nach ihrem Kenntnisstand davon aus, dass keine Landesflächen berührt sind. zu 3. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Stellungnahme abgegeben wird. zu 4. Die Kontaktinformationen nimmt die Gemeinde zur Kenntnis. Sie berühren die Planinhalte nicht.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Deutscher Wetterdienst **Wetter und Klima aus einer Hand** DWD Deutscher Wetterdienst - Postfach 60 05 52- 14405 Potsdam Amt Klützer Winkel Schloßstraße 1 23948 Klütz **Finanzen und Service** Ansprechpartner: Carsten Schneider Telefon: 069 8062 5171 E-Mail: Pb24.toeb@dwd.de Geschäftszeichen: PB24PD/07.59.04/ 298-2023 Fax: 069/8062-11919 UST-ID: DE221793973 Potsdam, 11. September 2023 II.28 **Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange** **8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für das Gebiet im Ortszentrum – Ost in Boltenhagen** **Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)** Ihr Schreiben vom 22.08.2023 Sehr geehrte Damen und Herren, im Namen des Deutschen Wetterdienstes (DWD) bedanke ich mich für die Beteiligung als Träger öffentlicher Belange am Genehmigungsverfahren zur 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für das Gebiet im Ortszentrum – Ost in Boltenhagen und nehme hierzu wie folgt Stellung. 1 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. 2 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. 3 Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag gez. Schneider Leifheit Leiter Verwaltungsbereich Ost Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.	zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände bestehen. zu 2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Belange betroffen sind. zu 3. Die Kontaktinformationen werden zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Hauptzollamt Stralsund ZOLL II. 29 POSTANSCHRIFT Hauptzollamt Stralsund, Postfach 22 64, 18409 Stralsund **nur per E-Mail** Amt Klützer Winkel Schloßstraße 1 23948 Klütz BEARBEITET VON ZOS Dedow TEL 0 38 31. 3 56 - 4003 (oder 3 56 - 0) FAX 0 38 31. 3 56 - 13 20 E-MAIL poststelle.hza-stralsund@zoll.bund.de DE-MAIL poststelle.hza-stralsund@zoll.de-mail.de DATUM **15. September 2023** BETREFF **8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für das Gebiet im Ortszentrum** BEZUG Ihr Schreiben vom 21.08.2023 ANLAGEN GZ **Z 2316 B - BB 133/2023 - B 110001** (bei Antwort bitte angeben) Sehr geehrte Damen und Herren, im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB merke ich zu dem Entwurf 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für das Gebiet im Ortszentrum folgendes an:		
	1 Ich erhebe aus zollrechtlicher und fiskalischer Sicht **keine Einwendungen** gegen den Entwurf. 1	zu 1. Es werden keine Einwände vorgetragen.	Zur Kenntnis zu nehmen.
	2 Darüber hinaus gebe ich folgende **Hinweise**: Das Plangebiet befindet sich im grenznahen Raum (§ 14 Abs. 1 ZollVG i. V. m. § 1, Anlage 1 C der Verordnung über die Ausdehnung des grenznahen Raumes und die 2	zu 2. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es handelt sich hier nicht um planungsrechtliche Regelungen, sondern um Regelungen im Baugenehmigungsverfahren. Insofern sieht die Gemeinde hier keine weitere Veranlassung im Zuge der Vorbereitung des Planungsrechts.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	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		

