Ostseebad Boltenhagen

Beschlussvorlage
BV/12/25/029
öffentlich

Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen über den Bebauungsplan Nr. 36.1 für das Gebiet westlicher Ortseingang zwischen Wichmannsdorf und Sport-und Freizeitanlage
Abwägungsbeschluss zum 3. erneuten Entwurf

Organisationseinheit:	*Datum*
Bauwesen	11.02.2025
Bearbeiter:	*Verfasser:*
Antje Burda	

Beratungsfolge	*Geplante Sitzungstermine*	*Ö / N*
Gemeindevertretung Ostseebad Boltenhagen (Entscheidung)	20.02.2025	Ö

Sachverhalt:
Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen stellt den Bebauungsplan Nr. 36.1 auf, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Flächen am Ortseingang mit Anlagen und Einrichtungen für die Versorgung und Infrastruktur, für die Anlagen des ruhenden Verkehrs und für die Feuerwehr zu schaffen. Unter Berücksichtigung von Variantenuntersuchungen zum Standort hatte die Gemeinde entschieden, die Feuerwehr an diesem Standort zu etablieren.

Das Planverfahren wurde mit verschiedenen Beteiligungsverfahren durchgeführt.

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens mit dem Vorentwurf fand eine umfassende Abstimmung mit der Öffentlichkeit statt. Eine Bewertung der Stellungnahmen ist erfolgt.

Die Abwägung über den Entwurf wurde durchgeführt und die Stellungnahmen der Öffentlichkeit wurden behandelt und im Rahmen des Gesamtkonzeptes bewertet. Bei der Behandlung der Stellungnahmen über den Entwurf wurden die Stellungnahmen IV.1 bis IV.6 behandelt und in den Abwägungsprozess einbezogen.

Unter Berücksichtigung von Konzeptänderungen und den Anforderungen an die Planungsziele der Gemeinde wurde es erforderlich, das Planverfahren mit dem erneuten Entwurf durch Anforderungen von Stellungnahmen vom 10.03.2014 durchzuführen. Auch hier wurden die Anforderungen der Öffentlichkeit behandelt und bewertet. Bei der Behandlung der Stellungnahmen über den erneuten Entwurf wurden die Stellungnahmen IV.1 bis IV.10 der Öffentlichkeit behandelt und in den Abwägungsprozess einbezogen.

Die Stellungnahmen zum 2. erneuten Entwurf gemäß Aufforderung vom 03.04.2017 wurden behandelt und bewertet. In diesem Zusammenhang wurde die Stellungnahme IV.1 als öffentliche Stellungnahme behandelt und in den Abwägungsprozess einbezogen.

Im Rahmen der Bewertung der Stellungnahmen zum 3. erneuten Entwurf sind keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit vorgetragen worden.

Die Gemeinde verzichtet auf eine Neubewertung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit, da zum letzten Konzept bzw. zum 3. erneuten Entwurf keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit mehr vorgetragen wurden. Im Zuge der Behandlung der Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeit sind somit keine Anforderungen für die Gemeinde beachtlich.

Die Gemeinde geht davon aus, dass die privaten Belange im Zuge vorangegangener Abwägungsentscheidungen und Beschlussfassungen hinreichend bewertet wurden. Die Gemeinde verzichtet auf eine nochmalige Bewertung; zumal im Rahmen des 3. erneuten Entwurfs keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit vorgetragen worden sind.

Die Beteiligung mit dem 3. erneuten Entwurf ist im Zeitraum vom 09. Mai 2023 bis einschließlich 20. Juni 2023 erfolgt. Für die Planungsziele wurde die Abstimmung und Beteiligung mit der Öffentlichkeit durchgeführt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist mit Anschreiben vom April 2023 erfolgt. Für einzelne Behörden und TÖB wurden Nachforderungen erforderlich.

Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen hat das Beteiligungsverfahren für den Bebauungsplan Nr. 36.1 durchgeführt. Zuletzt ist die Beteiligung mit dem 3. erneuten Entwurf der Bauleitplanung für den Bebauungsplan Nr. 36.1 erfolgt.

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben sich Stellungnahmen seitens der Behörden und TÖB und seitens der Nachbargemeinden ergeben. Stellungnahmen der Öffentlichkeit haben sich nicht ergeben. Die Gemeinde bestätigt die Abwägung zu den bisher vorgetragenen behandelten Anregungen und Stellungnahmen der Öffentlichkeit.

Es ergeben sich aus den Anforderungen der Stellungnahmen:
- zu berücksichtigende Anregungen und Stellungnahmen,
- teilweise zu berücksichtigende Anregungen und Stellungnahmen,
- nicht zu berücksichtigende Anregungen und Stellungnahmen.

Es ergeben sich Hinweise, die für die weitere Planung und Vorbereitung beachtlich sind.

Im Zuge der Abwägung sind maßgeblich folgende Belange zu bewerten und für die weitere Vorgehensweise differenziert zu betrachten. Das Gesamtkonzept zur Umsetzung der Bauleitplanung hängt von der Herstellung des Kreisverkehrs mit der Aufnahme der Verkehrsmengen und der aktiven Schallschutzmaßnahmen entlang des Kreisverkehrs bzw. der Landesstraße zum Schutz der Ortslage Wichmannsdorf ab. Für die Feuerwehr geht die Gemeinde davon aus, dass vorweggenommen eine Realisierung unter Berücksichtigung der Leistungsfähigkeit der Straße und der verkehrlichen Anbindung gegeben ist und kein erhebliches Verkehrsaufkommen, das nicht ohnehin jetzt schon möglich wäre, entsteht. Für die Realisierung der Feuerwehr ist der Kreisverkehr noch nicht erforderlich.
Im Zuge der Genehmigungsverfahren für den Kreisverkehr ist der Nachweis zur Einhaltung der Anforderungen der 16. BImSchV zu führen. Erhebliche Auswirkungen nach der 16. BImSchV ergeben sich nach überschlägiger Einschätzung im vorliegenden Schallgutachten nicht.

Einzelne maßgebliche Belange, die für die Planung beachtlich sind.
Die Zuordnung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wird abschließend geregelt, so dass keine Überdeckung mit den Baumanpflanzungen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19 und dem Bebauungsplan Nr. 36.1 erfolgt. Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen hat die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes im Zusammenhang mit der Feuerwehr abschließend beschlossen. Aus Sicht der Gemeinde ist weiterhin eine Betriebswohnung gewünscht, diese soll jedoch abgewandt zur Lärmquelle der Landesstraße entstehen.

Die Lärmschutzmaßnahmen sind im Zusammenhang mit der Realisierung des Kreisverkehrs herzustellen. Die Anforderungen des 16. BImSchV sind im Zuge des Genehmigungsverfahrens für den Kreisverkehr zu beachten.

Die denkmalpflegerischen Belange werden durch eine entsprechende Voruntersuchung beachtet. Die Belange der Verdachtsfläche für das Bodendenkmal sind durch eine Voruntersuchung entsprechend zu würdigen. Dies erfolgt unter Berücksichtigung der Anforderungen der für Denkmalschutz zuständigen Behörden und Stellen.
Artenschutzrechtliche Belange oder artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ergeben sich nach Prüfung sämtlicher Anforderungen nicht.

Im Zusammenhang mit schalltechnischen Anforderungen sind insbesondere die Stellungnahmen des Gesundheitsdienstes, des Landesamtes für Gesundheit und Soziales und des Landkreises Nordwestmecklenburg beachtlich.

Der Kreisverkehr soll entsprechend hergestellt und errichtet werden. Die Lärmschutzmaßnahme (Wall oder Wand) ist im Zuge der Herstellung des Kreisverkehrs vorgesehen und erforderlich. Anforderungen nach der 16. BImSchV ergeben sich voraussichtlich nicht. Die Nachweise sind im Genehmigungsverfahren für den Kreisverkehr zu führen. Für die Feuerwehr kann das bisherige Verkehrsnetz auch noch ohne Ausbau des Kreisverkehrs entsprechend genutzt werden. Eine erhebliche Veränderung des Verkehrsaufkommens ist mit der Realisierung des Standortes der Feuerwehr nicht zu erwarten.

Der bestimmungsgemäße Betrieb aller Einrichtungen erfolgt nach Herstellung des Kreisverkehrs. Für die Herrichtung der Feuerwehr wird die bisherige verkehrliche Anbindung mit dem 4-armigen Knoten, zunächst als Knotenpunkt, derzeit noch als hinreichend angesehen. Unabhängig von dem finalen Konzept für den Ausbau des Knotenpunktes, für den die erforderlichen Flächen im Bebauungsplan festzusetzen sind, kann das vorhandene Straßennetz für die verkehrliche Anbindung der Feuerwehr genutzt werden und wird für die Errichtung der Feuerwehr als ausreichend angesehen.

Die Gemeinde entscheidet sich, die Möglichkeit der Realisierung einer Betriebswohnung beizubehalten. Eine Betriebswohnung ist nur dann vorgesehen, wenn sie zwingend erforderlich ist und wenn die gesunden Wohn- und Lebensverhältnisse nachgewiesen werden können; das kann nur auf der straßenabgewandten Seite erfolgen.

Die in der Planzeichnung festgesetzten Terrassenbereiche werden vornehmlich zur Aufnahme von Funktionen für die Bewegungsabläufe genutzt. Der Aufenthalt im Freien ist hier unter Berücksichtigung des derzeitigen Kenntnisstandes nicht beabsichtigt. Es sollen nur ausreichend Bewegungsflächen zur Inanspruchnahme der ggf. Dienstleitungseinrichtungen gegeben sein. Mit der Terrasse ist Nullebene angegeben.

Das Sondergebiet für Infrastruktur am Ortseingang dient nicht dem Kuraufenthalt, sondern übernimmt gewerbliche- und Dienstleitungsfunktionen. Insofern hat dies aus Sicht der Gemeinde keine Auswirkungen auf den Kurbetrieb und den Kurstatus.

Im Zusammenhang mit der Stellungnahme der unteren Immissionsschutzbehörde des Landkreises werden die Bewertungen zur 16. BImSchV unter Berücksichtigung der schalltechnischen Untersuchung betrachtet. Unter Berücksichtigung der Variante 3 mit Schallschutzwand kann eine Vereinbarung hergestellt werden. Die Auffassung des Landkreises, dass sich der Gutachter nicht mit der 16. BImSchV und Auswirkungen des wesentlichen Ausbaus beschäftigt hat, wird zurückgestellt und zurückgewiesen. Die konkrete Bewertung der Auswirkungen nach 16. BImSchV in Bezug auf den Schall ist im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens durchzuführen.
Die Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung ist gegeben.

In Bezug auf die Belange des Straßenbauamtes ist die abschließende Regelung zum Kreisverkehr Voraussetzung. Diese Voraussetzungen sind durch Dokumentation der Genehmigung darzulegen.

Für die Regenwasserableitung hat die Gemeinde ihr Konzept erstellt. Flächen stehen zur Verfügung. Die Stellungnahmen des Prozesses der Abstimmung mit dem Zweckverband und der unteren Wasserbehörde sind der Dokumentation beizufügen. Die Belange sind in der Abwägungsdokumentation dargestellt. Auf der Grundlage der Protokolle der Abstimmung mit den zuständigen Behörden und Stellen wurden sowohl die Herstellung des Grabens als auch die Einleiterlaubnis abgestimmt. Die Anträge wurden gestellt. Die Anträge sind Voraussetzung für den Satzungsbeschluss durch die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen. Inwiefern Belange der Herstellung der Straßenverkehrsfläche weitere Verfahrensschritte erforderlich machen, ist vom Ergebnis der Abstimmungen mit dem Straßenbauamt abhängig.

Im Ergebnis der Behandlung eingegangener Anregungen und Stellungnahmen zum 3. erneuten Entwurf sind die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bewertet. Anregungen und Stellungnahmen der Öffentlichkeit ergeben sich nicht.

Nach Abstimmung mit den Anforderungen zur Herstellung des Kreisverkehrs und Vorlage der Genehmigung des Straßenbauamtes wird über den Abschluss oder die Fortführung des Planverfahrens entschieden. Aus Sicht der Gemeinde sind die Schallschutzanforderungen zu erfüllen, sobald die Anlagen der Infrastruktur und der ruhende Verkehr errichtet wird. Für die Herstellung der Feuerwehr ergibt sich kein maßgeblich induziertes Verkehrsaufkommen, das die Umsetzung der Schallschutzmaßnahme erfordert. Die abschließende Regelung zur Herstellung der Schallschutzmaßnahme ist erst nach finaler Ausbauplanung für den Kreisverkehr möglich.

Beschlussvorschlag:

1. Die auf Grund der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen hat die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen unter Beachtung des Abwägungsgebotes geprüft. Seitens der Öffentlichkeit liegen keine Stellungnahmen zum 3. erneuten Entwurf vor. Es ergeben sich
   - zu berücksichtigende,
   - teilweise zu berücksichtigende und
   - nicht zu berücksichtigende Anregungen und Stellungnahmen.

   Das Abwägungsergebnis macht sich die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen zu eigen. Das Abwägungsergebnis gemäß Anlage 1 ist Bestandteil dieses Beschlusses.

2. Das Amt Klützer Winkel wird beauftragt, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Anregungen erhoben bzw. Stellungnahmen abgegeben haben, von diesem Ergebnis der Abwägung unter Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

Finanzielle Auswirkungen:

Kostenträger Gemeinde für die Kosten der städtebaulichen Planung,

Beschreibung (bei Investitionen auch Folgekostenberechnung beifügen - u.a. Abschreibung, Unterhaltung, Bewirtschaftung)	
X	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:
	Keine finanziellen Auswirkungen.

Anlage/n:

1	d2025-02-07Abw3.ernEntwBoltenhB36.1_1_n öffentlich

Bebauungsplan Nr. 36.1 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen
für das Gebiet westlicher Ortseingang zwischen Wichmannsdorf und
Sport- und Freizeitanlage

3. erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 BauGB
i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB
Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

3. ERNEUTER ENTWURF vom 23.02.2023 — Stand: 28.01.2025

Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange	Aufforderung	Eingang	Schreiben vom	1	2	3
I.	**Planungsanzeige**						
II.	**Träger öffentlicher Belange**						
II.1	Landkreis Nordwestmecklenburg	26.04.2023	31.05.2023	26.05.2023	x	x	
II.1a	Landkreis Nordwestmecklenburg, Gesundheitsdienst	26.04.2023	08.06.2023	08.06.2023	x	x	
II.1b	LAGuS für Landkreis Nordwestmecklenburg	26.04.2023	08.06.2023	07.06.2023	x	x	
II.1c	Landkreis Nordwestmecklenburg, untere Denkmalschutzbehörde	23.08.2023	30.08.2023	30.08.2023		x	
II.1d	Landkreis Nordwestmecklenburg, untere Immissionsschutzbehörde	26.04.2023	16.06.2023	16.06.2023	x	x	
II.2	Amt für Raumordnung u. Landesplanung	26.04.2023	06.06.2023	06.06.2023		x	
II.3.	Staatliches Amt f. Landwirtsch. u. Umwelt	26.04.2023	05.06.2023	30.05.2023		x	
II.4.	LA f. Umwelt, Naturschutz u. Geologie	26.04.2023	26.05.2023	26.05.2023		x	
II.5	Straßenbauamt Schwerin	26.04.2023	14.06.2023	12.06.2023		x	
II.6	LA für Kultur und Denkmalpflege	26.04.2023	09.06.2023	09.06.2023		x	
II.7	Landesamt für innere Verwaltung	26.04.2023	28.04.2023	28.04.2023		x	
II.8	LA f. Katastrophenschutz	26.04.2023	23.05.2023	23.05.2023		x	
II.9	Forstamt Grevesmühlen	26.04.2023	03.05.2023	03.05.2023		x	
II.10	Bundeswehr	26.04.2023	23.05.2023	23.05.2023		x	
II.11	Polizeipräsidium Rostock	26.04.2023					
II.12	Wasser- u. Bodenverband	26.04.2023					
II.13	Zweckverband GVM	26.04.2023	23.05.2023	17.05.2023		x	
II.14	Deutsche Telekom	26.04.2023	11.05.2023	11.05.2023		x	
II.15	E.DIS AG	26.04.2023	22.06.2023	22.06.2023		x	
II.16a	Hanse Werk AG	26.04.2023	03.05.2023	03.05.2023		x	
II.16b	Hanse Werk AG	26.04.2023	02.05.2023	02.05.2023		x	
II.17	GDMcom	26.04.2023	05.05.2023	05.05.2023		x	
II.18	50 Hertz Transmission GmbH	26.04.2023	28.04.2023	28.04.2023		x	
II.19	Bergamt Stralsund	26.04.2023					
II.20	Wasser- u. Schifffahrtsamt	26.04.2023	16.05.2023	15.05.2023		x	
II.21	Kirchenkreisverwaltung	26.04.2023					
II.22	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	26.04.2023					
II.23	IHK Schwerin	26.04.2023					
II.24	Handwerkskammer Schwerin	26.04.2023					
II.25	Landgesellschaft	26.04.2023					
II.26	Nahbus Nordwestmecklenburg GmbH	26.04.2023					
II.27	Staatl. Bau- und Liegenschaftsamt MV	26.04.2023					
II.28	Deutscher Wetterdienst	26.04.2023	17.05.2023	17.05.2023		x	
II.29	Hauptzollamt Stralsund	26.04.2023	31.05.2023	15.05.2023		x	
II.30	Katholische Kirche	26.04.2023					
II.31	Ministerium Landwirtschaft und Umwelt	26.04.2023	15.05.2023	10.05.2023		x	
II.32	BVVG	26.04.2023	03.05.2023	03.05.2023		x	
II.33	Freiwillige Feuerwehr	26.04.2023					
II.34a	Vodafone GmbH	26.04.2023	19.06.2023	19.06.2023		x	
II.34b	Vodafone GmbH	26.04.2023	19.06.2023	19.06.2023		x	
II.35	DFMG Deutsche Funkturm	26.04.2023	16.05.2023	16.05.2023		x	
II.36	Telefonica Germany	26.04.2023					
II.37	Kabel Deutschland	26.04.2023					
II.38	Naturschutzbund	26.04.2023					
II.39	Bund für Umwelt und Naturschutz	26.04.2023					
II.40	Landesjagdverband	26.04.2023					
II.41	Landesanglerverband	26.04.2023	02.06.2023	02.06.2023		x	
II.42	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald	26.04.2023					
II.43	Verein für Landschaftsgestaltung und Artenschutz	26.04.2023					
III.	**Nachbargemeinden**						
III.1	Stadt Klütz	26.04.2023	23.05.2023	23.05.2023	x	x	
IV.	**Öffentlichkeit**						
	-						
1	**Stellungnahmen mit abwägungsrelevanten Anregungen**						
2	**Stellungnahmen ohne Anregungen/ mit Hinweisen**						
3	**Stellungnahme ohne Anregungen und Hinweise**						

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Landkreis Nordwestmecklenburg **Der Landrat** Fachdienst Bauordnung und Planung II.1 Landkreis Nordwestmecklenburg · Postfach 1565 · 23958 Wismar Gemeinde Ostseebad Boltenhagen Über Amt Klützer Winkel 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, 26.05.2023 **Bebauungsplan Nr. 36.1 „für das Gebiet westlicher Ortseingang zwischen Wichmannsdorf und Sport- und Freizeitanlage" der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen hier: Stellungnahme der betroffenen Behörden des LK NWM auf Grund des Anschreibens vom 26.04.2023 , hier eingegangen am 27.04.2023** Sehr geehrte Frau Schultz, Grundlage der Stellungnahme bilden die Entwurfsunterlagen zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. der Gemeinde mit Planzeichnung im Maßstab 1:1000, Planungsstand August 2015 und die dazugehörige Begründung mit gleichem Bearbeitungsstand. 1 Die Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in den nachfolgenden Fachdiensten bzw. Fachgruppen und im Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises NWM: **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 2 **FD Kreisinfrastruktur** • Hoch- und Straßenbau **FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr** • Untere Straßenverkehrsbehörde **FD Öffentlicher Gesundheitsdienst** **FD Kommunalaufsicht** **FD Kataster und Vermessung** Seite 1/10	zu 1. Durch die Gemeinde wurden die Planunterlagen mit Stand vom 23. Februar 2023 gereicht. Die Aussage und die Bezugnahme auf August 2015 ist hier nicht korrekt. Inhaltliche Belange sind nicht berührt. zu 2. Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen nimmt die Beteiligung der Fachdienste bzw. Fachgruppen und des Abfallwirtschaftsbetriebes zur Kenntnis.	- -

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Die eingegangenen Stellungnahmen sind diesem Schreiben als Anlage beigefügt. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Heike Gielow SB Bauleitplanung Seite 2/10	3 zu 3. Die eingegangenen Stellungnahmen werden behandelt. Die Liste der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen ist beigefügt.	-

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Anlage **Fachdienst Bauordnung und Planung** **Bauleitplanung** Nach Prüfung der vorliegenden Entwurfsunterlagen wird gemäß § 4 Abs. 2 BauGB auf nachfolgende bauplanungsrechtliche Belange hingewiesen, die in der weiteren Planbearbeitung der Gemeindevertretung zu beachten sind:	A zu 1. Die vorgetragenen Belange werden nachfolgend behandelt. Siehe nachfolgende Behandlung.	-
	I. Allgemeines Die vorliegende erneute Beteilung nimmt die geänderten Planungsabsichten der Gemeinde auf, in diesem Bereich eine Gemeinbedarfsfläche für die Feuerwehr vorzuhalten unter Verzicht auf Flächen für Sport und Spielanlagen und bei Reduzierung der Parkplatzfläche. Die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes ist weiter voranzutreiben, um dem Entwicklungsgebot Rechnung zu tragen.	zu 2. Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen hat für die Bauleitplanung zur 14. Änderung des Flächennutzungsplanes den abschließenden Beschluss am 05.10.2023 gefasst. Die Planungsabsichten des Bebauungsplanes Nr. 36.1 finden sich auch in dem Exemplar der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes.	Zur Kenntnis zu nehmen. Ist berücksichtigt.
	II. Verfahrensvermerke, Rechtsgrundlagen, Präambel -	zu 3. -	
	III. Planerische Festsetzungen *Planzeichnung:* -	zu 4. -	
	Planzeichenerklärung: -	zu 5. -	
	Text - Teil B:	zu 6. Teil B-Text – die Anforderungen werden nachfolgend behandelt. Siehe nachfolgende Behandlung.	-
	Zu I 3. Die Ausnahmegründe für die Betriebswohnung sollten in der Begründung weiter erläutert werden, um ein Windhundrennen bzw. eine Willkür zu vermeiden.	zu 6.1. Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen hat sich bei der Vorgabe für Betriebswohnungen auf die Regelungen wie für Gewerbegebiete nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO bezogen. Deshalb sind die Ausführungen in der Stellungnahme unverständlich. Es ist nur eine Betriebswohnung zulässig. Die Gemeinde geht davon aus, dass insgesamt eine bauliche Anlage errichtet wird, innerhalb der eine Betriebswohnung zugelassen werden kann. Die Betriebswohnung ist für Dienst-, Aufsichts- und Bereitschaftspersonen vorgesehen.	Teilweise zu berücksichtigen. Die Begründung ist zu ergänzen.
	Zu I 2.2 Der Bezugspunkt für das Parkdeck fehlt.	zu 6.2. In der Festsetzung wird ergänzt, dass als Bezugspunkt für das Parkdeck die mittlere Fahrbahnhöhe gilt.	Zu berücksichtigen.
	Zu I 7 .1 Ich gehe davon aus, dass eine Umsetzung der im Plan festgesetzten Nutzungen nur zulässig ist, wenn die Lärmschutzwand errichtet ist, diese also als Teil der Erschließung zu sehen ist. Die Gemeinde ist daher gehalten bei den Bauanträgen das bei der Beurteilung der vorliegenden Erschließung zu berücksichtigen, bzw. es muss nachweislich feststehen, dass bis zur Nutzungsaufnahme die Lärmschutzwand errichtet ist.		
	Zu II 6.4 Hier muss in der Begründung dargelegt werden, wann diese Ausnahme gelten soll, um einer Willkür vorzubeugen.		
	6.5 Wenn hier schon Höhe und Tiefe festgesetzt werden, warum dann nicht auch die Breite?		
	Seite 3/10		

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Anlage **Fachdienst Bauordnung und Planung** **Bauleitplanung** Nach Prüfung der vorliegenden Entwurfsunterlagen wird gemäß § 4 Abs. 2 BauGB auf nachfolgende bauplanungsrechtliche Belange hingewiesen, die in der weiteren Planbearbeitung der Gemeindevertretung zu beachten sind: 1 I. Allgemeines Die vorliegende erneute Beteilung nimmt die geänderten Planungsabsichten der Gemeinde auf, in diesem Bereich eine Gemeinbedarfsfläche für die Feuerwehr vorzuhalten unter Verzicht auf Flächen für Sport und Spielanlagen und bei Reduzierung der Parkplatzfläche. Die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes ist weiter voranzutreiben, um dem Entwicklungsgebot Rechnung zu tragen. 2 II. Verfahrensvermerke, Rechtsgrundlagen, Präambel 3 - III. Planerische Festsetzungen 4 *Planzeichnung:* - *Planzeichenerklärung:* 5 - *Text - Teil B:* 6 Zu I 3. 6.1 Die Ausnahmegründe für die Betriebswohnung sollten in der Begründung weiter erläutert werden, um ein Windhundrennen bzw. eine Willkür zu vermeiden. Zu I 2.2 6.2 Der Bezugspunkt für das Parkdeck fehlt. Zu I 7 .1 6.3 Ich gehe davon aus, dass eine Umsetzung der im Plan festgesetzten Nutzungen nur zulässig ist, wenn die Lärmschutzwand errichtet ist, diese also als Teil der Erschließung zu sehen ist. Die Gemeinde ist daher gehalten bei den Bauanträgen das bei der Beurteilung der vorliegenden Erschließung zu berücksichtigen, bzw. es muss nachweislich feststehen, dass bis zur Nutzugsaufnahme die Lärmschutzwand errichtet ist. Zu II 6.4 6.4 Hier muss in der Begründung dargelegt werden, wann diese Ausnahme gelten soll, um einer Willkür vorzubeugen. 6.5 6.5 Wenn hier schon Höhe und Tiefe festgesetzt werden, warum dann nicht auch die Breite? Seite 3/10	zu 6.3. Im Zusammenhang mit den Anforderungen an den Schallschutz sichert die Gemeinde die Durchführung der Lärmschutzmaßnahme mit Herstellung der Lärmschutzwand ab. Dies gilt insbesondere bei Nutzungsaufnahme des öffentlichen Parkplatzes und des Sondergebietes für Versorgung und Infrastruktur und im Zusammenhang mit der veränderten Straßenführung durch den Kreisverkehr. Für die Herstellung der Feuerwehr wird dies noch nicht als erforderlich angesehen. Insbesondere für die Inbetriebnahme des Parkplatzes oder der Parkpalette wird der ausreichende Schallschutz durch die Lärmschutzwand sichergestellt. Dies ist eine Maßnahme im Zusammenhang mit der Herstellung des Kreisverkehrs. Die Begründung ist zu ergänzen. zu 6.4. Die Festsetzung wird an die Forderung gebunden, dass Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht beeinträchtigt werden dürfen und eine Bezugnahme auf die übrigen Vorgaben zur Gestaltung für Werbeanlagen in den Festsetzungspunkten 6.1 bis 6.13 gewährleistet ist. zu 6.5. Auf eine Breite wird verzichtet um Gestaltungsspielraum offen zu halten.	Teilweise zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen. Nicht zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Zu III 1 und 3.1 Wem wird das zugeordnet? Wie ist die Umsetzung gesichert? Da es hinsichtlich der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen immer wieder zu Schwierigkeiten in der Umsetzung kommt möchte ich nachfolgend noch einmal auf folgendes Hinweisen: 6.6 6.7 Der Ausgleich kann a) am Ort des Eingriff erfolgen (auf dem Baugrundstück) - der Vollzug ist im Baugenehmigungsverfahren zu regeln, das heißt der festgesetzte Ausgleich ist als Auflage aufzunehmen, ist eine Baugenehmigung nicht erforderlich (Genehmigungsfreistellung nach § 62 LBauO –MV) hat die Gemeinde bei der Beantragung darauf zu achten, dass in den eingereichten Bauantragsunterlagen die Ausgleichsmaßnahmen enthalten sind (Angaben zu den Baumpflanzungen, Hecken nach Pflanzschema usw.), die Unterlagen sind ggf. Zur Überarbeitung zurückzugeben oder in das Genehmigungsverfahren zu überführen. - die Herstellung, Finanzierung und Unterhaltung erfolgt durch den Bauherren (§ 135 a Abs.1 BauGB). b) - an anderer Stelle im Bereich des Bebauungsplanes 1. durch Zuordnungsfestsetzung: - der Vollzug erfolgt über die Zuordnungsfestsetzung im Bebauungsplan. Die festgesetzten Flächen oder Maßnahmen können den Grundstücken, auf denen Eingriffe zu erwarten sind ganz oder teilweise zugeordnet werden (§ 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB). Die Zuordnung kann je nach Vorhaben, die nach dem Eingriffsbebauungsplan zugelassen werden können, als Einzelzuordnung oder als Sammelzuordnung vorgenommen werden (in Form zeichnerischer Darstellung mit Planzeichen und Textfestsetzung). - die Herstellung, Vorfinanzierung und Unterhaltung erfolgt durch die Gemeinde, eine Ökokontoregelung ist zulässig - Die Refinanzierung erfolgt über Satzung nach § 135 c BauGB 2. Auf andere Art und Weise (durch städtebaulichen Vertrag gem. § 1 a Abs.3 Satz 4 BauGB i. V. m. § 11 Abs.1 Nr.2 BauGB) - Der Vollzug, die Herstellung und Finanzierung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgen entsprechend der vertraglichen Vereinbarung. - Zu ihrem Umfang und ihrer Art sind in der Begründung zum Bebauungsplan nähere Erläuterungen aufzunehmen, die eine Überprüfung ermöglichen, ob die gesetzlichen Erfordernisse gewahrt sind. Die vertragliche Vereinbarung, die zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform bedarf (§ 11 Abs.3 BauGB), hat nicht nur die Ausgleichsmaßnahmen dem Umfang und der Art nach festzulegen. In sie sind auch Bestimmungen darüber aufzunehmen, wie der Vollzug sichergestellt wird. Dafür kommt die Vereinbarung einer Sicherheitsleistung oder einer Vertragsstrafe in Betracht.	zu 6.6. Für die Umsetzung der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Schutzpflanzung ist die Gemeinde im Rahmen der Realisierung des Vorhabens verantwortlich. Auf weitere Festsetzungen zur Zuordnung wird verzichtet. Die Begründung wird ergänzt. zu 6.7. Die Gemeinde nimmt die Hinweise für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zur Kenntnis. Die Anforderungen an Ausgleich und Ersatz ergeben sich aus der Satzung und sind zum Vollzug der Planungsabsichten erforderlich und zu erfüllen.	Teilweise zu berücksichtigen. Zur Kenntnis zu nehmen.
	Zu III 4 und 5 Auch hier ist eine entsprechende Zuordnung erforderlich, um die Refinanzierung über § 135 c BauGB umzusetzen: 6.8 Seite 4/10	zu 6.8. Hier liegt ein Irrtum vor. Festsetzungen unter III.4 und III.5 sind nicht vorhanden. Es handelt sich hier wohl um einen Sachverhalt, der nicht zu diesem Plan gehört. Zumal die Hinweise für Ausgleich und Ersatz, die sich unter 6.7 finden fortgeführt werden.	Nicht zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	c) In einem anderen B-Plan oder Ausgleichsbebauungsplan Voraussetzung ist die Vereinbarkeit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung, sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 a Abs.3 Satz 3 BauGB). Ein Landschaftsplan kann entsprechende Hinweise geben. Hierzu sind in der Begründung zum Bebauungsplan nähere Erläuterungen aufzunehmen. 1. Durch Zuordnungsfestsetzung: - der Vollzug erfolgt über die Zuordnungsfestsetzung im Bebauungsplan. Die festgesetzten Flächen oder Maßnahmen können den Grundstücken, auf denen Eingriffe zu erwarten sind ganz oder teilweise zugeordnet werden (§ 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB). Die Zuordnung kann je nach Vorhaben, die nach dem Eingriffsbebauungsplan zugelassen werden können, als Einzelzuordnung oder als Sammelzuordnung vorgenommen werden (in Form zeichnerischer Darstellung mit Planzeichen und Textfestsetzung). - die Herstellung, Vorfinanzierung und Unterhaltung erfolgt durch die Gemeinde, eine Ökokontoregelung ist zulässig - Die Refinanzierung erfolgt über Satzung nach § 135 c BauGB 2. Auf andere Art und Weise (durch städtebaulichen Vertrag gem. § 1 a Abs.3 Satz 4 BauGB i. V. m. § 11 Abs.1 Nr.2 BauGB) - Der Vollzug, die Herstellung und Finanzierung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgen entsprechend der vertraglichen Vereinbarung. - Zu ihrem Umfang und ihrer Art sind in der Begründung zum Bebauungsplan nähere Erläuterungen aufzunehmen, die eine Überprüfung ermöglichen, ob die gesetzlichen Erfordernisse gewahrt sind. Die vertragliche Vereinbarung, die zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform bedarf (§ 11 Abs.3 BauGB), hat nicht nur die Ausgleichsmaßnahmen dem Umfang und der Art nach festzulegen. In sie sind auch Bestimmungen darüber aufzunehmen, wie der Vollzug sichergestellt wird. Dafür kommt die Vereinbarung einer Sicherheitsleistung oder einer Vertragsstrafe in Betracht.	zu 6.9. Unter Bezugnahme auf 6.7 werden die Hinweise zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis zu nehmen.
	Ich weise darauf hin, dass die Gemeinde gem. § 4 c BauGB für die Kontrolle der Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen zuständig ist.	zu 6.10. Die Gemeinde ist für den Ausgleich verantwortlich.	Zur Kenntnis zu nehmen.
	Zu IV 12 Der Bebauungsplan Nr. 36 ist nicht zur Rechtskraft geführt. Der Ausgleich musste entsprechend im städtebaulichen Vertrag geregelt worden sein, der den oben aufgeführten Anforderungen entspricht.	zu 6.11. Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen hat den Ausgleich für Eingriffe im Zusammenhang mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19 Baltic Quartier im städtebaulichen Vertrag geregelt.	Zur Kenntnis zu nehmen.
	IV. Begründung In der Begründung sind die gegebenen Hinweise und Ergänzungen einzustellen.	zu 7. Die Begründung wird ergänzt.	Zu berücksichtigen.
	Untere Denkmalschutzbehörde Auf Basis der von Ihnen eingereichten Unterlagen ist im o.g. B-Plan Begründung mit Planungsstand 23.02.2023 3. Erneuter Entwurf 12. Nachrichtliche Übernahme Seite 5/10	B	

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
1	12.1 Bodendenkmale, Bau- und Kunstdenkmale folgendes einzufügen: Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind von den geplanten Maßnahmen im Geltungsbereich Nr. 36.1 keine Baudenkmale sowie Bodendenkmale betroffen. Bei Bauarbeiten können jedoch jederzeit archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden. Wer während der Baumaßnahmen Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen (Funde) entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gemäß § 2 Abs. 1 des DSchG M-V ein öffentliches Interesse besteht, hat dies unverzüglich anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer, zufälligen Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Die Anzeige hat gegenüber der unteren Denkmalschutzbehörde zu erfolgen. Sie leitet die Anzeige unverzüglich an die Denkmalfachbehörde weiter.	zu 1. Die Gemeinde folgt der Empfehlung des Landkreises nur teilweise. Die Verdachtsfläche für das Bodendenkmal ist gemäß Stellungnahme des Landesamtes für Bodendenkmalpflege dargestellt und bleibt entsprechend in der Dokumentation. Gemäß Stellungnahmeverfahren handelt es sich im Bereich des Plangebietes um eine Verdachtsfläche für ein Bodendenkmal. Im Rahmen einer Suchschachtung wird von einer zugelassenen Fachfirma geprüft, ob tatsächliche Funde zu erwarten sind. Die Ausführung erfolgt parallel zum Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan, um eventuelle Verzögerungen bei der Baumaßnahme für die Freiwillige Feuerwehr Gerätehaus auszuschließen. Die Gemeinde hat sich um eine erneute Stellungnahme bemüht. Die Stellungnahme der unteren Denkmalschutzbehörde liegt unter II.1c vor.	Teilweise zu berücksichtigen.
C	**FD Umwelt und Kreisentwicklung** **Untere Wasserbehörde** **Untere Wasserbehörde:** Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind. **X** Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen. Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	C zu 1. Die Gemeinde hat sich mit den Anforderungen der unteren Wasserbehörde auseinandergesetzt. Die Ergebnisse der Bewertung fließen in die Beschlussfassung zur Abwägung und in den Satzungsbeschluss ein.	Zu berücksichtigen. Belang wurde behandelt siehe unter Gliederungspunkt Oberflächenwasserbeseitigung/ Niederschlagswasserbeseitigung.
2	**1. Wasserversorgung:** Die Versorgungspflicht mit Trink- und Brauchwasser für die Bevölkerung, die gewerblichen und sonstigen Einrichtungen besteht gem. § 43 Abs. 1 LWaG für den Zweckverband Grevesmühlen. Entsprechende Anschlussgestattungen für die Versorgung sind mit dem Zweckverband zu vereinbaren.	zu 2. Die Wasserversorgung ist gesichert.	Zur Kenntnis zu nehmen.
3	**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 Seite 6/10	zu 3. Die Abwasserentsorgung ist gesichert.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	anfallende Schmutzwasser zu beseitigen, die entsprechenden Anschlussgestattungen sind zu beantragen. **3. Niederschlagswasserbeseitigung:** Dem vorgelegten Konzept zur Ableitung des Niederschlagswassers wird seitens der Unteren Wasserbehörde derzeit nicht zugestimmt. Ein vorgelegter Antrag zur Gewässerbenutzung des Niederschlagswasser wird seitens des Zweckverbandes als erforderlicher Antragsteller nicht unterstützt, da Drainagewasser in die Leitung aufgenommen werden soll. Vor Satzungsbeschluss ist ein Regenwasserkonzept vorzulegen, zu dem der Zweckverband Grevesmühlen positiv Stellung genommen hat und das durch die Wasserbehörde zur Genehmigung in Aussicht gestellt werden kann. Die Nutzung privater Grundstücke muss gesichert sein. **Rechtsgrundlagen** **WHG** **Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts** **LWaG** **Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern** **AwSV** Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen **BauGB** Baugesetzbuch **Untere Immissionsschutzbehörde** Wird nachgereicht **Untere Naturschutzbehörde** **Untere Naturschutzbehörde: Frau Hamann** Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind. [ ] Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen. [ ] Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin. [X] **Eingriffsregelung: Frau Hamann** Ich möchte Sie darauf hinweisen, dass die Anrechnung von zwei Kompensationsmaßnahmen auf ein und derselben Fläche innerhalb eines B-Planes nicht möglich ist. Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft innerhalb des B-Planes Nr. 36.1 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen sind vollumfänglich als Kompensationsmaßnahme in die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung Seite 7/10	zu 4. Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen hat die Abstimmung zum Regenwasserkonzept geführt. In Vorfeld des finalisierten Konzeptes zur Regenwasserableitung hat die Gemeinde diverse Abstimmungen geführt und Varianten untersucht. Die Varianten wurden maßgeblich auch in einer Erörterung am 28.06.2023 in der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen erörtert. Hierzu liegt ein Protokoll mit sämtlichen Beteiligten vor. Mit der Variante 6, dem Lösungsvorschlag, wird empfohlen südwestlich der Ortslage einen offenen Graben anzulegen. Die Anforderungen werden entsprechend beachtet und für die Bauleitplanung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen berücksichtigt. Der Vermerk wird entsprechend beigefügt. Der Vermerk wird zu diesem Sachpunkt 4 entsprechend eingefügt. **„Niederschlagsentwässerung Ortslage Wichmannsdorf, B- Plan Nr. 36.1 und B- Plan Nr.38** **Termin: 28.6.2023 16:00 Uhr Kur- und Festsaal Gemeinde Ostseebad Boltenhagen** **Geladene Teilnehmer:** **Untere Wasserbehörde Frau Hüls (anwesend)** **Wasser- und Bodenverband Frau Kaminski (anwesnd)** **Zweckverband Grevesmühlen Frau Kumbernuss und Herr Ditz (anwesend)** **Ing.- Büro Wittenburg Herr Wittenburg (anwesend)** **Ing.- Büro Möller Herr Möller, Frau Hacker und Frau Gampe (anwesend)** **Planungsbüro Mahnel Frau Hoth (anwesend)** **Bürgermeister Herr Wardecki (anwesend)** **1. stell. Bürgermeister Herr Schmiedeberg (nicht anwesend)** **2. Stell. Bürgermeisterin Frau Bräunig (nicht anwesend)** **Vorsitzender BA Herr Michael Steigmann (anwesend)** **Amt Klützer Winkel Frau Lanz und Frau Schultz (anwesend)** **Festlegungen:** 1. Status quo Variante 1: Niederschlagswasserentwässerung für den B- Plan Nr. 36.1 und Landesstraße einschließlich Kreisel wird abgeleitet durch die Ortslage Wichmannsdorf. Die Niederschlagsentwässerung in der Ortslage wird in diesem Zusammenhang mit ausgebaut. Die wasserrechtliche Genehmigung zur Einleitung in den Vorfluter neben dem Grundstück Kelling liegt vor. Drainagewasser bei dieser Variante weiter ungeklärt. Variante 2: Im Rahmen des Hochwasserschutzprojektes (Binnenhochwasser) wurden beidseits der Ortslage Wichmannsdorf offene Gräben geplant, die aber nur Drainagewasser ableiten dürfen, da ansonsten die Maßnahme nicht förderfähig ist. Zustimmung der Grundstückseigentümer muss final geklärt werden. Niederschlagswasserbeseitigung aus dem B- Plan Nr. 36.1 und Landesstraße einschließlich Kreisel weiter ungeklärt.	Zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	anfallende Schmutzwasser zu beseitigen, die entsprechenden Anschlussgestattungen sind zu beantragen. **3. Niederschlagswasserbeseitigung:** Dem vorgelegten Konzept zur Ableitung des Niederschlagswassers wird seitens der Unteren Wasserbehörde derzeit nicht zugestimmt. Ein vorgelegter Antrag zur Gewässerbenutzung des Niederschlagswasser wird seitens des Zweckverbandes als erforderlicher Antragsteller nicht unterstützt, da Drainagewasser in die Leitung aufgenommen werden soll. Vor Satzungsbeschluss ist ein Regenwasserkonzept vorzulegen, zu dem der Zweckverband Grevesmühlen positiv Stellung genommen hat und das durch die Wasserbehörde zur Genehmigung in Aussicht gestellt werden kann. Die Nutzung privater Grundstücke muss gesichert sein. **Rechtsgrundlagen** **WHG** **Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts** **LWaG** **Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern** **AwSV** Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen **BauGB** Baugesetzbuch **Untere Immissionsschutzbehörde** Wird nachgereicht **Untere Naturschutzbehörde** **Untere Naturschutzbehörde: Frau Hamann** Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind. [ ] Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen. [ ] Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin. [X] **Eingriffsregelung: Frau Hamann** Ich möchte Sie darauf hinweisen, dass die Anrechnung von zwei Kompensationsmaßnahmen auf ein und derselben Fläche innerhalb eines B-Planes nicht möglich ist. Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft innerhalb des B-Planes Nr. 36.1 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen sind vollumfänglich als Kompensationsmaßnahme in die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung Seite 7/10	4 1 1 2	Variante 3: Niederschlagsentwässerung aus B- Plan Nr. 36.1 mit Kreisel Landesstraße entwässert über einen Staukanal in Richtung Tarnewitz. Der natürliche Abfluss fließt auch jetzt schon in Richtung Tarnewitz, da der Kreisverkehr B-Plan 36.1 die Wasserscheide zwischen Klützer Bach und Tarnewitzer Bach bildet. Es wird somit der Abfluss aus versiegelter Fläche (Neubau B-Plan 36.1) durch den Staukanal auf den natürlichen Abfluss Q_{ab} = 1,2 l/s * ha zeitversetzt reduziert. Es erfolgt keine Mengenmehrung des Niederschlagswassers in Richtung Schöpfwerk Tarnewitz. Wasserrechtliche Genehmigung vorhanden. Das Drainagewasser südwestlich vom Kreisverkehr kann über einen Abfangsammler zur Drainagerohrleitung DN 300 südwestlich von Wichmannsdorf abgeführt werden. Das Drainagewasser nordöstlich vom Kreisverkehr ist über den B-Plan 38 abzuführen. Variante 4: Niederschlagsentwässerung für Baugenehmigung park & ride Parkplatz (nur informatorisch. Variante 5: Niederschlagswasser B- Plan Nr. 36.1 und Landesstraße einschließlich Kreisel wird mit Hilfe von Regenrückhaltebecken über den B- Plan Nr. 38 abgeleitet. Variante nicht umsetzbar, da die im B- Plan Nr. 38 zur Verfügung stehenden Flächen nicht ausreichend sind. Variante 6: 2. Lösungsvorschlag: - südwestlich der Ortslage Wichmannsdorf wird ein offener Graben angelegt, der auch in Teilstücken verrohrt sein darf (in Abhängigkeit von der Zustimmung der einzelnen Grundstückseigentümer). Dieser Graben/Rohrleitung wird auf Antrag bei der unteren Wasserbehörde LK NWM zum Gewässer 2.Ordnung und leitet das Drainagewasser und das Niederschlagswasser aus dem B- Plan Nr. 36.1 mit Kreisel Landesstraße ab. Das neue Gewässer entwässert dann zum Klützer Bach. Der Ausbau wäre von der Gemeinde zu finanzieren. Förderung wird nicht möglich sein aufgrund der Einleitung von Siedlungswasser aus dem B- Plan Nr. 36.1, soll aber nochmal geprüft werden. Der Dorfteich Wichmannsdorf kann mit an diesen Graben angeschlossen werden. - Die Grundstücke und Dorfstraße der Ortslage Wichmannsdorf werden über ein eigenes Niederschlagswasserbeseitigungssystem entwässert. Als Bauherr fungiert der Zweckverband Grevesmühlen unter Beteiligung der Gemeinde. - Der B- Plan Nr. 38 entwässert über ein eigenes Niederschlagswasserbeseitigungssystem in Richtung Klützer Bach. Vorhandene Drainagesysteme werden mit übernommen. Ein entsprechender Drainageplan ist aufzustellen. 3.7.2023 Für das Protokoll Maria Schultz“	