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Planungsbüro Mahnel (K.Bentin) II.32 **Von:** Dirk Greifenstein <greifenstein.dirk@bvvg.de> **Gesendet:** Montag, 25. September 2023 14:26 **An:** Burda, A. **Betreff:** Antwort: 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für das Gebiet im Ortszentrum – Ost in Boltenhagen Sehr geehrte Frau Burda, hierzu hatten wir bereits in unserer ersten diesbezüglichen Stellungnahme darum gebeten, die BVVG nicht mehr an dem Planungsverfahren zu beteiligen, da keine Eigentumsflächen in der Gemarkung Boltenhagen mehr im Bestand der BVVG sind. 1 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 Windmöller, 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.	zu 1. Es handelt sich hier um das 1. Beteiligungsverfahren. Bei weiteren Beteiligungsverfahren nimmt die Gemeinde dies zur Kenntnis.	Zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Planungsbüro Mahnel (K.Bentin) II.34 **Von:** Koordinationsanfrage Vodafone DE <koordinationsanfragen.de@vodafone.com> **Gesendet:** Dienstag, 19. September 2023 15:21 **An:** Burda, A. **Betreff:** Stellungnahme S01282841, VF und VDG, Gemeinde Ostseebad Boltenhagen, 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a für das Gebiet im Ortszentrum – Ost in Boltenhagen Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH Eckdrift 81 * 19061 Schwerin Amt Klützer Winkel - Antje Burda Schloßstraße 1 23948 Klütz Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01282841 E-Mail: TDRA-O-.Schwerin@vodafone.com Datum: 19.09.2023 Gemeinde Ostseebad Boltenhagen, 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a für das Gebiet im Ortszentrum – Ost in Boltenhagen Sehr geehrte Damen und Herren, wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 21.08.2023. 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. 1 Freundliche Grüße Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.	zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände und keine Hinweise bestehen.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Stadt Klütz **Der Bürgermeister** III.1 **amtsangehörige Gemeinde des Amtes Klützer Winkel** Amt Klützer Winkel • Schloßstraße 1 • 23948 Klütz Auskunft erteilt: A. Burda, Sachbearbeiterin Bauwesen Amt Klützer Winkel Stadt Klütz Schloßstraße 1 23948 Klütz Telefon: 038825 / 393-406 E-Mail: a.burda@kluetzer-winkel.de Zimmer: 208 AZ: AB Zentrale: 038825 / 393-0 Fax: 038825 / 393-710 oder -19 Internet: https://www.kluetzer-winkel.de/ 22.08.2023 **Satzung über die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für das Gebiet im Ortszentrum – Ost in Boltenhagen im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB** **Hier: Stellungnahme als Nachbargemeinde** **Eilentscheidung des Bürgermeisters der Stadt Klütz** Sehr geehrte Damen und Herren, die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen hat in ihrer Sitzung am 16. Juni 2023 den Beschluss über die Billigung des Vorentwurfes der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a für das Gebiet im Ortszentrum – Ost in Boltenhagen gefasst. Die Gemeinde führt das Aufstellungsverfahren nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung durch. Die Fläche liegt innerhalb der bebauten Ortslage. Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, bestehen nicht. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter (Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete) bestehen nicht. Die Belange der Stadt Klütz werden nicht berührt. 1 Daher äußert die Stadt Klütz weder Anregungen noch Bedenken zu o.g. Änderung. Mit freundlichen Grüßen J. Mevius Bürgermeister der Stadt Klütz	zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Belange berührt werden.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Landesanglerverband Mecklenburg-Vorpommern e.V. Gesetzlich anerkannter Naturschutzverband Landesanglerverband M-V e.V. · OT Görslow, Siedlung 18 a · 19067 Leezen Amt Klützer Winkel Schloßstraße 1 23948 Klütz IV.4 Ihre Zeichen: AB Ihre Nachricht vom: 21.08.2023 Unsere Zeichen: Ne/Vo Datum: 19.09.2023 **Stellungnahme 8. Änderung B-Plan Nr. 2a Gemeinde Ostseebad Boltenhagen Ortszentrum - Ost** Sehr geehrte Damen und Herren, satzungsgemäßes Ziel des Landesanglerverbandes Mecklenburg-Vorpommern e.V. ist der Umwelt-, Natur- und Artenschutz mit