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	anfallende Schmutzwasser zu beseitigen, die entsprechenden Anschlussgestattungen sind zu beantragen. **3. Niederschlagswasserbeseitigung:** Dem vorgelegten Konzept zur Ableitung des Niederschlagswassers wird seitens der Unteren Wasserbehörde derzeit nicht zugestimmt. Ein vorgelegter Antrag zur Gewässerbenutzung des Niederschlagswasser wird seitens des Zweckverbandes als erforderlicher Antragsteller nicht unterstützt, da Drainagewasser in die Leitung aufgenommen werden soll. Vor Satzungsbeschluss ist ein Regenwasserkonzept vorzulegen, zu dem der Zweckverband Grevesmühlen positiv Stellung genommen hat und das durch die Wasserbehörde zur Genehmigung in Aussicht gestellt werden kann. Die Nutzung privater Grundstücke muss gesichert sein. **Rechtsgrundlagen** **WHG** **Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts** **LWaG** **Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern** **AwSV** Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen **BauGB** Baugesetzbuch **Untere Immissionsschutzbehörde** Wird nachgereicht **Untere Naturschutzbehörde** **Untere Naturschutzbehörde: Frau Hamann** Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind. [ ] Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen. [ ] Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin. [X] **Eingriffsregelung: Frau Hamann** Ich möchte Sie darauf hinweisen, dass die Anrechnung von zwei Kompensationsmaßnahmen auf ein und derselben Fläche innerhalb eines B-Planes nicht möglich ist. Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft innerhalb des B-Planes Nr. 36.1 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen sind vollumfänglich als Kompensationsmaßnahme in die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung Seite 7/10	weiter zu 4. Auf dieser Grundlage wurden die Abstimmungen für den Antrag auf Gewässerausbau Wichmannsdorf und für die Einleitgenehmigung des B-Planes Nr. 36.1 durch das Ingenieurbüro Wittenburg vorbereitet. Hierzu ist maßgeblich, dass westlich/ südwestlich der Ortslage Wichmannsdorf ein Grabensystem erstellt wird, dass zur Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers in westliche Richtung genutzt wird. Damit kann die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers sichergestellt werden. Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen hat am 26.11.2024 über das Ingenieurbüro Heimo Wittenburg die Einleitgenehmigung in die Vorflut beantragt. Das Oberflächenwasser soll westlich der Klützer Straße in einem offenen Graben geordnet gefasst und der zukünftigen Vorflut 2. Ordnung zugeführt werden. Das Oberflächenwasser der Straße muss entsprechend DWA-A 102 behandelt werden. Die Genehmigung ist bisher noch nicht erfolgt. Die Unterlagen berücksichtigen die Bereitstellung der Flächen. Die Flächen sind gesichert. Die Maßnahme kann umgesetzt werden. Die Plandokumentation befindet sich in den entsprechenden Antragsunterlagen. Somit geht die Gemeinde davon aus, dass die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers insgesamt gesichert werden kann. Die Voraussetzungen werden durch die Gemeinde geschaffen. Gegebenenfalls könnte eine Übergangslösung notwendig werden. Voraussetzung für die Einleitung ist die Plangenehmigung für den Vorfluter südlich der Ortslage Wichmannsdorf. Der Vorfluter bzw. der Antrag auf Plangenehmigung für den Ausbau des Gewässers in Wichmannsdorf wurde am 13.11.2024 durch das Ingenieurbüro Wittenburg für die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen gestellt. Die Unterlagen für den Antrag auf Genehmigung befinden sich in der Dokumentation. Die Flächen für die Herstellung der Vorflut stehen zur Verfügung. Somit sind die Voraussetzungen für die Errichtung der Vorflut geschaffen. Die Begründung wird ergänzt.	

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	anfallende Schmutzwasser zu beseitigen, die entsprechenden Anschlussgestattungen sind zu beantragen. **3. Niederschlagswasserbeseitigung:** Dem vorgelegten Konzept zur Ableitung des Niederschlagswassers wird seitens der Unteren Wasserbehörde derzeit nicht zugestimmt. Ein vorgelegter Antrag zur Gewässerbenutzung des Niederschlagswasser wird seitens des Zweckverbandes als erforderlicher Antragsteller nicht unterstützt, da Drainagewasser in die Leitung aufgenommen werden soll. Vor Satzungsbeschluss ist ein Regenwasserkonzept vorzulegen, zu dem der Zweckverband Grevesmühlen positiv Stellung genommen hat und das durch die Wasserbehörde zur Genehmigung in Aussicht gestellt werden kann. Die Nutzung privater Grundstücke muss gesichert sein. 4		
	Rechtsgrundlagen **WHG** **Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts** **LWaG** **Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern** **AwSV** Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen **BauGB** Baugesetzbuch	zu 5. Die Rechtsgrundlagen sind bekannt und zu berücksichtigen.	Zur Kenntnis zu nehmen.
	Untere Immissionsschutzbehörde Wird nachgereicht D 1	D zu 1. Die Immissionsschutzbehörde hat gesondert Stellung bezogen. Die Stellungnahme wird gesondert behandelt.	-
	Untere Naturschutzbehörde **Untere Naturschutzbehörde: Frau Hamann** E 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	E zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine entgegenstehenden Belange bestehen.	Zur Kenntnis zu nehmen.
	Eingriffsregelung: Frau Hamann Ich möchte Sie darauf hinweisen, dass die Anrechnung von zwei Kompensationsmaßnahmen auf ein und derselben Fläche innerhalb eines B-Planes nicht möglich ist. Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft innerhalb des B-Planes Nr. 36.1 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen sind vollumfänglich als Kompensationsmaßnahme in die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung 2 Seite 7/10	zu 2. Eine Doppelanrechnung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist auszuschließen. Die Einzelbäume werden dem Bebauungsplan Nr. 19 angerechnet. Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden nicht doppelt angerechnet.	Zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	für die mit dem Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffe eingegangen. Die Anpflanzung von Einzelbäumen für andere Vorhaben, hier den vorhabensbezogenen B-Plan Nr. 19 sowie für die Flächen des Parkplatzes am Reitstall der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen, innerhalb dieser Kompensationsfläche ist damit ausgeschlossen.		
	Artenschutz: Frau Kureck		
3	Die im Teil B – Text des Satzungsentwurfs unter „V Hinweise" im Punkt „8. Artenschutzrechtliche Belange" aufgeführten Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB in den Textteil B der Satzung des B-Planes zu übernehmen. Die Überschrift „Amphibien" ist zu streichen. Der dort befindliche Text ist durch folgende Formulierung zu ersetzen: *Bei Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass steile Böschungen bei Gruben und Gräben vermieden werden, sodass eventuell hineingefallene Tiere selbstständig wieder entkommen können. Die Gruben sind nach Beendigung der Arbeiten schnellstmöglich zu verschließen. Eventuell in den Gruben befindliche Tiere sind vorher sorgsam zu bergen und behutsam sowie in Wanderungsrichtung in sichere, artgerechte Habitate auszusetzen.* Begründung Gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ist es verboten, wildlebende Tiere der besonders geschützten Arten zu verletzen oder zu töten. Gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ist es verboten, wildlebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören. Gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ist es verboten, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten zu beschädigen oder zu zerstören. Bei den aufgeführten artenschutzrechtlichen Maßnahmen handelt es sich nicht um allgemeingültige Rechtsgrundlagen, die sich aus ohnehin geltenden Gesetzestexten ergeben, sodass es genügen würde, auf diese hinzuweisen, sondern um spezielle Vorkehrungen, die im Einzelfall getroffen werden, um die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG rechtssicher wahren zu können und die daher den Maßnahmen „zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB zuzurechnen sind.	zu 3. In Bezug auf den Artenschutz werden die Ausführungen ergänzt. Die Ergänzungen erfolgen unter V. Hinweise. Eine textliche Festsetzung hierzu erfolgt nicht. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände sind auszuschließen. Die Hinweise erfolgen für Amphibien und Reptilien.	Teilweise zu berücksichtigen.
	Rechtsgrundlagen		
4	**BNatSchG** Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) v. 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542)	zu 4. Die Rechtsgrundlagen werden zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis zu nehmen.
	FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr **Untere Straßenverkehrsbehörde**	F	
1	Gegen das o. g. Vorhaben werden aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht keine Einwände erhoben.	zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände bestehen.	Zur Kenntnis zu nehmen.
2	Einige Hinweise zur möglichen Verkehrsführung möchte ich dennoch geben: Zu klären ist, welche Beschilderung des B-Plan-Gebietes Nr. 36.1 angestrebt wird.	zu 2. Die Anforderungen an die Beschilderung werden außerhalb und unabhängig des B-Planverfahrens geregelt. Die Straßenverkehrsflächen sind entsprechend Anforderung von Richtlinien und Verordnungen herzustellen.	Zur Kenntnis zu nehmen.
	Seite 8/10		

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Zu prüfen ist, ob d in dem zu betrachtenden Bereich die Realisierung eines gemeinsamen Geh- und Radweges (VZ 240) mit einem Mindestmaß von 2,50m möglich ist. Dies stellt einen enormen Sicherheitsgewinn für Radfahrer/innen dar. Bei der Realisierung eines reinen Gehweges müssten Radfahrer/innen sich auf der Straße fortbewegen. 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 durch den B-Plan-Gebietes Nr. 36.1 Beschilderung versetzt bzw. ergänzt oder gar entfernt werden soll, ist ein Antragsverfahren gegenüber der Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg zu eröffnen		
	FD Kreisinfrastruktur/ FG Hoch- und Straßenbau G **Als Straßenaufsichtsbehörde** Entsprechend den vorliegenden Planunterlagen ergeht folgende Stellungnahme:		
	1. Falls die Umstufung der Landesstraße L 03 zur Gemeindestraße nicht zustande kommt, ist der Ausbau des Knotenpunktes L 03/Straße zum Klärwerk (Planstraße)/Dorfstraße Wichmannsdorf zu einem Kreisverkehr mit dem zuständigen Straßenbaulastträger, SBA Schwerin, abzustimmen und von diesem genehmigen zu lassen. 1	G zu 1. Die Anforderungen an den Straßenbau werden mit der zuständigen Behörde abgestimmt.	Zur Kenntnis zu nehmen.
	2. Für die zu planenden Straßen und Nebenanlagen sind die Ausbaubreiten, Sicherheitsabstände, Grundmaße für Verkehrsräume und lichte Räume von Kraftfahrzeugen, Radfahrern und Fußgängern, Flächen für Kurvenfahrten (Kurvenverbreiterungen) und Sichtweiten entsprechend RASt 06 einzuhalten. Maste der Straßenbeleuchtung, Schaltschränke usw. sind <u>außerhalb</u> des Lichtraumprofils der Straßen und Nebenanlagen anzuordnen. Flächen für Abstände zu Grundstückseinfriedungen oder Einbauten wie z.B. Straßenlampen neben den Fahrbahnen sind bei den öffentlichen Verkehrsflächen <u>zusätzlich</u> zu berücksichtigen. 2	zu 2. Die einschlägigen Richtlinien und Verordnungen sind einzuhalten.	Zur Kenntnis zu nehmen.
	3. Aufgrund der Innerortslage ist der Planung des Kreisverkehrs die RASt 06 zugrunde zulegen. Besonderes Augenmerk ist auf die Führung der Radfahrer im Bereich des Kreisverkehrs zu legen. 3	zu 3. Die Hinweise sind im Zuge der Straßenplanung zu beachten.	Zur Kenntnis zu nehmen.
	4. Für die Parkplätze ist eine Baugenehmigung gemäß Landesbauordnung erforderlich. Die Straßenaufsichtsbehörde ist für diese nicht zuständig. 4	zu 4. Für die Parkplätze wird die Genehmigung eingeholt.	Zur Kenntnis zu nehmen.
	Die Ausführungsunterlagen sind gemäß § 10 StrWG-MV durch die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen der Straßenaufsichtsbehörde in 3-facher Ausfertigung zur Erteilung der Fachgenehmigung vorzulegen. 5	zu 5. Die formalen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis zu nehmen.
	Als Straßenbaulastträger Zum o. a. B-Plan gibt es unsererseits keine Einwände. Es sind keine Straßen und Anlagen in unserer Trägerschaft betroffen. 6	zu 6. Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht des Straßenbaulastträgers keine Einwände bestehen.	Zur Kenntnis zu nehmen.
	Seite 9/10		

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Abfallwirtschaftsbetrieb Aus Sicht des Abfallwirtschaftsbetriebes wird zu o.g. Planung wie folgt Stellung genommen: Grundsätzlich kann die Abfallentsorgung unter den in der Begründung aufgeführten Bedingungen (vgl. Pkt. 9.8 – Abfallentsorgung) gewährleistet werden. Da es sich wie bereits in der Stellungnahme vom 02.05.2017 erwähnt bei der aktuell genutzten Wendemöglichkeit um private Betriebsflächen des Zweckverbandes handelt und die Nutzbarkeit insofern jederzeit untersagt werden kann, sollte zwingend auf eine geeignete Wendemöglichkeit im Eigentum der Gemeinde hingewirkt werden. Seite 10/10	H zu 1. Die Gemeinde nimmt diesen Hinweis zur Kenntnis. Eine Regelung zur Wendeanlage erfolgt außerhalb und unabhängig der Bauleitplanung.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Landkreis Nordwestmecklenburg **Der Landrat** Fachdienst Öffentlicher Gesundheitsdienst II.1a Landkreis Nordwestmecklenburg · Postfach 1565 · 23958 Wismar Landkreis Nordwestmecklenburg Fachdienst Bauordnung und Planung SB Bauleitplanung Frau Gielow -im Hause- Auskunft erteilt Ihnen Frau Schulz Zimmer B 2.15 · Wismarsche76 · 23970 Wismar **Telefon** 03841 3040 5353 **Fax** 03841 3040 85353 **E-Mail** l.schulz@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:** Wismar, 08.06.2023 **B-Plan Nr. 36.1 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen** Sehr geehrte Frau Gielow, unter Mitarbeit des Landesamtes für Gesundheit und Soziales, Abteilung Gesundheit, Fachbereich Umweltmedizin und Biomonitoring nehmen wir wie folgt Stellung: 1 **Situation:** Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen beabsichtigt einen neuen Bebauungsplan (B-Plan) zu erlassen, der die südwestliche Ortseinfahrt über die „Klützer Straße" (L03) neu regelt. Hier ist ein Kreisverkehr an der Kreuzung zur „Wichmannsdorfer Straße" sowie zur Straße „Zum Sportplatz" geplant, der die Ortseingangssituation neugestalten soll. Im Rahmen des B-Plans soll außerdem ein Sondergebiet Touristische Infrastruktur (SO1), ein Parkdeck und der Neubau der Feuerwehr-Zentrale der FFW zwischen der Klützer Straße und der Sportanlage entstehen. 2 **Bewertung der Schallimmissionsbelastung für die Nachbarschaft und die Allgemeinheit sowie Bewertung im Hinblick auf die Kurort-Zertifizierung:** siehe beigefügte Stellungnahme des Landesamtes für Gesundheit und Soziales 3 Seite 1/2	zu 1. Die Stellungnahme wird nachfolgend behandelt. zu 2. Die Situation wird korrekt wiedergegeben. zu 3. Die Stellungnahme des Landesamtes wird nachfolgend behandelt. Siehe dort.	- - -

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Fazit: ☐ Im Zuge der Umsetzung des geplanten B-Plans muss die Lärmschutzwand entlang der Klützer Straße erstellt werden. Eine Verbesserung der Wirkung sollte geprüft werden. 4.1 ☐ Eine Betriebswohnung im Sondergebiet SO1 sollte untersagt werden. Eine solche Wohnung könnte zu einer gesundheitsgefährdenden Wohnsituation führen. 4.2 ☐ Ein Aufenthalt auf den Terrassen muss als mindestens stark belästigend eingestuft werden. Für Kurgäste ist die Nutzung bei der bestehenden Planung nicht zu empfehlen. 4.3 ☐ Ein Aufenthalt im geplanten SO1 ist der Genesung von Kurgästen aufgrund der Immissionssituation nicht zuträglich. Das Plangebiet sollte demnach aus dem Kurort-Zertifikat ausgenommen werden. Falls elementare Bestandteile der Kurortinfrastruktur hier angesiedelt werden, ist die gesamte Anerkennung zu prüfen. 4.4 Mit freundlichem Gruß Im Auftrag gez. Liane Schulz Hygieneinspektorin	zu 4. Siehe nachfolgende Behandlung. zu 4.1. Die Gemeinde nimmt Bezug auf die Ausführungen zum Gliederungspunkt A Bauleitplanung. Die Lärmschutzwand ist im Zusammenhang mit der Errichtung der verkehrsintensiven Anlagen wie Parkpalette erforderlich. Für die Feuerwehr ist dies unter Berücksichtigung des reduzierten Verkehrsaufkommens nicht erforderlich aus Sicht der Gemeinde. zu 4.2. Die Festsetzung zur Zulässigkeit der Betriebswohnung im Bedarfsfall bleibt erhalten. Die Betriebswohnung ist selbstverständlich so zu errichten, dass Gesundheitsgefährdungen ausgeschlossen werden. Dies wird auf die Ebene des Baugenehmigungsverfahrens verlegt. zu 4.3. Hierzu erfolgt eine Klarstellung. Es wird sich hier weniger um Terrassen als um grundstücksbezogene Vorflächen und befestigte Flächen am Zugang zu den geplanten Infrastruktureinrichtungen handeln. Für den Aufenthalt wird auf die Sitzmöglichkeiten im Ort orientiert. zu 4.4. Das SO1-Gebiet ist maßgeblich für Dienstleistungsfunktionen vorgesehen. Es handelt sich hier um eher gewerbliche Einrichtungen, an denen die Gäste z.B. in Empfang genommen werden und informiert werden. Insofern wird hier der Aufenthaltswert gering bewertet.	- Teilweise zu berücksichtigen. Teilweise zu berücksichtigen. Teilweise zu berücksichtigen. Befestigte Flächen sind sinnvoll. Die Baugrenze berücksichtigt hier die Nullebene für die Befestigungsflächen. Teilweise zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Landesamt für Gesundheit und Soziales Mecklenburg – Vorpommern Abteilung Gesundheit Dezernat Umwelthygiene und Umweltmedizin II.16 Landesamt für Gesundheit und Soziales Mecklenburg-Vorpommern Postfach 161161, 18024 Rostock Landkreis Nordwestmecklenburg Öffentlicher Gesundheitsdienst Frau L. Schulz Rostocker Straße 76 23970 Wismar Bearbeiter: Benjamin Peipert E-Mail: benjamin.peipert@lagus.mv-regierung.de Telefon: (0385) 588 59 217 Rostock, 07.06.2023 **Stellungnahme** zum **Entwurf des Bebauungsplan Nr. 36.1 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für das Gebiet westlicher Ortseingang zwischen Wichmannsdorf und Sport- und Freizeitanlage** Situation: Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen beabsichtigt einen neuen Bebauungsplan (B-Plan) zu erlassen, der die südwestliche Ortseinfahrt über die „Klützer Straße" (L03) neu regelt. Hier ist ein Kreisverkehr an der Kreuzung zur „Wichmannsdorfer Straße" sowie zur Straße „Zum Sportplatz" geplant, der die Ortseingangssituation neugestalten soll. Im Rahmen des B-Plans soll außerdem ein Sondergebiet Touristische Infrastruktur (SO1), ein Parkdeck und der Neubau der Feuerwehr-Zentrale der FFW zwischen der Klützer Straße und der Sportanlage entstehen. 1 Bewertung der Schallimmissionsbelastung für die Nachbarschaft und die Allgemeinheit: [1] Die geplante Lärmschutzwand entlang der Wohnsiedlung Wichmannsdorf ist sehr sinnvoll und muss aus Sicht des öffentlichen Gesundheitsschutzes unbedingt erstellt werden. Es sollte jedoch geprüft werden, ob eine höhere Wand bessere Ergebnisse erzielt und ob eine stärker dämmende Ausführung möglich ist. 2 [2] Eine Betriebswohnung im Sondergebiet SO1 gemäß I., Punkt 1, Unterpunkt 3 von Teil B – Text des Bebauungsplanes Nr. 36.1 sollte nicht zulässig sein. Zunächst ist nicht ersichtlich, wozu diese hier dienen soll, da eine über Nacht reichende Anwesenheit, Schichtarbeit oder Überwachung kaum notwendig sein sollte. Außerdem sind hier laut Plan Schallpegel zu erwarten (über 70 dB(A) am Tag), die schädliche Wirkungen auf die Gesundheit haben würden. Somit würde eine Betriebswohnung in dem Gebiet SO1 dem Grundsatz gesunder Wohn- und Arbeitsbedingungen nicht entsprechen. 3 [3] Die Ausbildung von Terrassen mit Ausblick auf einen vielbefahrenen Kreisverkehr beurteilen wir als wenig attraktiv. Die prognostizierten Schallpegel werden Gespräche in normaler Lautstärke hier kaum möglich machen. Da es sich für die Besucher der 4	zu 1. Die Situation wird korrekt wiedergegeben. zu 2. Die Lärmschutzwand ist vorgesehen und soll insbesondere errichtet werden, wenn der Kreisverkehr hergestellt wird und die Parkpalette errichtet wird. Für die Errichtung der Feuerwehr ist dies aus Sicht der Gemeinde noch nicht erforderlich, weil hier nicht erheblich Verkehrsaufkommen induziert wird. Die konkrete Ausformung der Schallschutzmaßnahme erfolgt mit der Detailplanung im Rahmen der Vorbereitung des Kreisverkehrs. zu 3. Die Möglichkeit der Betriebswohnung soll weiterhin offengehalten werden. Hierbei ist auf die abgewandte Straßenseite zu orientieren, um gesunde Wohn- und Lebensverhältnisse zu gewährleisten. zu 4. Für die Terrassen wird darauf eingegangen, dass es sich maßgeblich um befestigte Flächen vor den Infrastruktureinrichtungen handelt. Es handelt sich mehr um Bewegungsflächen und die Terrasse spiegelt die Nullebene wieder. Sitz-, Aufenthalts- und Erholungsbereiche befinden sich maßgeblich im Ort.	- Teilweise zu berücksichtigen. Teilweise zu berücksichtigen. Teilweise zu berücksichtigen.

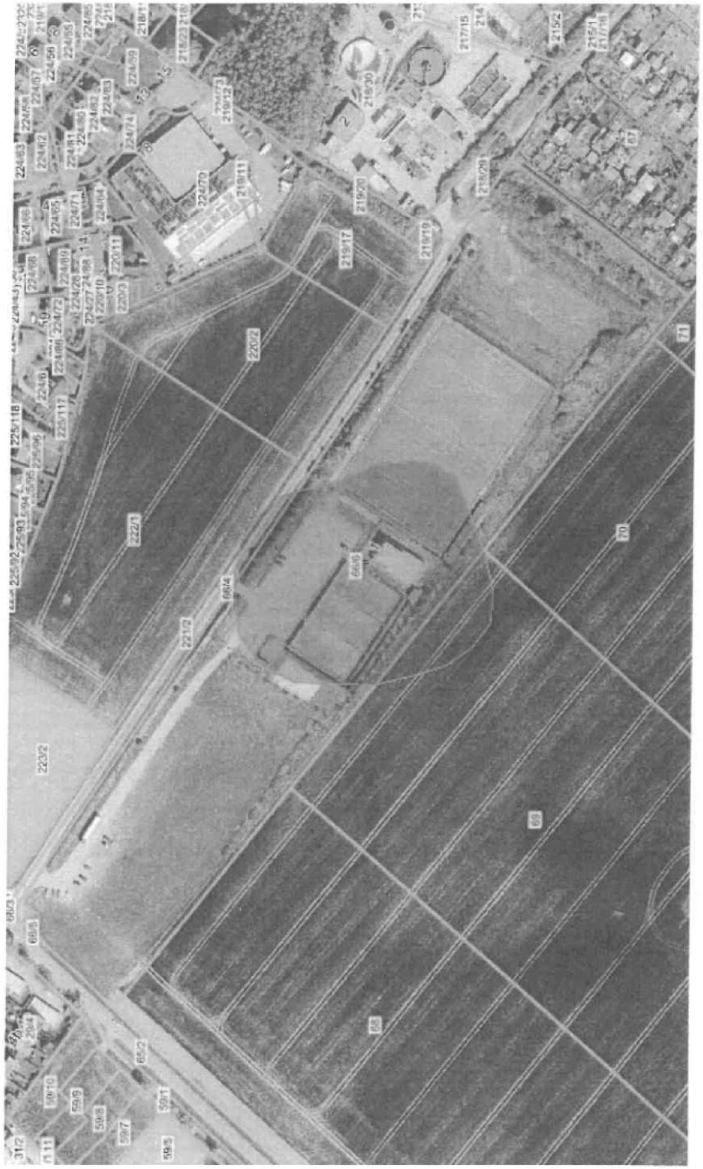
lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	LAGuS Seite 2 von 3 Einrichtung um temporäre Einwirkungen durch Lärm handelt, sehen wir hierbei keine direkte Gefahr für deren Gesundheit. Auch für die Mitarbeiter der hier geplanten Einrichtungen wären die Einwirkungen noch weitestgehend temporär und unter der Annahme, dass sie zu Haus Erholung von der Lärmbelastung bekommen, im Sinne des Gesundheitsschutzes noch hinnehmbar. 2a Besser wäre hier eine Planung, bei der die Gebäude im Sondergebiet SO1 gleichsam die Aufenthaltsbereiche im Freien von der Klützer Straße abschirmen, die die Hauptlärmquelle ist. Dadurch könnte eine erhebliche Beruhigung der wesentlichen Aufenthaltsbereiche erreicht werden. 4 [4] Der Punkt 7.3 im Textteil des B-Plans ist prinzipiell zu begrüßen. Die Frage wäre nur, ob es hier Schlafräume geben wird. 5	zu 5. Die Festsetzung wurde vorsorglich getroffen, für den Fall, dass Wohnungen für Dienst-, Aufsichts- und Bereitschaftsräume entstehen.	Zur Kenntnis zu nehmen.
	Bewertung im Hinblick auf die Kurort-Zertifizierung: Es werden mit dem geplanten SO1 touristische Einrichtungen geschaffen, die zur Versorgung der touristischen Infrastruktur dienen und insoweit relevant zum Kurbetrieb des Seeheilbades Boltenhagen beitragen werden. Daher ist außerdem im Rahmen der Kurort-Zertifizierung zu prüfen, ob diese Anlaufstellen für Kurgäste im Sinne von § 2 Abs. 2 des Kurortgesetzes zur Erholung der Kurgäste beitragen und deren Heilung nicht beeinträchtigt wird. Zur Beurteilung ist die „Richtlinie zur Begutachtung der örtlichen Lärmbelastung in Kur- und Erholungsorten Mecklenburg-Vorpommerns" heranzuziehen. Ein Aufenthalt auf den geplanten Terrassen der Gastronomie im Gebiet SO1 muss entsprechend der Verkehrslärmbelastung als äußerst belästigend und der Gesundheit nicht zuträglich eingestuft werden. Die Kurort-Richtlinie lässt für Verkehrsimmissionen 57 dB(A) zu. Diese sind mit über 70 dB(A) hier weit überschritten. 6 Sollte die neu geplante touristische Infrastruktur ein zusätzliches Angebot für die Kurgäste und Touristen schaffen, kann die bisherige Anerkennung der bestehenden Komponenten in ihrem Zusammenspiel bestehen bleiben. Es wäre dann jedoch sinnvoll, die Gebiete um die Straße „Zum Sportplatz" aus der Anerkennung herauszunehmen. Sollte hier jedoch ein zentraler Bestandteil der Kurort-Infrastruktur geplant sein, z. B. durch Verlegung der Touristeninformation in das neue Gebiet, steht die Kurort-Zertifizierung unseres Erachtens nach in Frage. Das Problem entsteht dadurch, dass in diesem Fall ein wesentlicher Bestandteil der Anerkennung als Kurort, welcher von vielen Kurgästen aufgesucht werden würde, deren Gesundheit beim Aufenthalt nicht zuträglich wäre. Eine solche Konstellation würde somit den Grundprinzipien der Zertifizierung widersprechen.	zu 6. Es handelt sich hier nicht um Kureinrichtungen sondern um gewerbliche Einrichtungen, die dazu dienen sollen Beeinträchtigungen im Kurort zu reduzieren und zu minimieren.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
7	LAGuS Seite 3 von 3 **Fazit:** • Im Zuge der Umsetzung des geplanten B-Plans muss die Lärmschutzwand entlang der Klützer Straße erstellt werden. Eine Verbesserung der Wirkung sollte geprüft werden. • Eine Betriebswohnung im Sondergebiet SO1 sollte untersagt werden. Eine solche Wohnung könnte zu einer gesundheitsgefährdenden Wohnsituation führen. • Ein Aufenthalt auf den Terrassen muss als mindestens stark belästigend eingestuft werden. Für Kurgäste ist die Nutzung bei der bestehenden Planung nicht zu empfehlen. • Ein Aufenthalt im geplanten SO1 ist der Genesung von Kurgästen aufgrund der Immissionssituation nicht zuträglich. Das Plangebiet sollte demnach aus dem Kurort-Zertifikat ausgenommen werden. Falls elementare Bestandteile der Kurortinfrastruktur hier angesiedelt werden, ist die gesamte Anerkennung zu prüfen. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag i.V. Dr. med. Gerhard Hauk Dezernatsleiter Umwelthygiene/Umweltmedizin Dipl.-Ing. Benjamin Peipert Sachbearbeiter Bau- und Siedlungshygiene/Lärmhygiene	zu 7. Siehe hierzu auch die Bewertung unter der Stellungnahme II.1a lfd. Nr. 4.	-
7.1		zu 7.1. Die Gemeinde nimmt Bezug auf die Ausführungen zum Gliederungspunkt A Bauleitplanung. Die Lärmschutzwand ist im Zusammenhang mit der Errichtung der verkehrsintensiven Anlagen wie Parkpalette erforderlich. Für die Feuerwehr ist dies unter Berücksichtigung des reduzierten Verkehrsaufkommens nicht erforderlich auch Sicht der Gemeinde.	Teilweise zu berücksichtigen.
7.2		zu 7.2. Die Festsetzung zur Zulässigkeit der Betriebswohnung im Bedarfsfall bleibt erhalten. Die Betriebswohnung ist selbstverständlich so zu errichten, dass Gesundheitsgefährdungen ausgeschlossen werden. Dies wird auf die Ebene des Baugenehmigungsverfahrens verlegt.	Teilweise zu berücksichtigen.
7.3		zu 7.3. Hierzu erfolgt eine Klarstellung. Es wird sich hier weniger um Terrassen als um grundstücksbezogene Vorflächen und befestigte Flächen am Zugang zu den geplanten Infrastruktureinrichtungen handeln. Für den Aufenthalt wird auf die Sitzmöglichkeiten im Ort orientiert.	Teilweise zu berücksichtigen. Befestigte Flächen sind sinnvoll. Die Baugrenze berücksichtigt hier die Nullebene für die Befestigungsflächen.
7.4		zu 7.4. Das SO1-Gebiet ist maßgeblich für Dienstleistungsfunktionen vorgesehen. Es handelt sich hier um eher gewerbliche Einrichtungen, an denen die Gäste z.B. in Empfang genommen werden und informiert werden. Insofern wird hier der Aufenthaltswert gering bewertet.	Teilweise zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Planungsbüro Mahnel **Von:** Schultz, M. <m.schultz@kluetzer-winkel.de> **Gesendet:** Dienstag, 5. September 2023 15:02 **An:** Planungsbüro Mahnel (Sekretariat) **Betreff:** WG: Denkmalauskunft zur Gemarkung Wichmannsdorf, Flur 1, Flurstück 66/6 **Anlagen:** Wichmannsdorf1_66_6.jpeg; WG: FWH-Boltenhagen - Fragestellungen bzgl. B-Plan II.1c Hallo Ronald, beiliegend siehst Du neben der Stellungnahme LK noch die Fragestellung des Planers des FFW Gebäudes. Deshalb war es unumgänglich diese Stellungnahme einzuholen. Gruß Maria **Von:** Burda, A. <a.burda@kluetzer-winkel.de> **Gesendet:** Dienstag, 5. September 2023 13:32 **An:** Schultz, M. <m.schultz@kluetzer-winkel.de> **Betreff:** WG: Denkmalauskunft zur Gemarkung Wichmannsdorf, Flur 1, Flurstück 66/6 **Von:** Oest, Madlen <M.Oest@nordwestmecklenburg.de> **Gesendet:** Mittwoch, 30. August 2023 16:05 **An:** Burda, A. <a.burda@kluetzer-winkel.de> **Betreff:** AW: Denkmalauskunft zur Gemarkung Wichmannsdorf, Flur 1, Flurstück 66/6 Sehr geehrte Frau Burda, aufgrund Ihrer Anfrage für das Grundstück 'Gemarkung Wichmannsdorf, Flur 1, Flurstück 66/6' möchte ich Ihnen folgende Auskunft erteilen: **Nach heutigem Erkenntnisstand ist ein Bodendenkmal betroffen.** 1 **Das Bodendenkmal ‚Wichmannsdorf, Fpl. 1' befindet sich auf dem Flurstück 66/6, Flur 1, in der Gemarkung Wichmannsdorf.** Sämtliche Maßnahmen auf dem betroffenen Grundstück bedürfen einer Genehmigung. Die zuständige Fachbehörde ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege – LAKD M-V - Abteilung Landesarchäologie. Bezüglich Ihrer Anfrage zur Stellungnahme des LAKD M-V hinsichtlich der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 36.1 kann ich Ihnen derzeit nicht abschließend weiterhelfen. Gerne können wir aber dazu telefonieren. Sie erreichen mich morgen von 9 bis 18 Uhr. Sollte ich zwischendurch nicht erreichbar sein, melde ich mich gerne zurück. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag *M.Oest* Sachbearbeiterin untere Denkmalschutzbehörde	zu 1. Die Abgrenzung für die Verdachtsfläche für das Bodendenkmal ist bereits dargestellt. Die Abgrenzung der Verdachtsfläche für das Bodendenkmal ist großzügiger dargestellt als in der Mitteilung des Landkreises als zuständiger Behörde. Zur Rechtssicherheit wird die Darstellung der Verdachtsfläche für das Bodendenkmal weiterhin aufrechterhalten. Die Belange für die Verdachtsfläche für das Bodendenkmal sind im Zuge des Bauantrags- und Baugenehmigungsverfahrens abschließend zu klären. Gemäß Stellungnahmeverfahren handelt es sich im Bereich des Plangebietes um eine Verdachtsfläche für ein Bodendenkmal. Im Rahmen einer Suchschachtung wird von einer zugelassenen Fachfirma geprüft, ob tatsächliche Funde zu erwarten sind. Die Ausführung erfolgt parallel zum Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan, um eventuelle Verzögerungen bei der Baumaßnahme für die Freiwillige Feuerwehr Gerätehaus auszuschließen.	Zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Landkreis Nordwestmecklenburg FD Bauordnung und Umwelt untere Denkmalschutzbehörde *Info: Aufgrund verkürzter Arbeitszeit bin ich leider nur eingeschränkt erreichbar.* *Versuchen Sie daher bitte Ihre Anliegen mit mir während der u.g. Sprechzeiten zu klären.* *Ihre e-Mails werden auch außerhalb der Sprechzeiten umgehend beantwortet.* Postanschrift: Postfach 1565 • 23958 Wismar Verwaltungssitz: Börzower Weg 3 • 23936 Grevesmühlen Raum 2.222 Fon: +49 3841 3040 6318 Fax: +49 3841 3040 8 6318 Mail: m.oest@nordwestmecklenburg.de Web: www.nordwestmecklenburg.de Facebook/Landkreis Nordwestmecklenburg Sprechzeiten (Bitte mit vorheriger Terminabsprache) Dienstags 8 Uhr -12 Uhr und 13 Uhr - 16 Uhr Donnerstags 8 Uhr-12 Uhr und 13 Uhr - 18 Uhr Bitte denken Sie an die Umwelt, bevor Sie diese E-Mail ausdrucken **Von:** Burda, A. <a.burda@kluetzer-winkel.de> **Gesendet:** Mittwoch, 23. August 2023 13:31 **An:** Rickmann, Dagmar <D.Rickmann@nordwestmecklenburg.de> **Cc:** Oest, Madlen <M.Oest@nordwestmecklenburg.de>; Schultz, M. <m.schultz@kluetzer-winkel.de> **Betreff:** Denkmalauskunft zur Gemarkung Wichmannsdorf, Flur 1, Flurstück 66/6 Sehr geehrte Frau Rickmann, wie telefonisch besprochen, bitte ich Sie um Denkmalauskunft zum Flurstück 66/6, Flur 1, Gemarkung Wichmannsdorf. Des Weiteren erhalten Sie die Stellungnahme von Herrn Dr.-Ing. Michael Bednorz des Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V zum Vorhaben 14. Änderung des Flächennutzungsplanes i. Z. m. der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 36.1. Dort bezieht sich Herr Dr.-Ing. Michael Bednorz auf das Nachbargrundstück wo Flächenumrisse gekennzeichnete Bodendenkmale vermutet werden. Für einen positiven Bescheid, wäre ich Ihnen dankbar. Mit freundlichen Grüßen i.A. Antje Burda Fachbereich Bauwesen Sachbearbeiterin Bauleitplanung *Amt Klützer Winkel* *Schloßstraße 1*		