besonderem Augenmerk auf die aquatischen Ökosysteme des Landes. Hinsichtlich des Schutzes aquatischer Ökosysteme sehen wir keine Belange betroffen und den Einfluss auf den terrestrischen Bereich bewerten wir als vertretbar. Daher stimmen wir der Aufstellung des B-Plans Nr. 2a der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen zu. 1 Haben Sie Fragen? Melden Sie sich gerne bei uns. Neubert Digital signiert von Neubert DN: cn=Neubert, c=DE, o=Landesanglerverband Mecklenburg-Vorpommern e.V., ou=Stellvertretender Geschäftsführer / Umwelt-, Natur- und Artenschutz, email=k.neubert@lav-mv.de Datum: 2023.09.19 14:55:13 +02'00' Mit freundlichen Grüßen Dr. Kilian Neubert	zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Betroffenheit besteht.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Amt Klützer Winkel EINGANG 25. Sep. 2023 AV / BM / LVB / Sonst. FB I / FB II / FB III / FB IV Boltenhagen, 22.09.2023 V.1 Amt Klützer Winkel Bauamt Schloßstraße 1 23948 Klütz [redacted] Betreff: Stellungnahme Satzung über die 8. Änderung des B-Plan Nr. 2a Sehr geehrte Damen und Herren, ich bin Eigentümer eines der Grundstücke im B-Plan 2a, [redacted] 1 In Ihrem Entwurf / Begründung u.a. Punkt 7.4.zeichnen Sie ein größeres Baufenster, um auf die 0,35 GRZ zu kommen. Dieses ist als Anbau/Erweiterungsbau vorgesehen. Das Haus steht unter Denkmalschutz und ist noch eines der wenigen in Ihrem Ursprung erhaltenen Beispiele der Bäderarchitektur, ohne neue Anbauten. Um dem Denkmalschutz gerecht zu werden kann ich es mir nicht vorstellen von der Denkmalschutzbehörde jegliche Genehmigung für einen rückwärtigen Anbau zu erhalten. 2 Bitte Sie hierzu explizit eine Stellungnahme der Denkmalschutzbehörde einzuholen. Es ist das größte Grundstück im B-Plan Bereich mit 805 m², und noch einer Freifläche von 506 m², alternativ sehe ich es zielführender im hinteren Bereich des Grundstückes ein dementsprechendes Baufenster einzutragen. Auf älteren Bildern ist auch zu erkennen das im hinteren Bereich ein Sommerhaus zu Wohnzwecken und auch ein größerer Schuppen bis Anfang der 90er Jahre gestanden haben. Siehe Bilder 3 Mit freundlichen Grüßen [redacted]	zu 1. Die Betroffenheit wird zur Kenntnis genommen. zu 2. Die Stellungnahme der Denkmalpflege wurde im Rahmen der Beteiligung des Landkreises eingeholt. Der Landkreis hat sich im Planverfahren geäußert. Pauschalerklärungen werden nicht abgegeben. Dies kann nur im Beteiligungsverfahren erfolgen. Im Rahmen der Beteiligung mit dem Entwurf wird eine erneute Stellungnahme abgefordert mit dem konkreten Inhalt des Anbaus. zu 3. Die Gemeinde beschäftigt sich mit dem Sachverhalt. Das dargestellte Sommerhaus ist nicht ortstypisch und nicht ortsbildprägend. Die Gemeinde favorisiert weiterhin einen Anbau. Auch hierzu wird die Abstimmung mit dem Landkreis als Denkmalschutzbehörde und mit dem Landesamt für Denkmalschutz im Zuge des Aufstellungsverfahrens mit dem Entwurf durchgeführt. Die Fotodokumentation ist als Anlage beigefügt. Durch den vorhandenen Gehölzbestand ist eine Erweiterung bzw. ein 2. Baufeld nicht zielführend. Ein 2. Baufeld ist auch nicht ortsbildprägend. Angemessene Erweiterungsabsichten in südliche Richtung werden gesehen. Hierzu soll die Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege im konkreten Bedarfsfall geführt werden.	Zur Kenntnis zu nehmen. Teilweise zu berücksichtigen. Teilweise zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	   ~~4~~ 3		

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	[redacted] **ET Objekt: Ostseebad Boltenhagen, [redacted]** V.2 **Amt Klützer Winkel** **z. Hd. Frau Tesche** **Schloßstraße 1** **23948 Klütz** **Grevesmühlen, 21.09.2023** **Stellungnahme zur Begründung zur Satzung über die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen im beschleunigten Verfahren für das Gebiet Ortszentrum-Ost in Boltenhagen** S. 9 Pkt. 3.1. Änderungen der Planung.....S. 10 und S. 12 oben Baunutzungsverordnung Wir möchten darauf hinweisen, dass die Häuser 12a und 12 b in ihrer Historie als Gäste- und Logierhäuser von einem Berliner Architekten als Zwillingshäuser gebaut worden sind. Hier sollte die Nutzung auch weiterhin so erfolgen, wie die Häuser in ihrer Ursprünglichkeit geplant wurden. 1 S. 25 Pkt. 5.3.2. letzter Absatz und S. 26 Die verkehrliche Erreichbarkeit muss den Grundstückseigentümern, den Pächtern der Gewerberäume, ebenso den Mietern der jeweiligen anliegenden Objekte zugänglich sein, sofern Stellplätze auf den rückwärtigen Grundstücken vorhanden sind. Ebenso muss eine Belieferung der Häuser gewährleistet sein. 2 S. 27 Pkt. 5.6. Eine Regelung der Eigentumsverhältnisse in Bezug auf die Pflasterung; Benutzung des Fußweges des Kurparkes wurde mit den jeweiligen Eigentümern nicht getroffen. 3 S. 27 – 6.1. Regelung der Grundflächenzahl 4 S. 28 – zweiter Anstrich 5 Es sollten Ferienwohnungen auf Grund Ihrer Herkunft in der Historie der Häuser grundsätzlich genehmigt werden. In welchem Verhältnis die Nutzung zum Gesamtgebäude liegt, muss dabei beachtet werden. Weiterhin sollte eine Eigennutzung der Gebäude im Erdgeschoss ebenfalls durch Erstwohnsitz/ Nutzungsänderungsantrag möglich sein.	zu 1. Die Gemeinde hat ihre Planungsabsichten unter Berücksichtigung des heutigen Kenntnisstandes vorbereitet und dokumentiert. Die Stellungnahme der Denkmalbehörde wurde eingeholt. Maßgeblich aus Sicht der Gemeinde ist es, die Gebäude in ihrer Ursprünglichkeit zu erhalten. Für die Nutzung gelten die Vorgaben der textlichen Festsetzungen. Ein anderer Inhalt erschließt sich der Gemeinde nicht. zu 2. Für die Grundstücke 12, 12a, 12b sowie 13, 16, 18, 19 ist die Belegenheit an der Mittelpromenade ausschließlich über diese gegeben. Regelungen zur verkehrlichen Erreichbarkeit sind im Zuge des Planaufstellungsverfahrens zu erörtern. zu 3. Eine Regelung der Eigentumsverhältnisse wurde im Zuge des Umlegungsverfahrens getroffen. Zur Überlagerung öffentlicher und privater Flächen bzw. Nutzungen ist die Abstimmung empfohlen. zu 4. Die Ausführung wird zur Kenntnis genommen. zu 5. Die Gemeinde hält an ihrem Ziel fest, im Erdgeschoss lediglich gewerbliche Nutzungen zuzulassen. Ansonsten gelten die Festsetzungsvorgaben gemäß Teil-B-Text. Diese sind unter I.1.1 und Unterpunkten entsprechend dargestellt. In den Festsetzungen unter 1.1.6 ist eine Wohnnutzung im Erdgeschoss ausgeschlossen und nur die gewerbliche Nutzung zulässig. Die übrigen Nutzungen sind in den davor gehenden Punkten geregelt.	Nicht zu berücksichtigen. Die Gemeinde wird die Abstimmung mit den privaten Antragsstellern suchen. Zu berücksichtigen. Die verkehrliche Erreichbarkeit ist zu erörtern. Zu berücksichtigen. Abstimmungen mit den privaten Grundstückseigentümern unter Berücksichtigung des bekannten Sachverhalts werden empfohlen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	S. 29 Pkt. 6.3. 1. Absatz Da die Gebäude vornehmlich als Gewerbeimmobilien genutzt werden, sollte hier Abhilfe geschaffen werden, dem Wuchs von Unkraut und weiteren Wucherungen vorgebeugt werden. Ebenso ist hier bei dem Sandboden mit einer Staubbelastung bei Wind- und Sturmtagen zu rechnen und dem entgegenzuwirken, so hat man sich für eine pflegeleichte Versiegelung der Flächen ohne Chemie entschieden, da das Hauptaugenmerk ja schon die denkmalgeschützten Häuser, die mit ihrer Holzfassade bei Seeluft immer wieder einer starken Beanspruchung und Verwitterung unterliegen und demzufolge sehr pflegeaufwändig sind.	zu 6. Unter dem Gesichtspunkt der Nachhaltigkeit wird die Zielsetzung zur Entsiegelung aufrechterhalten; allenfalls wenn der Nachweis der Genehmigung erbracht wurde, ist hier eine weitergehende Abstimmung erforderlich.	Nicht zu berücksichtigen.