Anlage 1 zum Beschluss 2025-_____- Bebauungsplan Nr. 36.1 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für das Gebiet westlicher Ortseingang zwischen Wichmannsdorf und Sport- und Freizeitanlage

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

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Planungsbüro Mahnel II.1d **Von:** Burda, A. <a.burda@kluetzer-winkel.de> **Gesendet:** Montag, 19. Juni 2023 09:03 **An:** Planungsbüro Mahnel (Sekretariat); Planungsbüro Mahnel; Planungsbüro Mahnel (K.Bentin) **Cc:** Schultz, M. **Betreff:** WG: B-Plan Nr. 36.1Stellungnahme Immi **Anlagen:** 66-80.02i Stn 3_Entwurf B-Plan Nr.36.1 Boltenhagen.docx Sehr geehrter Herr Mahnel, im Anhang finden Sie vorab die Stellungnahme der unteren Immissionsschutzbehörde zum B-Plan Nr. 36.1 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen. 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 **Von:** Gielow, Heike <H.Gielow@nordwestmecklenburg.de> **Gesendet:** Freitag, 16. Juni 2023 13:01 **An:** Burda, A. <a.burda@kluetzer-winkel.de> **Cc:** Schultz, M. <m.schultz@kluetzer-winkel.de> **Betreff:** B-Plan Nr. 36.1Stellungnahme Immi Sehr geehrte Frau Burda, anbei im Nachgang die Stellungnahme der unteren Immissionsschutzbehörde, mit der Bitte um Berücksichtigung. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Heike Gielow SB Bauleitplanung		

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Landkreis Nordwestmecklenburg FD Bauordnung und Planung FG Bauleitplanung und Baukontrolle Postanschrift: Postfach 1565 • 23958 Wismar Verwaltungssitz: Rostocker Straße 76 • 23970 Wismar Dienstgebäude: Börzower Weg 3 • 23936 Grevesmühlen Raum 2.219 Fon: +49 3841 3040 6314 Fax: +49 3841 3040 86314 Mail: h.gielow@nordwestmecklenburg.de Web: www.nordwestmecklenburg.de Facebook/Landkreis Nordwestmecklenburg *Allgemeine Datenschutzinformation* *Der Kontakt zum Landkreis Nordwestmecklenburg ist mit der Verarbeitung von personenbezogenen Daten verbunden. Weitere Informationen erhalten Sie hier:* *https://www.nordwestmecklenburg.de/de/datenschutzhinweise.html*		

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Auskunft erteilt: Herr Faasch Zimmer 2.210 Fernruf 03841 / 3040 6641 Telefax 03841 / 3040 86641 **Landkreis Nordwestmecklenburg** **- Fachdienst Umwelt und Regionalentwicklung–** **SG 66/80.02** **Untere Immissionsschutzbehörde** **Empfänger:** ***Fachdienst Bauordnung und Planung im Hause*** II.10 Zeichen: / Eingang: 27.04.2023 Fertigstellung: 16.06.2023 **Satzung über den Bebauungsplan Nr. 36.1 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für das Gebiet westlicher Ortseingang zwischen Wichmannsdorf und Sport- und Freizeitanlage** 3. erneuter Entwurf mit Planungsstand 23. Februar 2023 ***Stellungnahme 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 erhebliche Bedenken gegen den 3. erneuten Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 36.1 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen mit Planungsstand vom 23. Februar 2023. Einen wesentlichen Bestandteil der Planung des Bebauungsplanes Nr. 36.1 bildet ausweislich der vorliegenden Unterlagen die Schaffung der Voraussetzung für die Errichtung eines Kreisverkehres. Der Bau eines Kreisverkehres stellt straßenverkehrsrechtlich regelmäßig einen erheblichen baulichen Eingriff in die Straßenverkehrsfläche dar. 2 Bei erheblichen baulichen Eingriffen in eine Straßenverkehrsfläche greifen stets die Regelungen des § 1 der Sechzehnten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung – 16. BImSchV). Es ist gemäß § 1 16. BImSchV zwingend zu prüfen, ob durch den erheblichen baulichen Eingriff und eine ggfs. damit verbundene Erhöhung des Beurteilungspegels für den Straßenverkehrslärm eine wesentliche Änderung im Sinne der 16. BImSchV vorliegt. Sofern eine wesentliche Änderung durch den baulichen Eingriff gegeben sein sollte, sind die weiteren Regelungen der 16. BImSchV anzuwenden. Hiermit verbunden können sich für von der Planung betroffene Anwohner „Ansprüche von dem Grunde nach auf Lärmschutzmaßnahmen“ und ggfs. auch auf Entschädigung in Zusammenhang mit den Regelungen der 24. Verordnung zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Verkehrswege-Schallschutzmaßnahmenverordnung – 24. BImSchV) ergeben.	zu 1. Die Gemeinde setzt sich im Zuge des Bewertungsverfahrens mit der Stellungnahme auseinander und bezieht diese in den Abwägungsprozess ein. Die Behandlung der Stellungnahmen ist Grundlage für die Einarbeitung in die Planunterlagen und Plandokumentation. Siehe die entsprechende Behandlung. zu 2. Die Gemeinde hat sich im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung mit den Auswirkungen beschäftigt und die Lärmschutzmaßnahme Wichmannsdorf beachtet. In der Bewertung durch den TÜV Nord erfolgt eine Einschätzung zur 16. BImSchV. Dabei wird die Berücksichtigung der Lärmschutzwand beachtet. Die Bewertung der Behörde ist hier nicht vollständig. Es erfolgt der Verweis auf das Gutachten vom TÜV Nord unter 6.2.1. Dort ist auch enthalten, dass für die Wohnhäuser im Bereich Wichmannsdorf mit Überschreitung der Immissionsgrenzwerte keine wesentliche Änderung vorliegt. Im Weiteren wird durch die Gemeinde auf das konkrete Genehmigungsverfahren für den Kreisverkehr verwiesen. Die Schallschutzmaßnahme für die Herstellung des Walls wird durch die Gemeinde entsprechend vorgesehen. Aufgrund der Anforderungen der Behörde wurde zusätzlich zum Gutachten eine Stellungnahme der Gutachter eingeholt. Die Einschätzung zur 16. BImSchV wird hier nochmals aus dem Gutachten beigefügt. Hierzu fanden Abstimmungen statt. Insofern ist der Gutachter für die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen auf die Belange eingegangen. Die Einschätzung zur 16. BImSchV wird eingefügt. <u>„Einschätzung zur 16. BImSchV:</u> Vor dem Hintergrund der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) schätzen wir die Situation für die vorhandenen Wohnhäuser im Bereich Wichmannsdorf und im Bereich Boltenhagen mit Berücksichtigung der Lärmschutzwand in Variante V3 nachfolgend ein. Entsprechend der 16. BImSchV liegen „Ansprüche dem Grunde nach auf Lärmschutzmaßnahmen“ vor, wenn ein erheblicher baulicher Eingriff zu einer wesentlichen Änderung (Pegelerhöhung um 3 dB) bei paralleler Überschreitung der Immissionsgrenzwerte führt. Für eine Erhöhung des Beurteilungspegels auf 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts wird auch bei bereits geringen Pegelzunahmen von 0,1 dB die Änderung als wesentlich angesehen. Aufgrund der vorliegenden Planungen im Zusammenhang mit der Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 36.1 erfolgt ein erheblicher baulicher Eingriff gemäß 16. BImSchV in die Straßenverkehrsfläche (Bau eines Kreisverkehrsplatzes, Bau von Abbiegespuren und Verschwenkung der Fahrspuren). Für die Wohnhäuser (Bereich Wichmannsdorf) mit Überschreitung der Immissionsgrenzwerte liegt keine wesentliche Änderung (Pegelerhöhung < 2 dB; siehe Anhang 3.5.3 und 3.5.6) vor.	- Teilweise zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	In der vorliegenden schalltechnischen Untersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36.1 der Gemeinde Boltenhagen vom 06.01.2023 mit der TÜV-Auftragsnummer 8000682351/122SST089 können aufgrund der durchgeführten Berechnungen Ansprüche dem Grunde nach auf Lärmschutz nach der 16. BImSchV nicht ausgeschlossen werden. Eine Prüfung dieser offenen Fragestellung erfolgt jedoch weder im Gutachten noch an anderer Stelle im Planverfahren. Die Fragestellung, ob durch eine Bauleitplanung Ansprüche auf Schallschutz ausgelöst werden, ist für die Bearbeitung der in der Planung zu berücksichtigenden immissionsschutzrechtlichen Fragestellungen und eine darauf aufbauende Abwägung jedoch zwingend im Rahmen des Verfahrens zu behandeln und zu klären. Dies ist im vorliegenden Verfahren nicht erfolgt. Für einen Bebauungsplan ohne ausreichende Untersuchung der der Abwägung zugrunde liegenden Immissionssituation (hier Anspruch der Anwohner auf Lärmschutz streng nach 16. BImSchV) kann nach ständiger Rechtsprechung erwartet werden, dass dieser im Falle einer Normenkontrolle für unwirksam erklärt werden muss. Aus Sicht des Immissionsschutzes ist eine gutachterliche Klärung der vorliegenden Immissionssituation für die Planung des Kreisverkehrs auf Grundlage und streng nach den Regelungen der 16. BImSchV für den durch die Planung verursachten erheblichen baulichen Eingriff im weiteren Planverfahren unabdingbar.	weiter zu 2. Die Erhöhung der Beurteilungspegel in der zweiten Häuserreihe ist auf den erhöhten Verkehr auf der Wichmannsdorfer Straße zurückzuführen. Diese wird im Rahmen der Planungen an der Klützer Straße jedoch baulich nicht verändert und unterliegt somit nicht dem Anwendungsbereich der 16. BImSchV. Die Beurteilungspegel durch den Straßenverkehr an den Wohnhäusern der Friedrich-Engels-Straße in Boltenhagen erhöhen sich um bis zu 3 dB. Am der Klützer Straße nächstgelegenen Wohngebäude sind im Prognosenullfall und im Prognoseplanfall der Variante V3 die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV überschritten. An allen weiteren Wohnhäusern südlich der Friedrich-Engels-Straße werden die Immissionsgrenzwerte tags und nachts eingehalten. Ansprüche dem Grunde nach auf Lärmschutzmaßnahmen gemäß 16. BImSchV können am ersten Gebäude (Friedrich-Engels-Straße 81) nicht ausgeschlossen werden. Hierzu bedarf es ggf. einer gesonderten Untersuchung im Rahmen der Genehmigungsplanung. In der Verkehrsuntersuchung durch die Firma Logos wurde bereits der zusätzliche Verkehr durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 38 berücksichtigt. Dieser sorgt maßgeblich für die Erhöhung der Verkehrszahlen auf der Klützer Straße.“ Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen verweist im Zusammenhang mit Anforderungen an Schutzansprüche auf die Genehmigungsplanung. Für die Entscheidungsfindung der Gemeinde ist das Gutachten ausreichend. Eine separate Betrachtung erfolgt im Rahmen der Aufstellung des B-Planes Nr. 38.	
3	Ebenfalls nicht vereinbar mit dem Ziel der Bauleitplanung gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse ausreichend zu berücksichtigen ist die Planungsabsicht eine Genehmigungsfähigkeit für eine Betriebsleiterwohnung im Sondergebiet SO1 zu schaffen. Ausweislich der Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung ergeben sich für das Sondergebiet SO1 Beurteilungspegel für den Verkehrslärm von bis zu 72 dB(A) tags und 62 dB(A) nachts. Bei Umsetzung der Planungen ergibt sich aus Sicht des Immissionsschutzes unter Beachtung der Regelungen der Baunutzungsverordnung (BauNVO) für das SO1 ein Schutzanspruch entsprechend dem von Mischgebieten. Nach ständiger Rechtsprechung liegen unabhängig von den in der Bauleitplanung anzustrebenden Orientierungswerten nach Beiblatt 1 der DIN 18005 regelmäßig noch gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse vor, sofern die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV noch nicht überschritten werden. Diese Grenze zum Vorliegen schädlicher Umwelteinwirkungen liegt bei Mischgebieten bei 64 dB(A) tags und 54 dB(A) nachts. Im SO 1 liegen die prognostizierten Beurteilungspegel um bis zu 8 dB(A) über dieser Grenze. Mit den genannten Beurteilungspegeln von bis zu 72 dB(A) tags und bis zu 62 dB(A) nachts sind - entgegen der Sichtweise der Gutachter in der schalltechnischen Untersuchung - auch die Grenzen zur Gesundheitsgefährdung in Bezug auf eine Wohnnutzung deutlich überschritten. Die im Gutachten genannten Schwellenwerte zur Gesundheitsgefahr sind seit 2018 überholt und können aus Sicht der Unteren Immissionsschutzbehörde nicht mehr für Abwägungen im Rahmen der Bauleitplanung herangezogen werden, auch wenn diese Werte aktuell noch Anwendung z.B. in Verfahren der Planfeststellung finden. Der aktuelle Stand der Lärmwirkungsforschung wurde im Rahmen einer umfangreichen Metastudie zur Erarbeitung der *WHO Environmental Noise Guidelines for the European Region* überprüft und aktualisiert. Die Ergebnisse wurden 2018 veröffentlich. Die Grenze zur Gesundheitsgefahr für durch den durch Straßenverkehr verursachte Beurteilungspegel liegt nach Stand der Wissenschaft laut WHO bei einem Pegel von L_{DEN} = 53 dB(A) und den L_{NIGHT} = 45 dB(A). Auf die Diskrepanz zwischen der noch in Deutschland angewandten Grenze der Gesundheitsgefährdung und dem aktuellen Stand der Lärmwirkungsforschung hat bereits die Marwein Runde in ihrem *Memorandum of Understanding* vom 21.02.2019 hingewiesen. Diese Sichtweise wird seitens der Umweltministerkonferenz der Länder sowie dem Sachverständigenrat für Umweltfragen geteilt.	zu 3. Im Zusammenhang mit der Zulässigkeit einer Betriebswohnung orientiert die Gemeinde auf die östliche Gebäudeseite, somit auf die straßenabgewandte Gebäudeseite. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Lebensverhältnisse sind im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen. Pegelüberschreitungen können dadurch deutlich reduziert werden. Dann können auch die Anforderungen der Empfehlung der Umweltministerkonferenz eingehalten werden. Siehe hierzu die entsprechende Dokumentation in den Planunterlagen. Insofern kann hier nicht von sich aus beurteilt werden, dass die immissionsschutzrechtlichen Belange zurückgestellt werden. Auf Festsetzung zur Anordnung von Wohnungen wird jedoch verzichtet, da die Gemeinde mit Sorgfalt an die Umsetzung des Vorhabens geht. Die Gemeinde lässt sich davon leiten, dass Betriebswohnungen dringend erforderlich sind. Mit dem Nachweis gesunder Wohn- und Lebensverhältnisse auf der straßenabgewandten Seite wäre aus Sicht der Gemeinde die Errichtung einer Wohnung denkbar. Alternativ könnte die Gemeinde auf die Wohnungen verzichten. Die Gemeinde möchte sich den Spielraum jedoch offenhalten. Im Rahmen der Abstimmungen mit dem Gutachter wird der Ausschluss der Wohnnutzung empfohlen.	? Es ist zu prüfen, ob eine Wohnung im SO1-Gebiet weiterhin zulässig sein soll oder nicht. Im Gegensatz zum Standort bei der Feuerwehr, wo sich dies durch die Nutzung eher aufdrängt und wo die schalltechnischen Anforderungen erfüllt werden können, ist eine Wohnung im SO1-Gebiet aus schalltechnischer Sicht bedenklich. Da die Errichtung einer Wohnung im Gebiet SO1 - wenn dann nur mit erheblichen Aufwendungen möglich ist und sich nicht unbedingt aufdrängt, wird darauf verzichtet. Zu berücksichtigen – auf die Herstellung einer Wohnung wird verzichtet.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Der Beschluss (TOP 32) der 92. Umweltministerkonferenz vom 15. November 2019 in Hamburg lautet wie folgt: **93. Umweltministerkonferenz am 15. November 2019 in Hamburg** **TOP 32** **Gesundheitsgefahr durch Verkehrslärm - Eingriffspegel** **Beschluss:** 1. Die Umweltministerkonferenz nimmt die Erkenntnisse der Lärmwirkungsforschung zur Kenntnis, dass die in der Rechtsetzung und Rechtsprechung in der Regel herangezogene Schwelle zur verkehrslärmbedingten Gesundheitsgefährdung von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts zu hoch angesetzt ist. 2. Die Umweltministerinnen, -minister, -senatorinnen und der -senator der Länder sind daher der Auffassung, dass beim Straßen- und Schienenverkehrslärm von einer Schwelle der Gesundheitsgefährdung von 65 dB(A) tags und 55 dB(A) nachts ausgegangen werden sollte, und bitten daher den Bund, die Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) und die „Richtlinien für straßenverkehrsrechtliche Maßnahmen zum Schutz der Bevölkerung vor Lärm" (Lärmschutz-Richtlinien StV) und die haushaltsrechtlichen Regelungen zur Lärmsanierung zu überarbeiten. Umgesetzt hiervon wurde zwischenzeitlich im Rahmen einer Änderung des Bundeshaushaltsgesetzes 2021 die Senkung der Auslösewerte für die Lärmsanierung an Bundesverkehrswegen (Straße und Schiene) um jeweils 3 dB(A) auf 66 dB(A) tags und 56 dB(A) nachts für Kern-, Dorf- und Mischgebiete, also für Gebiete in denen regelmäßig noch Wohnnutzung stattfindet. Die Empfehlung der Umweltministerkonferenz die Schwelle einer Gesundheitsgefährdung bei 65 dB(A) tags und 55 dB(A) anzusetzen, entspricht in etwa (bei Berücksichtigung der unterschiedlichen Berechnungsverfahren) der Vorgehensweise bei der Umsetzung der EU-Umgebungslärmrichtlinie. Ab Schwellenwerten von L_{DEN} = 65 dB(A) und L_{NIGHT} = 55 dB(A) sind kurzfristig im Rahmen des Umwelthandlungszieles zur Vermeidung gesundheitlicher Beeinträchtigungen Lärmschutzmaßnahmen umzusetzen. Zusammengefasst ergeben sich somit aus den vorliegenden schalltechnischen Berechnungen für die geplante Wohnnutzung im Sondergebiet SO1 Pegelüberschreitungen der Schwelle zum Vorliegen schädlicher Umwelteinwirkungen von bis zu 8 dB(A). Weiterhin betragen die prognostizierten Überschreitungen der von der Umweltministerkonferenz, den Sachverständigen der Marwein Runde aus Deutschland, Österreich und der Schweiz und dem Sachverständigenrat für Umweltfragen aktuell empfohlenen Schwelle zur Gesundheitsgefährdung bis zu 7 dB(A).		