	S.30, 31,32 zum Pkt. 7.1., In der Mittelpromenade 12, 12a gibt und gab es bisher immer im EG und DG eine Wohnraumnutzung durch Eigentümer. Man sollte darauf Wert legen, wenn Eigentümer langjährig in Boltenhagen wohnen und diesen auch beibehalten können, dass diese nicht durch eine gewerbliche Nutzung aus dem Ortskern getrieben werden, sondern auch die weitere Nutzung als Erstwohnsitz bestehen bleibt.	zu 7. Unter Berücksichtigung der Hinweise zur Nutzung wäre hier für die Gebäude 12 und 12a zu entscheiden wie die Nutzung im Erdgeschoss zu bewerten ist. Die Zielsetzung des Bebauungsplanes besteht. Eine Fortführung der Wohnnutzung für den jeweiligen Nutzer ist nachvollziehbar und plausibel. Erst nach Aufgabe der Dauerwohnnutzung sollte eine ausschließlich gewerbliche Nutzung verfolgt werden.	?
	S.32 Pkt. 7.2. Bei dem Maß der baulichen Nutzung sollte beim Planungsrecht dabei aufgepasst werden, dass sich übergroße Bauten (wie z.B. auf dem Grundstück 12c) nicht entstehen können. Hier gab es vorher ein Gebäude mit einer Firsthöhe von ca. 7 m, dass sich an die denkmalgeschützten Häuser der Reihe 12, 12a, 12b und Ostseeallee 3,5 mit seiner baulichen Struktur verglich. Weshalb hier der Denkmalschutz nicht greift ist fraglich??? vermögen wir nicht zu sagen aber leider sehr traurig. Anpassend an das Ensemble sollte hier auch das Gebäude mit seiner Struktur eingepasst werden und nicht nur auf Grund der Anpassung der 1. Reihe zum Kurpark mit einer ca. Firsthöhe von 9 m und mehr. Hier sollte das Gut der denkmalgeschützten Gebäude mehr Augenmerk bekommen und die Bebaubarkeit der Mittelpromenade 12 c sollte auch den alten Strukturen des Abrissgebäudes wieder angepasst werden.	zu 8. Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen hat Anstrengungen unternommen, die Regelung auf dem Grundstück entsprechend zu beeinflussen. Im Zuge des Widerspruchsverfahrens wurden die Anforderungen der Gemeinde zurückgestellt. Insofern sind nun die planungsrechtlichen Regelungen des Bestandes zu berücksichtigen.	Nicht zu berücksichtigen. Aufgrund des baugenehmigten Vorhabens in der Mittelpromenade 12c werden die Festsetzungen gemäß der vorliegenden Baugenehmigung getroffen. Die Vorgaben der Baugenehmigung sind zu übernehmen.
	Ebenso sollte die Traufhöhe der Gebäude 12 bis 12 b und Ostseeallee 3 bis 5 angepasst werden. Stellplätze also Verkehrsflächen sollten auf Rücksicht der denkmalgeschützten Immobilien nicht in den Boden gerammt werden, sondern auf dem Grundstück geplant werden. Dabei sollte die Grundflächenzahl des Gebäudes nicht überdimensional entstehen (in Anlehnung der bestehenden Gebäude und des Altbestandes Mittelpromenade Ostseeallee 3 und 5, 12 bis 12.b)	zu 9. Zur Wahrung des Denkmalcharakters werden Baulinien festgesetzt. Dort, wo Baulinien nicht begründet sind, werden Baugrenzen festgelegt. In der festgelegten abweichenden Bauweise, die unter Berücksichtigung des Bestandes festgelegt ist, greifen die Regelungen zu Abstandsflächen nach LBauO M-V nicht. Auch unter Berücksichtigung des Bestandes sind diese Abstände nicht überall gewährleistet. Die Planunterlagen werden um Vermaßungen ergänzt.	Teilweise zu berücksichtigen. Berücksichtigung der Bemaßung der Baulinien und Baugrenzen zu den Grundstücksgrenzen.