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Städtebauliche Gründe, die solch ein gravierendes Zurückstellen der immissionsschutzrechtlichen Belange in der Abwägung begründen könnten, werden seitens der Gemeinde nicht genannt. Betrieblich zwingende Gründe, die eine Betriebsleiterwohnung erforderlich machen würden, sind bei den geplanten Nutzungen innerhalb des Sondergebietes ebenfalls nicht erkennbar. 3 Aus Sicht der Unteren Immissionsschutzbehörde wird somit im Rahmen der Planung von Wohnen im durch Verkehrslärm stark belasteten Sondergebiet SO1 ein immissionsschutzrechtlicher Konflikt geschaffen. 4 Im Hinblick auf die geplanten Nutzungen, die der TA Lärm unterliegen, möchte ich darauf hinweisen, dass eine abschließende Prüfung des Lärmschutzes im jeweiligen Genehmigungsverfahren erforderlich ist. 5 Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Stefan Faasch	zu 4. Der Immissionsschutzkonflikt wird dadurch minimiert, dass eine ausnahmsweise zulässige Betriebswohnung lediglich auf der Ostseite errichtet wird. Die ausnahmsweise Bedingung geht auch dahin, dass die gesunden Wohn- und Lebensverhältnisse im Genehmigungsverfahren zu sichern sind. zu 5. Die entsprechenden Genehmigungsverfahren sind durchzuführen.	Teilweise zu berücksichtigen. -

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.2 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: 110-506-81/23 Datum: 06.06.2023 nachrichtlich: LK NWM (FD Bauordnung und Planung), WM V 550 **Landesplanerische Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 36.1 für das Gebiet westlicher Ortseingang zwischen Wichmannsdorf und Sport- und Freizeitanlage der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen** Erneute Beteiligung der Behörden gem. § 4a Abs. 3 BauGB Ihr Schreiben vom: 26.04.2023 (Posteingang: 27.04.2023) 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 sowie dem Entwurf des Kapitels 6.5 Energie im Rahmen der Teilfortschreibung des RREP WM (Stand: 26.05.2021) beurteilt. 1	zu 1. Beurteilungsgrundlagen werden zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis zu nehmen.
	Vorgelegte Unterlagen und Planungsziele Zur Bewertung hat der geänderte Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 36.1 für das Gebiet westlicher Ortseingang zwischen Wichmannsdorf und Sport- und Freizeitanlage der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen bestehend aus Planzeichnung (Stand: Februar 2023) und Begründung vorgelegen. 2 Mit Blick auf den geplanten Neubau eines Feuerwehrhauses in der Gemeinde wurden die Planungsziele des vorliegenden B-Plans angepasst. Im B-Plan Nr. 36.1 soll zukünftig eine Fläche zur Verlagerung der ortsansässigen Feuerwehr unter Berücksichtigung zukünftiger	zu 2. Die Aufzählung der Planunterlagen ist korrekt. Das Vorhaben wird beschrieben.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Erweiterungsmöglichkeiten bereitgestellt werden. Hierzu soll für das ursprünglich vorgesehene Sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Sport- und Spielanlagen" eine Fläche für den Gemeinbedarf ausgewiesen werden. Mit dem Bebauungsplan Nr. 36.1 wird der westliche Teilbereich des seit dem 30.11.2007 rechtskräftigen B-Plans Nr. 31 überplant. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen wird für den Vorhabenbereich derzeit Sonstige Sondergebiete mit den Zweckbestimmungen „Touristische Infrastruktur" und „Sport – und Spielanlagen", Öffentliche Parkfläche, Sonstige (über-)örtliche Hauptverkehrsstraßen. Der B-Plan Nr. 36.1 entwickelt sich überwiegend aus dem Flächennutzungsplan. Für den vorgesehenen Standort für die Feuerwehr wird derzeit noch ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Sport- und Spielanlagen" dargestellt. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert. Im Zuge der 14. Änderung ist die Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche vorgesehen. zu 2 **Raumordnerische Bewertung** Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen wird laut 3.3 (1) RREP WM als Siedlungsschwerpunkt ausgewiesen und liegt gemäß 3.1.1 (4) RREP WM im ländlichen Raum mit günstiger Wirtschaftsbasis. Entsprechend 3.1.3 (2) RREP WM ist das Ostseebad Boltenhagen eine von acht Gemeinden, die zum Tourismusschwerpunktraum westmecklenburgische Ostseeküste gehören. Darüber hinaus befindet sich die Gemeinde Boltenhagen laut der Karte M 1:250.000 des LEP M-V und der Karte M 1:100.000 des RREP WM in einem Vorbehaltsgebiet Tourismus bzw. einem Tourismusschwerpunktraum. Der Tourismus ist ein wichtiger Wirtschaftsbereich mit einer großen Einkommenswirkung und Beschäftigungseffekten im Land. Er soll aufgrund seiner vielfältigen Wechselwirkungen mit anderen Wirtschaftsbereichen nachhaltig weiterentwickelt werden. Die natur- und kulturräumlichen Potenziale des Landes sollen erhalten werden und durch den Tourismus genutzt werden (vgl. Programmsätze 4.6 (1 und 2) LEP M-V). In den Tourismusschwerpunkträumen soll der Tourismus in besonderem Maße als Wirtschaftsfaktor entwickelt werden. Die touristischen Angebote sollen, abgestimmt auf die touristische Infrastruktur, gesichert, bedarfsgerecht erweitert und qualitativ verbessert werden (vgl. Programmsatz 3.1.3 (2) RREP WM). Das Vorhaben entspricht diesen Programmsätzen. 3 Mit der Umsetzung der vorliegenden Planung ist es der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen möglich, die Ortseingangssituation aus Klütz kommend gestalterisch aufzuwerten. Die Einrichtung eines Empfangszentrums mit Informationen zum Kurort trägt dazu bei, die Erlebbarkeit des Ortes, der umliegenden Gemeinden und der touristischen Angebote zu erhöhen. Insofern leistet die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen einen Beitrag, den Tourismus als maßgebenden Wirtschaftszweig qualitativ aufzuwerten. Mit der Errichtung von Parkplätzen am Ortsrand in Verbindung mit der Einführung eines Shuttle-Verkehrs kann eine Verkehrsberuhigung innerorts erzielt und somit die Aufenthaltsqualität für Gäste und Einwohner erhöht werden. Der Verlagerung der ortsansässigen Feuerwehr, unter Berücksichtigung zukünftiger Erweiterungsmöglichkeiten, an den in Rede stehenden Standort stehen keine raumordnerischen Festlegungen entgegen.	zu 3. Die raumordnerische Bewertung bestätigt das Konzept der Gemeinde.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Bewertungsergebnis Das Vorhaben ist mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar. 4	zu 4. Die Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung wird zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis zu nehmen.
	Abschließende Hinweise Die landesplanerische Stellungnahme bezieht sich auf die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung und greift der erforderlichen Prüfung durch die zuständige Genehmigungsbehörde nicht vor. Sie gilt nur solange, wie sich die Beurteilungsgrundlagen für das Vorhaben nicht wesentlich ändern. 5	zu 5. Die pauschal geltende Regelung wird zur Kenntnis genommen. Ab einem gewissen Planungsstand sollten Ausnahmeregelungen oder Übergangsvorschriften gelten sofern nicht Gefahren davon ausgehen.	Zur Kenntnis zu nehmen.
	Die Gebietskörperschaft wird gebeten, ein Exemplar (Text- und Kartenteil) des genehmigten Planes dem Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg zur Übernahme in das Raumordnungskataster gem. § 19 LPlG zu übersenden. 6 Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Gez. Jana Eberle	zu 6. Die Belange sind Gegenstand der Verwaltungstätigkeit.	-

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg II.3 StALU Westmecklenburg Bleicherufer 13, 19053 Schwerin Amt Klützer Winkel z.H. Frau Burda Schlossstr. 1 23948 Klütz Amt Klützer Winkel EINGANG 05. Juni 2023 AV / BM / LVB / Sonst. / FB I / FB II / FB III / FB IV Bu Telefon: 0385 / 588 66151 Telefax: 0385 / 588 66570 E-Mail: Andrea.Geske@staluwm.mv-regierung.de Bearbeitet von: Andrea Geske AZ: StALU WM-156-23-5122-74010 (bitte bei Schriftverkehr angeben) Schwerin, 30. Mai 2023 **Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen über den B-Plan Nr. 36.1 für das Gebiet westlicher Ortseingang zwischen Wichmannsdorf und Sport- und Freizeitanlage** Ihr Schreiben vom 26. April 2023 Nach Prüfung der mir übersandten Unterlagen nehme ich in meiner Funktion als Träger öffentlicher Belange und aus fachtechnischer Sicht wie folgt Stellung: **1. Landwirtschaft/EU-Förderangelegenheiten** (1) Die o. g. Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen sowie die internen Ausgleichsmaßnahmen werden zum Teil landwirtschaftliche Flächen verbrauchen. Betroffen wird ein Teil des Feldblockes DEMVLI083AB20079 (Ackerland) sein, für den im Jahr 2022 Fördermittel im StALU Westmecklenburg beantragt und gezahlt wurden. Deshalb muss der betroffene Landwirt rechtzeitig und schriftlich über den Beginn der geplanten Maßnahmen unterrichtet werden, damit er entsprechende Vorkehrungen für die Ernte oder den Feldbau treffen kann. Unvorhergesehene und durch die o. g. Maßnahme zerstörte Dränagen an der landwirtschaftlichen Fläche sind unverzüglich wiederherzustellen oder wenn nötig in geeigneter Weise anderweitig zu verlegen. Der betroffene Eigentümer unvorhergesehen zerstörter Dränagen ist unverzüglich zu benachrichtigen. Die externen Ausgleichsmaßnahmen sind noch nicht endgültig festgesetzt worden. 1.1 Es werden zzt. keine weiteren Bedenken und Anregungen geäußert. 1.2 **2. Integrierte ländliche Entwicklung** (2) 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. 2.1 Bedenken werden deshalb nicht geäußert. 2.2	1. zu 1. Die Belange sind zu beachten. Förderbedingungen sind unabhängig und außerhalb des Planverfahrens zu beachten. Die Leistungsfähigkeit des Dränsystems ist zu gewährleisten. zu 1.2. Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. 2. zu 2.1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass kein Bodenordnungsverfahren durchgeführt wird. zu 2.2. Es wird zur Kenntnis genommen dass, keine Bedenken geäußert werden.	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
	2 **3. Naturschutz, Wasser und Boden** 3 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. 3.1	3. zu 3.1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass naturschutzfachliche Belange des StALU nicht berührt sind.	Zur Kenntnis zu nehmen.
	3.2 Wasser Gewässer erster Ordnung gem. § 48 Abs. 1 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) und wasserwirtschaftliche Anlagen in meiner Zuständigkeit werden nicht berührt, so dass von hier gegen das Vorhaben keine wasserwirtschaftlichen Bedenken bestehen. 3.2	zu 3.2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine wasserwirtschaftlichen Belange des StALU berührt sind.	Zur Kenntnis zu nehmen.
	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. 3.3.	zu 3.3. Altlasten sind am Standort nicht bekannt.	-
	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. 3.4	zu 3.4. Entsprechende Hinweise befinden sich bereits im Text-Teil B.	Zur Kenntnis zu nehmen.
	4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft Genehmigungsbedürftige Anlagen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) Ich verweise auf meine Stellungnahme vom 28.03.2023. Weitere Ergänzungen sind nicht erforderlich. 4.	zu 4. Es handelt sich um die Stellungnahme des StALU zur 14. Änderung des Flächennutzungsplanes. Dort wird mitgeteilt, dass sich keine Anlagen nach BImSchG, die für das Vorhaben relevant sind in der Umgebung befinden. Unabhängig davon wurde die immissionsschutzrechtliche Situation in Augenschein genommen. Bedenken ergeben sich nicht. Die Stellungnahme vom 28.03.2023 wird zur Verfahrensdokumentation genommen.	Zur Kenntnis zu nehmen.
	Im Auftrag Anne Schwanke		

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Planungsbüro Mahnel (Praktikant_2) **Von:** toeb@lung.mv-regierung.de **Gesendet:** Freitag, 26. Mai 2023 13:28 **An:** Burda, A. **Betreff:** S12813 - Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen über den Bebauungsplan Nr. 36.1 für das Gebiet westlicher Ortseingang zwischen Wichmannsdorf und Sport- und Freizeitanlage II.4 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 26.04.2023 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,	zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Stellungnahme abgegeben wird. zu 2. Die Gemeinde wird über das Ergebnis des Verfahrens unterrichten.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
Landwirtschaft, ländliche Räume und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden. Rechtsgrundlage hierfür ist Art. 6 Absatz 1 Buchstabe e der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) der Europäischen Union in Verbindung mit § 4 Abs. 1 Landesdatenschutzgesetz (DSG M-V). Weitere Informationen erhalten Sie hier: https://www.regierung-mv.de/Datenschutz			

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	II.5 Straßenbauamt Schwerin Straßenbauamt Schwerin · Postfach 16 01 42 · 19091 Schwerin Amt Klützer Winkel für die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen Bau- und Ordnungswesen z. H. Frau Burda Schloßstraße 1 23948 Klütz Amt Klützer Winkel EINGANG 14. Juni 2023 AV / BM / LVB / Sonst. / FB I / FB II / FB III / FB X Bu Bearbeiter: Herr Backert Telefon: 0385 511 4449 Telefax: 0385 511 4150/-4151 E-Mail: Uwe.Backert@sbv.mv-regierung.de Geschäftszeichen: 2331-512-00-A15 Boha BP36.1 2017/033-001 (Bitte bei Antwort angeben) BA 2023-086 Datum: 12. Juni 2023 **Stellungnahme** **zum 3. Entwurf der Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen über den Bebauungsplan Nr. 36.1 für das Gebiet westlicher Ortseingang zwischen Wichmannsdorf und Sport- und Freizeitanlage (Planungsstand 07 Januar 2023)** Ihre E - Mail vom 27.04.2023 – erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Sehr geehrte Damen und Herren, mit Ihrer E-Mail haben Sie das Straßenbauamt Schwerin darüber in Kenntnis gesetzt, dass die Gemeindevertretung Boltenhagen den o.g. geänderten Entwurf beschlossen und mich erneut um die Abgabe einer Stellungnahme gebeten hat. Der Posteingang im Straßenbauamt Schwerin war am 17.04.2023. 1 Das Plangebiet liegt östlich der Klützer Straße, der Landesstraße L 03, die die Hauptverkehrsachse zwischen Klütz und Boltenhagen bildet. Es soll über einen Kreisverkehr an den überörtlichen Verkehr angeschlossen werden. Von dem Plangebiet sind die Landesstraße 03 und Liegenschaften der Straßenbauverwaltung betroffen. Das Plangebiet befindet sich außerhalb der nach § 5 (2) Straßen- und Wegegesetz des Landes Mecklenburg - Vorpommern (StrWG-MV) festgesetzten Ortsdurchfahrt. 2 Seitens des Straßenbauamtes Schwerin bestehen aus straßenrechtlicher, verkehrlicher und straßenbaulicher Sicht Bedenken. Es erfolgt in dieser Form keine Zustimmung zu dem vorliegenden Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 36.1 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen. 3 Das Einvernehmen wird erzielt, wenn bei den weiteren Planungsschritten folgendes beachtet wird: 1. Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen hat in diesem Bereich den B-Plan Nr. 18a aufgestellt, der die durch B-Plan 36.1 einbezogenen Liegenschaften der Landesstraße L 03 ebenfalls einbindet. Der B-Plan 18a sowie die erste und zweite Änderung sind bereits in Kraft getreten. Mit B-Plan 18a wird eine verkehrstechnische Lösung beschrieben, die im Widerspruch zu B-Plan 36.1 steht. **B-Plan Nr. 18a und B-Plan 36.1 sind derart in Übereinstimmung zu bringen, dass sich die Planungsgrenzen nicht mehr überschneiden und eine einheitliche Lösung erkennbar ist.** 3.1	zu 1. Allgemeine Ausführung wird zur Kenntnis genommen. zu 2. Ausführungen zum Standort werden dargestellt. zu 3. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und weiter unten behandelt. Die Gemeinde kann davon ausgehen, dass das Einvernehmen hergestellt werden kann. zu 3.1. In der Planungsfolge ersetzen die Planziele des Bebauungsplanes Nr. 36.1 nach dessen Rechtskraft die Planungsziele des Bebauungsplanes Nr. 18a der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für den überdeckten Bereich. Die Anforderungen des Straßenbauamtes werden in der technischen Planung beachtet.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen. Teilweise zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	2 2. Kreisverkehre im Zuge von Bundes- und Landesstraßen sind generell von der Straßenbauverwaltung zu genehmigen. Zu der vom Antragsteller erarbeiteten detaillierten Abwägungsunterlage, in der sowohl eine unsignalisierte Kreuzung, eine signalisierte Kreuzung als auch ein Kreisverkehr untersucht und gegenübergestellt wurden, hat am 13.02.2014 ein Termin im Landesamt für Straßenbau und Verkehr M-V stattgefunden. Im Ergebnis der Prüfung wurde festgestellt, dass die Variante Kreisverkehr unter folgenden Voraussetzungen genehmigungsfähig ist: 3.2 a. *Zwischen dem Straßenbauamt Schwerin und der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen ist eine Vereinbarung zum Bau eines Kreisverkehrs an der Landesstraße L 03 bei Boltenhagen abzuschließen.* Bislang sind weder die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen noch das Amt Klützer Winkel in diesem Sinne tätig geworden. b. *Die technische Ausbildung und der Bau des Kreisverkehrs dürfen nur im Einvernehmen mit dem Straßenbauamt Schwerin erfolgen.* 3.3. *Dazu sind straßenbauliche Detailunterlagen von einem Fachplanungsbüro für Straßenplanung erarbeiten zu lassen und zu gegebener Zeit dem Straßenbauamt zur Genehmigung einzureichen. Im Vorfeld der Projektierung sind die technischen Parameter und die Knotenpunktgeometrie mit dem Straßenbauamt abzustimmen.* Dem Straßenbauamt Schwerin wurde am 14.04.2023 vom Ingenieurbüro Heimo Wittenburg per E-Mail die Entwurfsplanung „Erschließung B-Plan 36.1 und Neubau Kreisverkehr Gemeinde Boltenhagen" vorgelegt. Das Ergebnis der Prüfung wurde im Prüfvermerk vom 08.05.2023 festgehalten. Es wurde gefordert, die dort getroffenen Feststellungen in die vorhandene Planung einzuarbeiten und die überarbeiteten Unterlagen zu einer erneuten Prüfung vorzulegen. Die Gemeinde ist hierüber in Kenntnis zu setzen. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Wunrau Dezernent Netz und Betrieb	zu 3.2. Die Vereinbarung mit dem Straßenbauamt liegt mit Datum vom 10.10./23.10.2023 für die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen und das Straßenbauamt vor. Gegenstand der Vereinbarung ist die Herstellung der Kreisverkehrsanlage. Die Anforderungen an die Maßnahme, an die Durchführung der Maßnahme und die Kostenverteilung wurden vertragsgemäß behandelt. Der Vertrag wird der Plan- und Verfahrensdokumentation beigefügt. Somit sind die Belange entsprechend berücksichtigt. zu 3.3. Die Abstimmungen erfolgen mit dem Straßenbauamt. Die technischen Planungen wurden überarbeitet. Nach Feststellung der Planung durch das Straßenbauamt ist eine Anpassung der Bauleitplanung für den Bereich des Kreisverkehrs vorgesehen. Die Anpassung betrifft maßgeblich Flächen im Gebiet SO1, so dass die Grundzüge der Planung davon nicht berührt werden.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern II.6 Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Postfach 111252 19011 Schwerin Amt Klützer Winkel Schloßstr. 1 23948 Klütz Auskunft erteilt: DenkmalGIS Telefon: 0385 588 79 100 e-mail: poststelle@lakd-mv.de Aktenzeichen: 230427_010004E04 Schwerin, den 09.06.2023 **Verfahren: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange** **Ihr Schreiben vom 27.04.2023** **Ihr Aktenzeichen kein** **Gemeinde Boltenhagen** **Grundstueck Gebiet westlicher Ortseingang zwischen Wichmannsdorf und Sport- und Freizeitanlage** **Georeferenz kein** **Vorhaben Bebauungsplan Nr. 36.1** **Hier eingegangen 27.04.2023 15:16:00** Diese Stellungnahme erfolgt in Wahrnehmung der Aufgaben und Befugnisse der Landesdenkmalfachbehörde und als Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) Pkt. 6 DSchG MV). Im Gebiet des o. g. Vorhabens ein als Flächenumriss gekennzeichnetes vermutetes Bodendenkmal bekannt. Gemäß DSchG M-V sind bekannte bzw. vermutete Bodendenkmale in die Denkmallisten einzutragen. Die Denkmallisten führen die unteren Denkmalschutzbehörden getrennt nach Bodendenkmalen, Baudenkmalen und beweglichen Denkmalen. Der Eigentümer und die Gemeinde sind von der Eintragung aller Denkmale in die jeweiligen Denkmallisten zu benachrichtigen. Veränderungen an den Denkmallisten dürfen nur nach Anhörung der Denkmalfachbehörde vorgenommen werden. Zuständige Behörde für die Führung der Denkmalliste ist gemäß § 5 DSchG MV die jeweilige untere Denkmalschutzbehörde. Verbindliche amtliche Auskünfte zu Bau- und Bodendenkmalen können Sie daher nur dort erhalten. Die Denkmallisten stehen bei den unteren Denkmalschutzbehörden jedermann zur Einsicht offen. Die Denkmallisten für Bodendenkmale und bewegliche Denkmale können nur von demjenigen eingesehen werden, der ein berechtigtes Interesse nachweist (siehe § 5 DSchG MV). Im Plangebiet ist kein Grabungsschutzgebiet gemäß § 14 DSchG M-V ausgewiesen.	zu 1. Die Gemeinde hat sich mit der Verdachtsfläche für das Bodendenkmal beschäftigt. Eine Voruntersuchung wird zur Sicherheit durch die Gemeinde durchgeführt, um die Belange der Denkmalpflege hinreichend zu beachten. Die Hinweise zum Auffinden von Denkmalen befinden sich bereits in der Plandokumentation. Gemäß Stellungnahmeverfahren handelt es sich im Bereich des Plangebietes um eine Verdachtsfläche für ein Bodendenkmal. Im Rahmen einer Suchschachtung wird von einer zugelassenen Fachfirma geprüft, ob tatsächliche Funde zu erwarten sind. Die Ausführung erfolgt parallel zum Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan, um eventuelle Verzögerungen bei der Baumaßnahme für die Freiwillige Feuerwehr Gerätehaus auszuschließen.	Zur Kenntnis zu nehmen, da berücksichtigt.

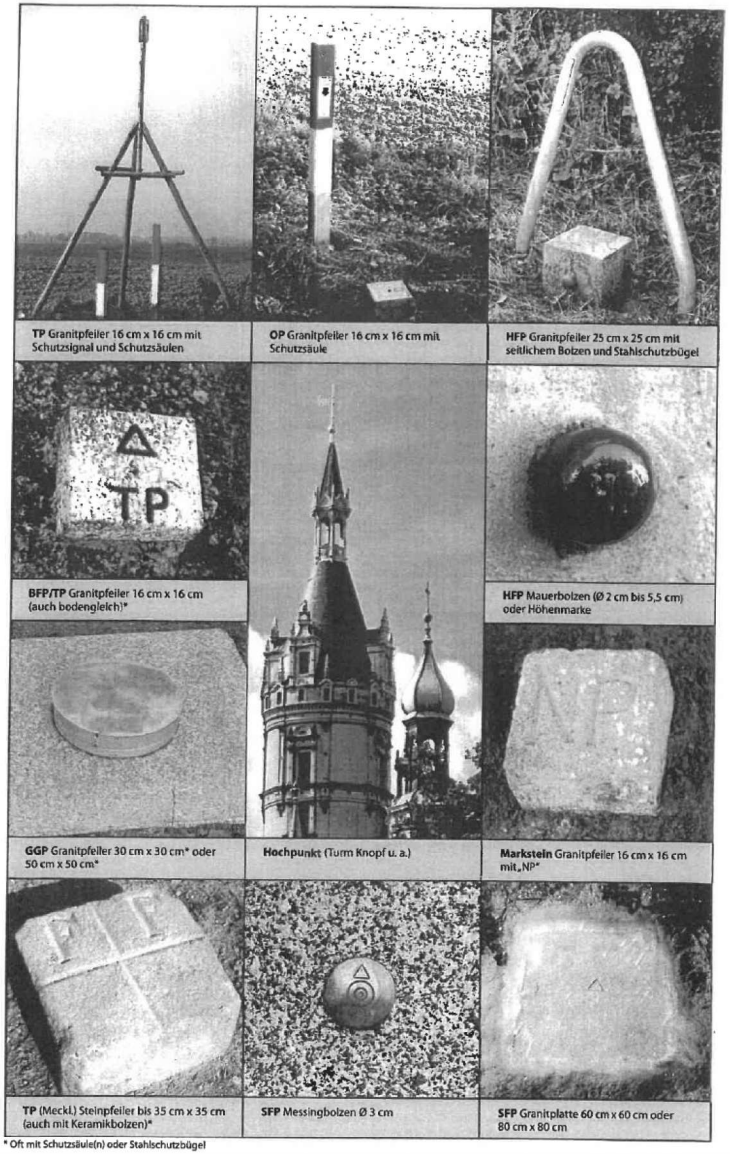
lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Die gegenwärtig im Land bekannten bzw. vermuteten Bodendenkmale machen nur einen kleinen Teil der tatsächlich vorhandenen Bodendenkmale aus. Daher muss stets mit dem Vorhandensein weiterer, derzeit noch unentdeckter Bodendenkmale gerechnet werden. Auch diese Bodendenkmale sind gemäß § 5 (2) DSchG M-V gesetzlich geschützt. Die §§ 6, 7, 8 und 9 DSchG M-V gelten jedoch für bewegliche Denkmale nur, wenn sie in die Denkmalliste eingetragen sind. Um die Auswirkungen des Vorhabens auf Kultur- und Sachgüter zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten (siehe dazu etwa §§ 1,2 und 2a BauGB sowie § 2 Abs. 1 UVPG), reichen die vorliegenden Informationen nicht aus. Da die bekannten Bodendenkmale nicht den tatsächlichen Bestand der Bodendenkmale widerspiegeln, sollten auf Kosten des Vorhabenträgers frühzeitig durch geeignete Fachfirmen mit anerkannten Prüfmethoden (archäologische Voruntersuchung mittels einer ausreichenden Anzahl von Sondageschnitten) Untersuchungen zum tatsächlichen Bestand der Bodendenkmale durchgeführt werden. Erst auf Grundlage dieser vom Vorhabenträger ggf. gemäß § 2 Abs. 4 Sätze 2 und 3 BauGB bzw. § 6 Abs. 1 UVPG (nach Maßgabe der Anlage 1 UVPG) bereitzustellenden entscheidungserheblichen Unterlagen können dann die Auswirkungen des Vorhabens auf die Bodendenkmale zuverlässig beschrieben und bewertet werden. Dadurch erhöht sich auch die Planungssicherheit erheblich, weil Verzögerungen des Vorhabens durch die Entdeckung bislang unbekannter Bodendenkmale (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V) während der Durchführung des Vorhabens vermieden werden. Denn wenn bei Erdarbeiten neue Bodendenkmale oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 (1), (2), (3) DSchG M-V der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen und der Fund und die Fundstelle 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 für den Vorhabenträger Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals durch die Denkmalbehörden oder deren Beauftragte dies erfordert. Die Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. HINWEIS auf die Handreichung "Kulturgüter in der Planung": Für die Berücksichtigung des kulturellen Erbes in Umwelt- und Umweltverträglichkeitsprüfungen wird auf die Handreichung "Kulturgüter in der Planung" verwiesen: UVP-Gesellschaft e.V. (Hg.): Kulturgüter in der Planung. Handreichung zur Berücksichtigung des Kulturellen Erbes bei Umweltprüfungen, Köln 2014. https://www.lvr.de/media/wwwlvrde/kultur/kulturlandschaft/dokumente_193/UVP-Kulturgueter_in_der_Planung.pdf HINWEIS zum Denkmalschutzgesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern: Die Denkmalfachbehörde, das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, stellt den für die Führung der Denkmallisten gemäß § 5 DSchG MV zuständigen unteren Denkmalschutzbehörden den Stand der Erfassung (Inventarisierung) der Bodendenkmale als Kartengrafiken und seit 2010 tagesaktuell über einen Web-Map-Service (WM-Dienst) zur Verfügung. Die Bodendenkmale sind dabei lediglich als Seite **2** von **4**	zu 1		

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	unregelmäßige Flächen oder als Kreisflächen ausgewiesen. Dabei ist bei den lediglich als Flächen, die sich mitunter überlappen, ausgewiesenen Bodendenkmalen von vornherein klar, dass es sich bei diesen Flächen um vermutete Bodendenkmale handelt. Denn tatsächliche Bodendenkmale haben drei Dimensionen (nicht nur zwei) und müssen, um den Status tatsächliche Bodendenkmale gemäß DSchG MV zu erhalten, von den Behörden als Körper mindestens so genau bestimmt sein, dass sich die Körper nicht gegenseitig durchdringen, von der für die Führung der Denkmalliste zuständigen Vollzugsbehörde nach förmlicher Anhörung der Landesdenkmalfachbehörde mit diesen Daten in die Bodendenkmalliste aufgenommen sowie der Grundstückseigentümer und die Gemeinde von der Eintragung der Denkmale in die Denkmalliste benachrichtigt werden. Mit Urteil vom 27. April 2017 hat das Verwaltungsgericht Schwerin (2 A 3548/15 SN) festgestellt, dass das Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG MV) keine Ermächtigungsgrundlage für Auflagen zur Sicherstellung und Bergung vermuteter Bodendenkmale zu L a s t e n d e s B a u h e r r n gibt. Im einzelnen stellt das Gericht zu lediglich als Flächenumrissen gekennzeichneten Bodendenkmalen (im folgenden wörtlich zitiert) fest: (Rn. 43), "Nach dem eindeutigen Wortlaut knüpft § 7 Abs. 1, 5 DSchG MV an das tatsächliche Vorliegen eines Denkmals an. Der bloße Verdacht genügt - auch wenn er auf konkrete Tatsachen gestützt sein mag - nicht." zu 1 (Rn. 51), "Im Ergebnis genügt es für die Annahme einer Grundstücksfläche als Bodendenkmal wegen des mit einer Unterschutzstellung verbundenen Eingriffs in Grundrechtspositionen der Grundstückseigentümer und -nutzer nicht, dass das Vorhandensein eines Bodendenkmals nur vermutet oder auch nur für überwiegend wahrscheinlich gehalten wird. ..." (Rn. 54), "Auch ermächtigt § 7 Abs. 5 i.V.m. § 11 DSchG MV nicht zur Verpflichtung eines Bauherrn zur Heranziehung von archäologischen Aufsehern oder Baubegleitern. Ebenso wenig kann aus diesen Normen die Ermächtigung zur Verpflichtung eines Bauherrn zur Bergung und Erfassung der gefundenen Denkmale oder zur Information über die in Aussicht genommenen Maßnahmen abgeleitet werden. Beides ist nach § 4 Abs. 2 i.V.m. § 11 Abs. 4 DSchG MV originäre Aufgabe der Denkmalfachbehörde bzw. unteren Denkmalschutzbehörden. Seite 3 von 4		

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Die denkmalbezogenen Verpflichtungen des Bauherrn beschränken sich im Wesentlichen auf die Auskunfts-, Anzeige- und Erhaltungspflicht (vgl. §§ 9 Abs. 1, 11 Abs. 2, 3 DSchG MV)." Vorgang besteht aus: ORI230427_010004E04.xml ORI230427_010004E04.pdf Dr.-Ing. Michael Bednorz A7790FB4ABA0A6C124ED2930C5DA0FE9 09.06.2023 11:58:21 Seite 4 von 4	2x 1		

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 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 - TOEB202300357 Schwerin, den 28.04.2023 II.7 **Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern** hier: Abrundungssatzung Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen über den Bebauungsplan Nr. 36.1 für das Gebiet westlicher Ortseingang zwischen Wichmannsdorf und Sport- und Freizeitanlage Ihr Zeichen: 27.4.2023 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	zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Festpunkte vorhanden sind. zu 2. Der Landkreis wurde beteiligt. Seitens des Landkreises wurden keine Anregungen und Hinweise vorgetragen.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Merkblatt **über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte der amtlichen geodätischen Lage-, Höhen- und Schwerenetze** 3 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	zu 3. Das Merkblatt wird der Abwägung beigefügt.	-

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Festlegungsarten der Festpunkte der geodätischen Lage-, Höhen- und Schwerenetze 4  **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	zu 4. Die Festlegungsarten werde der Abwägung beigefügt.	-

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-**2459-2023** Schwerin, 23. Mai 2023 ***Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange*** **Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen über den Bebauungsplan Nr. 36.1 für das Gebiet westlicher Ortseingang zwischen Wichmannsdorf und Sport- und Freizeitanlage** Ihre Anfrage vom 27.04.2023; 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**. 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. 2 Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung *(Kampfmittelbelastungsauskunft)* der in Rede stehenden Fläche erhalten Sie gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V. 3	zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Landesrelevanz besteht. zu 2. Die einschlägig bekannten Anforderungen zur Vorgehensweise mit Munitionsfunden sind beachtet. zu 3. Die Anforderungen sind im Bauantrags- und Baugenehmigungsverfahren zu beachten. Die Empfehlung wird berücksichtigt.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen. Teilweise zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	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 **Landesforstanstalt** Mecklenburg-Vorpommern Der Vorstand Forstamt Grevesmühlen · An der B 105 · 23936 Gostorf **Amt Klützer Winkel** **Schloßstraße 1** **23948 Klütz** **Forstamt Grevesmühlen** Bearbeitet von: Frau Keim Telefon: 03881 7599-11 Fax: 03994 235-426 E-Mail: Rebecca.Keim@lfoa-mv.de Aktenzeichen: 7444.382 (bitte bei Schriftverkehr angeben) Gostorf, 03. Mai 2023 **Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen über den Bebauungsplan Nr. 36.1 für das Gebiet westlicher Ortseingang zwischen Wichmannsdorf und Sport- und Freizeitanlage** *hier: Stellungnahme der Unteren Forstbehörde* Sehr geehrte Damen und Herren, mit Ihrer E-Mail vom 27. April 2023 wurden wir zur Stellungnahme zum o. g. Vorhaben aufgefordert. Im Auftrag des Vorstandes der Landesforstanstalt M-V nehme ich nach Prüfung der o. g. Unterlagen für den Zuständigkeitsbereich des Forstamtes Grevesmühlen für den Geltungsbereich des Bundeswaldgesetzes[1] und entsprechend § 2 des Waldgesetzes[2] für das Land Mecklenburg-Vorpommern nach Prüfung des Sachverhaltes wie folgt Stellung: **Dem o. g. Bebauungsplan der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen wird aus forstrechtlicher Sicht zugestimmt.** 1 Begründung: Für den Bebauungsplan der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für das Gebiet westlicher Ortseingang zwischen Wichmannsdorf und Sport- und Freizeitanlage in der Gemarkung Wichmannsdorf, Flur 1, Flurstücke 17/4, 65/2, 66/4 und 66/6 und Gemarkung Boltenhagen, Flur 1, Flurstücke 221/2, 223/1 und 223/2 (tlw.) ist das Forstamt Grevesmühlen zuständiger Vertreter der Landesforstanstalt. [1]Bundeswaldgesetz (BWaldG) vom 2. Mai 1975 (BGBl. I S. 1037), zuletzt geändert durch Artikel 112 des Gesetzes vom 10. August 2021 (BGBl. I S. 3436) [2]Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 870), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVOBl. M-V S. 790)	zu 1. De Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
2	Entsprechend der gültigen Definition des Waldgesetzes für das Land Mecklenburg-Vorpommern zählen alle mit Waldgehölzen bestockten Flächen ab einer Größe von 0,20 ha und einer mittleren Breite von 25 m (Durchführungsbestimmungen zu § 2 LWaldG M-V vom 3.7.2017) als Wald im Sinne des Gesetzes. Nach Durchsicht der vorliegenden Unterlagen ist festzustellen, dass von der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung kein Wald i. S. § 2 LWaldG betroffen ist. 2 Gemäß den §§ 35 und 10 LWaldG M-V ergibt sich somit keine Zuständigkeit der Landesforstanstalt. **Bebauungsplan Nr. 36.1 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für das Gebiet westlicher Ortseingang zwischen Wichmannsdorf und Sport- und Freizeitanlage wird aus forstrechtlicher Sicht zugestimmt.** Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Peter Rabe Forstamtsleiter	zu 2. Die Begründung wird inklusive Zustimmung zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	BUNDESWEHR Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Fontainengraben 200 • 53123 Bonn II.10 Amt Klützer Winkel Schloßstraße 1 23948 Klütz **Nur per E-Mail: a.burda@kluetzer-winkel.de** Aktenzeichen 45-60-00 / I-0641-23-BBP; Ansprechperson Frau Dietz; Telefon 0228 5504-4573; E-Mail baiudbwtoeb@bundeswehr.org; Datum 23.05.2023 Betreff: Anforderung einer Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB hier: Bebauungsplan Nr. 36.1 für das Gebiet westlicher Ortseingang zwischen Wichmannsdorf und Sport- und Freizeitanlage Bezug: Ihr Schreiben vom 27.04.2023 - Ihr Zeichen: E-Mail vom 27.04.2023 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 Die Information über Beginn und Ende der Baumaßnahme ist, unter Angabe der auftretenden Einschränkungen während der Bauphase, an die nachfolgend aufgeführte Dienststelle zu übersenden. 2 Logistikzentrum der Bundeswehr Abteilung Verkehr und Transport Dezernat Verkehrsführung Sachgebiet MILGeo Anton-Dohrn-Weg 59 26389 Wilhelmshaven mailto:LogZBwAbtVerkTrspVerkFueSGMilGeo@bundeswehr.org Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag BUNDESAMT FÜR INFRASTRUKTUR, UMWELTSCHUTZ UND DIENSTLEISTUNGEN DER BUNDESWEHR REFERAT INFRA I 3	zu 1. Die Sach- und Rechtslage ändert sich nicht, somit wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen. zu 2. Die Hinweise und Anforderungen werden zur Kenntnis genommen und sind unabhängig von der Bauleitplanung zu beachten.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	BUNDESWEHR Dietz Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Fontainengraben 200 • 53123 Bonn Amt Klützer Winkel Schloßstraße 1 23948 Klütz **Nur per E-Mail: a.burda@kluetzer-winkel.de** Aktenzeichen: 45-60-00 / I-0641-23-BBP Ansprechperson: Frau Dietz Telefon: 0228 5504-4573 E-Mail: baiudbwtoeb@bundeswehr.org Datum: 23.05.2023 Betreff: Anforderung einer Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB hier: Bebauungsplan Nr. 36.1 für das Gebiet westlicher Ortseingang zwischen Wichmannsdorf und Sport- und Freizeitanlage Bezug: Ihr Schreiben vom 27.04.2023 - Ihr Zeichen: E-Mail vom 27.04.2023 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. Die Information über Beginn und Ende der Baumaßnahme ist, unter Angabe der auftretenden Einschränkungen während der Bauphase, an die nachfolgend aufgeführte Dienststelle zu übersenden. Logistikzentrum der Bundeswehr Abteilung Verkehr und Transport Dezernat Verkehrsführung Sachgebiet MILGeo Anton-Dohrn-Weg 59 26389 Wilhelmshaven mailto:LogZBwAbtVerkTrspVerkFueSGMilGeo@bundeswehr.org Mit freundlichen Grüßen	zu 3. Die Belange werden entsprechend wie oben dargestellt behandelt.	-

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	BUNDESWEHR Im Auftrag Dietz		