	S. 34 Pkt. 7.4. Baulinien und Abstandsflächen zu den denkmalgeschützten Immobilien sollten unbedingt eingehalten werden, damit bei einer Bautätigkeit auf den Grundstücken **nicht** die alten, sanierten und denkmalgeschützten Objekte in Mitleidenschaft gezogen werden. Abstandsflächen sollten so gestaltet werden, dass die Baulinien nicht so gezogen werden, dass Abstandsflächen mit in die öffentlichen Wege reinragen und damit Baufenster noch größer werden als vorgegeben.	zu 10. Die Gemeinde hält an den Vorgaben für Festsetzungen für Stellplätze und Garagen fest. Hier ist geregelt, dass Stellplätze und Garagen nur in Kellergeschossen oder vollständig unterirdisch anzuordnen sind. Bereits in der rechtskräftigen Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2a sind oberirdisch angeordnete Stellplätze und Garagen unzulässig. Diese Festsetzung wird aufrechterhalten. Die Anforderungen an die Bestandssicherung sind bei jedweden Vorhaben einzuhalten. Unter Berücksichtigung der konkreten Situation ist davon auszugehen, dass Stellplätze und Garagen auch in Kellergeschossen eher die Ausnahme darstellen. Begründet wird dies auch unter Berücksichtigung der erforderlichen Baumaßnahmen. Die Anforderungen an die Beweissicherung bleiben unberührt und sind zu beachten.	Teilweise zu berücksichtigen. Die Beweissicherung ist vorzusehen. Oberirdische Stellplätze und Garagen sind auf den Grundstücken nicht zusätzlich gewünscht.
	S. 36 Pkt. 7.5. Kfz-Freiflächenstellpätze sollten nach wie vor in geeigneter Form auf den Grundstücken genehmigt werden (wie im Altbestand). Vorhandene Stellplätze sollten Bestandsschutz haben. Tiefgaragen oder Paternoster sind in diesem Bereich aus denkmalschutzrelevanter Sicht nicht möglich, da das Grundwasser auf diesen Grundstücken bei ca. 1m Tiefe oder noch weniger liegt. Hier wären die anliegenden Häuser durch Ramm- und Verdichtungsarbeiten, die mit ihrer Historie um ca. 1920 bis 1930 gebaut wurden, und aus baulicher Sicht nicht mit ihren Fundamenten den heutigen Standards treffen, **in großer Gefahr**!!!		

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	S. 36 Pkt. 7.7. Die vorhandene Pflasterung der Zuwegung der Mittelpromenade wurde unter Ausschluss der Mitsprache der Eigentümer durchgeführt. Hier wurden Grundstücksanteile überbaut und werden öffentlich genutzt. Daher sollte eine Bewerbung an den Zäunen der Mittelpromenade für die Gewerbetreibenden auch grundsätzlich möglich sein und eingeräumt werden. Das hat in der Vergangenheit immer zum Streitpunkt zwischen den Gewerbetreibenden und dem Ordnungsamt geführt. Die Sauberkeit zu den angrenzenden Grundstücken gewährleisten die Eigentümer der jeweiligen Grundstücke, teilweise auch die Gemeinde in den Parkbuchten – aber nicht regelmäßig. 11 S. 38 Pkt. 9 Bauvorschriften sollten eingehalten werden. Satteldächer, die vorhanden waren mit einer Firsthöhe von ca. 7 m sollten in der zweiten Reihe nicht mit Tunneldächer ersetzt werden, da dieses den Charme der alten Häuser nehmen wurde und den Blickfang auf höher ausgerichtete Gebäude leiten würde. Es sollte von großer Beachtung sein, dass dieser alte Ortskern erhalten bleibt und **nicht** der Charme durch eine Überbauung/ Hochbau der Grundstücke genommen wird. Wo wurde die Festsetzung zu den Einfriedungen präzisiert? 12 S. 44/45 Pkt. 13.3. Die Regenwasserableitung erfolgt im Bereich der Mittelpromenade 12a und b über eine Regenwasserleitung ins zentrale Netz, die wohl der Gemeinde gehört. Die versiegelten Flächen haben hier einen Abfluss. 13 Abschließend haben wir keine Gestaltung der Zäune im B-Plan gesehen, also gilt der „begrünte Maschendrahtzaun aus dem B-Plan 2a aus dem Jahr 1991"??? 14 Sicherlich wiederholen sich einige Punkte, die im B-Plan auch wiederholt angesprochen werden. Wir hoffen auf eine konstruktive Zusammenarbeit mit der Gemeinde und dem B-Planer, indem wir unsere Bedenken und Anregungen zum B-Plan geäußert haben. 15 Wir sehen einem persönlichen Gespräch oder einer Beantwortung unserer Fragen positiv entgegen. Mit freundlichen Grüßen [redacted]	zu 11. Festsetzungen zu Werbeanlagen wurden nicht getroffen. Die Satzung über die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a trifft hier keine Vorgaben. Die Anforderungen bezüglich der Bewerbung an Zäunen ist außerhalb und unabhängig von dieser Bauleitplanung entsprechend zu führen. Sauberkeit ist für die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen durch öffentliche und private Grundstückseigentümer zu sichern. zu 12. Die Anforderungen an Festsetzungen zur baulichen Ausnutzung werden entsprechend im Vorentwurf getroffen. Die gestalterischen Vorgaben werden gemäß Vorentwurf und maßgeblich auch unter Berücksichtigung der Vorgaben der rechtskräftigen Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2a getroffen. Trotz Widerspruchsverfahrens der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen wurde das Gebäude Mittelpromenade 12c genehmigt. Die Festsetzungen zur Höhe orientieren sich an den Vorgaben für den Standort nach § 34 BauGB. zu 13. Die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers ist abschließend zu regeln. Hier ist zwischen den privaten und öffentlichen Anforderungen zu differenzieren. Die öffentlichen Grundstücke entwässern in vorhandene Leitungen. Die privaten Grundstücke müssen die Versickerung ab den privaten Grundstücken nach Vorgabe der Behörde entsprechend leisten. Dies wird klarstellend in die Begründung aufgenommen. Unabhängig von den privaten Nachweisen ist die Ableitung der öffentlichen Flächen gesichert. zu 14. Unter dem Text-Teil-B des Bebauungsplanes ist unter Gliederungspunkt 8.8 Örtliche Bauvorschriften der Hinweis für Einfriedungen enthalten. Die Festsetzung wird hier wiedergegeben: „Einfriedungen des Vorgartenbereiches sind als Heckenpflanzung (auch mit integriertem Zaun), als Lattenzaum (ohne Farbvorgabe) mit einer maximalen Höhe von 0,80 m im Vorgartenbereich zulässig. Für Anpflanzung sind Hainbuche (Carpinus betulus) oder Liguster (Ligustrum vulgare) zu verwenden." Zusätzlich wird die Festsetzung unter 8.9 „Für rückwärtige oder seitliche Einfriedung wird die max. Höhe mit 1,20 m festgesetzt" aufgenommen. Somit ist hier ein Änderungsvorschlag vorgegeben. Dieser war Gegenstand des Beteiligungsverfahrens. zu 15. Eine Abstimmung mit den Einwendern wird empfohlen. Die Abstimmung und der Zeitpunkt der Abstimmung werden entsprechend durch die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen festgelegt.	Teilweise zu berücksichtigen. Die Überbauung ist vorhanden. Die Bewerbung wird außerhalb und unabhängig von dieser Bauleitplanung erörtert und abgestimmt. Nicht zu berücksichtigen. Die Höhenfestsetzungen orientieren sich an § 34 BauGB. Teilweise zu berücksichtigen. Für die privaten Grundstücke ist der Nachweis der Versickerung zu erbringen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zu berücksichtigen? Abstimmungstermin vor oder nach der Bewertung in der Gemeinde?