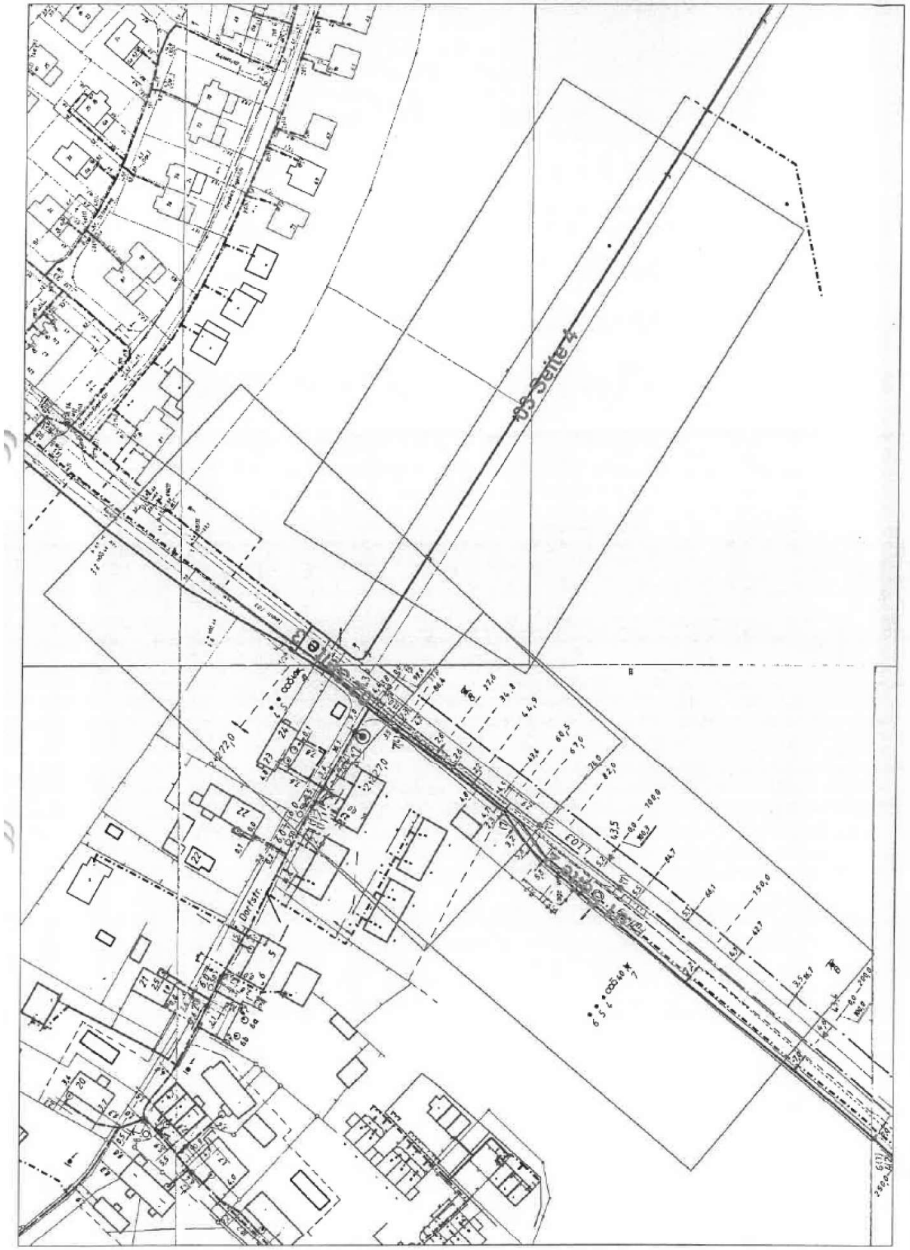
lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Zweckverband Grevesmühlen Zweckverband Grevesmühlen · Karl-Marx-Straße 7/9 · 23936 Grevesmühlen Amt Klützer Winkel EINGANG 23. Mai 2023 AV BM LVB Sonst. FB I FB II FB III FB IV Zweckverband Grevesmühlen Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Körperschaft des öffentlichen Rechts - Die Verbandsvorsteherin - Mein Zeichen: t1/ta II.13 Amt Klützer Winkel Fachbereich Bau-und Ordnungswesen Schlossstraße 1 23948 Klütz **Tim Andersen** Sachgebietsleiter Standort- und Anschlusswesen Tel. 03881 757-610 | Mobil 0152 – 573 829 61 Fax 03881 757-111 tim.andersen@zweckverband-gvm.de **Sprechzeiten:** Mo-Mi 9-16 Uhr, Do 9-18 Uhr, Fr 9-14 Uhr Kopie bitte sofort an FBM 24/05/23 17. Mai 2023 **Erneuter Entwurf zum B-Plan 36.1 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für das Gebiet westlicher Ortseingang zwischen Wichmannsdorf und Sport- und Freizeitanlage** **Reg.-Nr.: 0302/12-05** Sehr geehrte Damen und Herren, mit Schreiben vom 26.04.2023 (Posteingang 27.04.2023) baten Sie um unsere Stellungnahme zum erneuten Entwurf der Satzung über den B-Plan 36.1 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen. 1 Mit dem erneuten Entwurf sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen neuen Standort der ortsansässigen Feuerwehr, der Umnutzung des derzeitigen Standorts der Feuerwehr, die Anpassung der Verkehrsflächen sowie der Anpassung der Flächen für den ruhenden Verkehr und der Errichtung von Anlagen der touristischen Infrastruktur geschaffen werden. 2 Durch den Zweckverband Grevesmühlen kann diesem Entwurf auf der Grundlage der gültigen Satzungen des ZVG nicht die grundsätzliche Zustimmung gegeben werden. Grund hierfür ist das, wie bereits in unserer Stellungnahme vom 20.04.2017 beschrieben, noch ausstehende Konzept zur Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers. In der zuletzt erfolgten Abstimmung zwischen Ingenieurbüro, Gemeinde, unterer Wasserbehörde und Zweckverband am 25.04.2023 ist die Notwendigkeit nochmals untermauert worden. Ein erneuter Termin mit erweitertem Betelligungskreis wird dazu stattfinden. Demzufolge liegt dem ZVG auch die in den Planunterlagen zum B-Plan angesprochene Genehmigungsplanung nicht vor. Daher bittet der ZVG nochmals um Aussetzung des Verfahrens bzw. um Fristverlängerung zur Abgabe einer Stellungnahme. Jede weiterführende Planung und Änderung ist dem ZVG erneut zur Abstimmung vorzulegen. Seite 1/2	zu 1. Allgemeine Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. zu 2. Die Gemeinde hat an diesem Konzept weitergearbeitet. Das Regenwasserkonzept kann durch Inanspruchnahme und Bereitstellung der Flächen südwestlich der Ortslage Wichmannsdorf vorbereitet und umgesetzt werden. Abstimmungen fanden laufend mit dem ZVG statt. Insofern geht die Gemeinde davon aus, dass das Vorhaben umsetzbar ist. Mit dem Satzungsbeschluss wird die Dokumentation entsprechend ergänzt.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zu berücksichtigen.

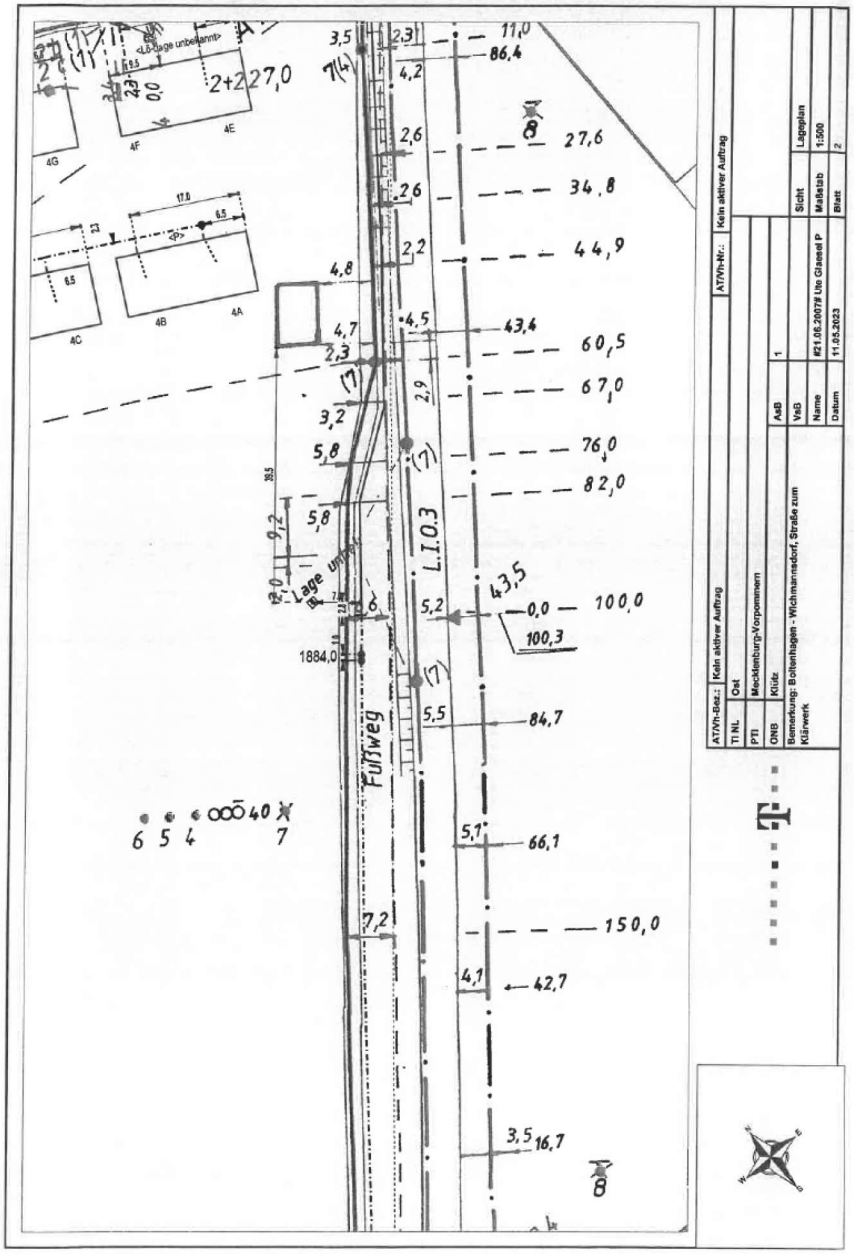
lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Zweckverband Grevesmühlen 17. Mai 2023 Seite 2/2 Mit freundlichen Grüßen Cornelia Kumbernuss Abteilungsleiterin Technik und Entwicklung Verteiler: Empfänger, ZVG t1 Anlagen: - 3	zu 3. Anlagen waren der Stellungnahme nicht beigefügt.	-

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 11.Mai 2023 | Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen über den Bebauungsplan Nr. 36.1 für das Gebiet westlicher Ortseingang zwischen Wichmannsdorf und Sport- und Freizeitanlage Vorgangsnummer: 105048015 / Lfd.Nr. 01162-2023 / Maßnahmen ID: Ost23_2023_43718 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 Telekommunikationsanlagen der Telekom. Wir bitten Sie, die Ihnen überlassene Planunterlage nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben. Gegen die o. g. Planung haben wir dann keine Einwände, wenn für die Telekom die erforderlichen Unterhaltungs- und Erweiterungsmaßnahmen an ihrem ober- und unterirdischen Kabelnetz jederzeit möglich sind und die nachfolgend genannten Auflagen und Hinweise eingehalten werden. Wir bitten bei weiteren Planungen sicherzustellen, dass die vorhandenen TK-Linien möglichst unverändert in ihrer jetzigen Lage ohne Überbauung verbleiben können. Geländeveränderungen im Bereich unserer Trassen (z.B. Höhenprofiländerungen) müssen in jedem Falle mit uns abgestimmt werden. Bei Freilegung der Telekommunikationslinien während der Baumaßnahme sind diese durch geeignete Maßnahmen zu schützen und zu sichern (z. B. durch Halbrohre). 2 Unsere Leitungen sind in der Regel mit einer Überdeckung von ca. 60 cm Innerorts, bis zu 90 cm außerorts, verlegt. Eine abweichende Tiefenlage ist wegen Kreuzungen anderer Anlagen, infolge nachträglicher Veränderung der Deckung durch Straßenumbauten u. dgl. und aus anderen Gründen möglich. Wir weisen jedoch auf folgendes hin. In Ihrem Planungsbereich befinden sich hochwertige Telekommunikationslinien der Telekom, deren Lage Sie bitte aus den beigefügten Plänen entnehmen. Sicherungs- bzw. Verlegemaßnahmen im Bereich des neuen Kreisverkehrs sind rechtzeitig (mind. 6 Monate vor Baubeginn) bei unserem Auftragseingang unter der nachfolgenden E-Mail-Adresse zu beantragen,	zu 1. Die Zuständigkeit wird zur Kenntnis genommen. zu 2. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Vereinbarkeit mit den Anforderungen der Telekom wird im Zuge der Ausführung hergestellt. Hierfür stehen ausreichend öffentliche Flächen zur Verfügung. Eigentumsrechtliche Belange werden beachtet. Die formalen Anforderungen an die Vorbereitung und Abstimmung werden erfüllt. Bedenken werden nicht vorgetragen.	- Zu berücksichtigen.

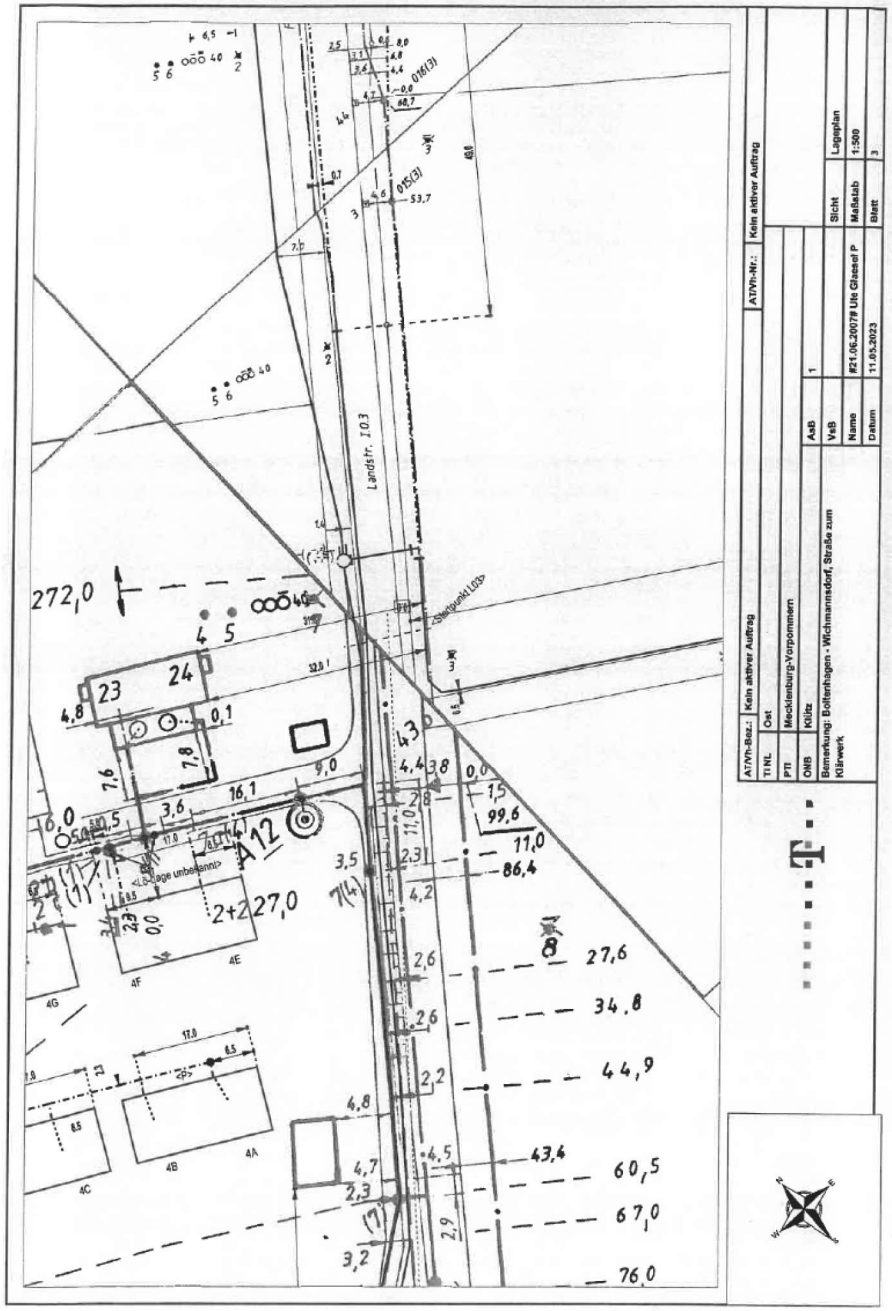
lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	**Ute Glaesel	11. Mai 2023	Seite 2** damit für die Prüfung der Kostentragungspflicht und ggf. Erstellung der vertraglichen Regelungen ein angemessener Zeitraum zur Verfügung steht: T-NL-Ost-PTI-23-FS@telekom.de. Die Versorgung der entstehenden Bebauung (Feuerwehr) mit Telekommunikationsinfrastruktur kann beim Bauherrenservice der Telekom telefonisch unter 08003306677 Gewerbliche Bauherren (Anruf zum Nulltarif) oder https://www.telekom.de/hilfe/gewerbliche-bauherren beauftragt werden. Eine von der zuständigen Amtsverwaltung offiziell vergebene Adresse mit Hausnummer ist für die Anmeldung des Hausanschlusses unerlässlich. Anmeldungen für Grundstücke ausschließlich mit Flurstücksangaben können aus verwaltungstechnischen Gründen nicht bearbeitet werden. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht dauerhaft behindert werden. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren und einen Schachtschein einholen. Eine eigenständige Trassenauskunft erhalten Sie über die Internetanwendung Trassenauskunft Kabel" (https://trassenauskunft.kabel@telekom.de) oder unter der Mailadresse (planauskunft.nordost@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Zu 2 Sollte es zu einer Beschädigung der Telekommunikationslinien kommen, empfehlen wir die App Trassen Defender", um schnell und unkompliziert diese bei der Telekom anzuzeigen. **Bitte senden Sie Ihre Anfragen zur TÖB-Beteiligung zukünftig nur noch an die folgende E-Mail-Adresse: T_NL_Ost_PTI_23_Eingaben_Dritter@telekom.de.** Freundliche Grüße i.A. Ute Glaesel Ute Glaesel Digital unterschrieben von Ute Glaesel Datum: 2023.05.11 10:20:17 +02'00' Anlage 4 Lagepläne 1 Kabelschutzanweisung 1 Infoflyer für Tiefbaufirmen 3 4	zu 3. Die Lagepläne werden der Abwägungsdokumentation und der Verfahrensdokumentation beigefügt. zu 4. Die Kabelschutzanweisung und der Infoflyer werden der Verfahrensdokumentation beigefügt.	Zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen.

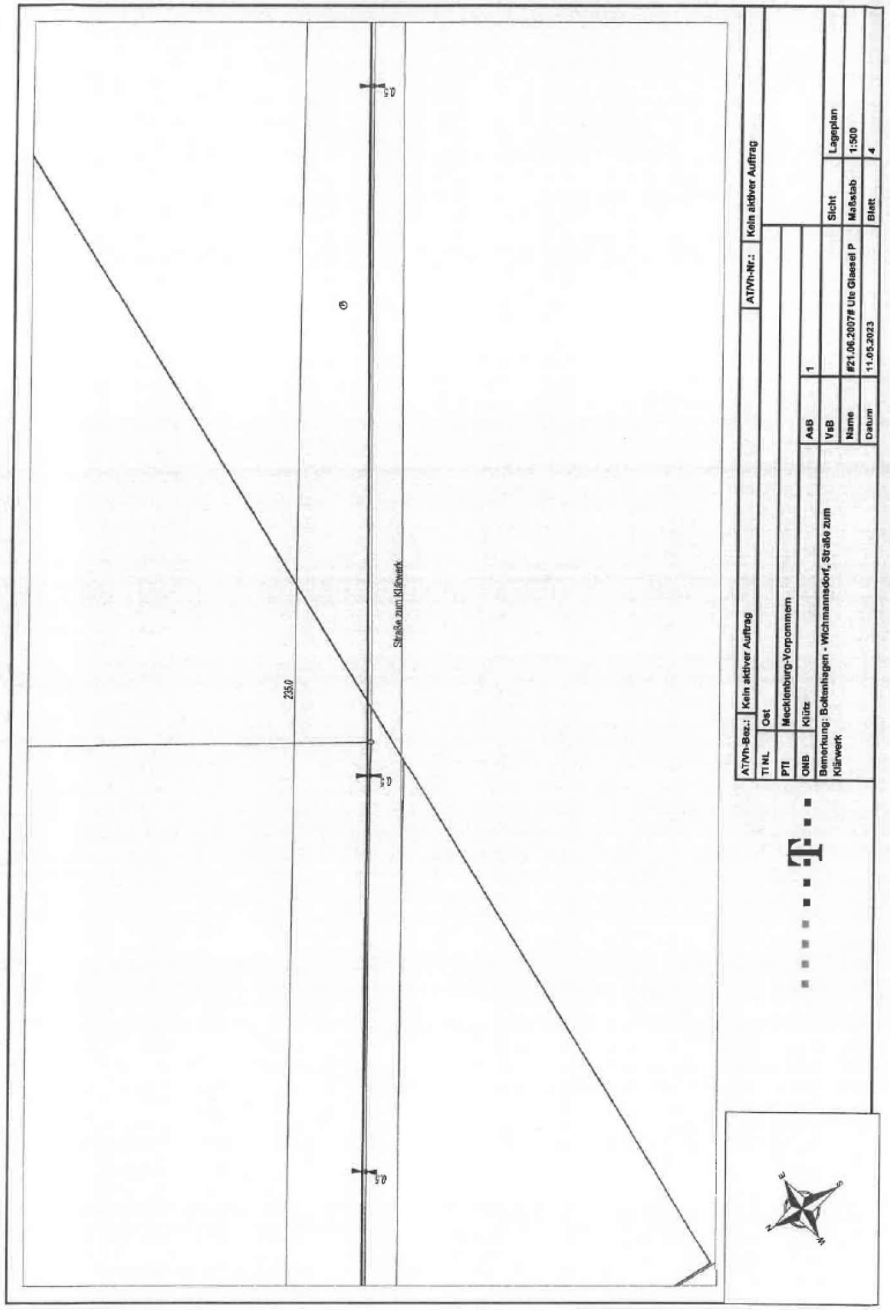
Anlage 1 zum Beschluss 2025-_____- Bebauungsplan Nr. 36.1 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für das Gebiet westlicher Ortseingang zwischen Wichmannsdorf und Sport- und Freizeitanlage





Anlage 1 zum Beschluss 2025-_____- Bebauungsplan Nr. 36.1 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für das Gebiet westlicher Ortseingang zwischen Wichmannsdorf und Sport- und Freizeitanlage



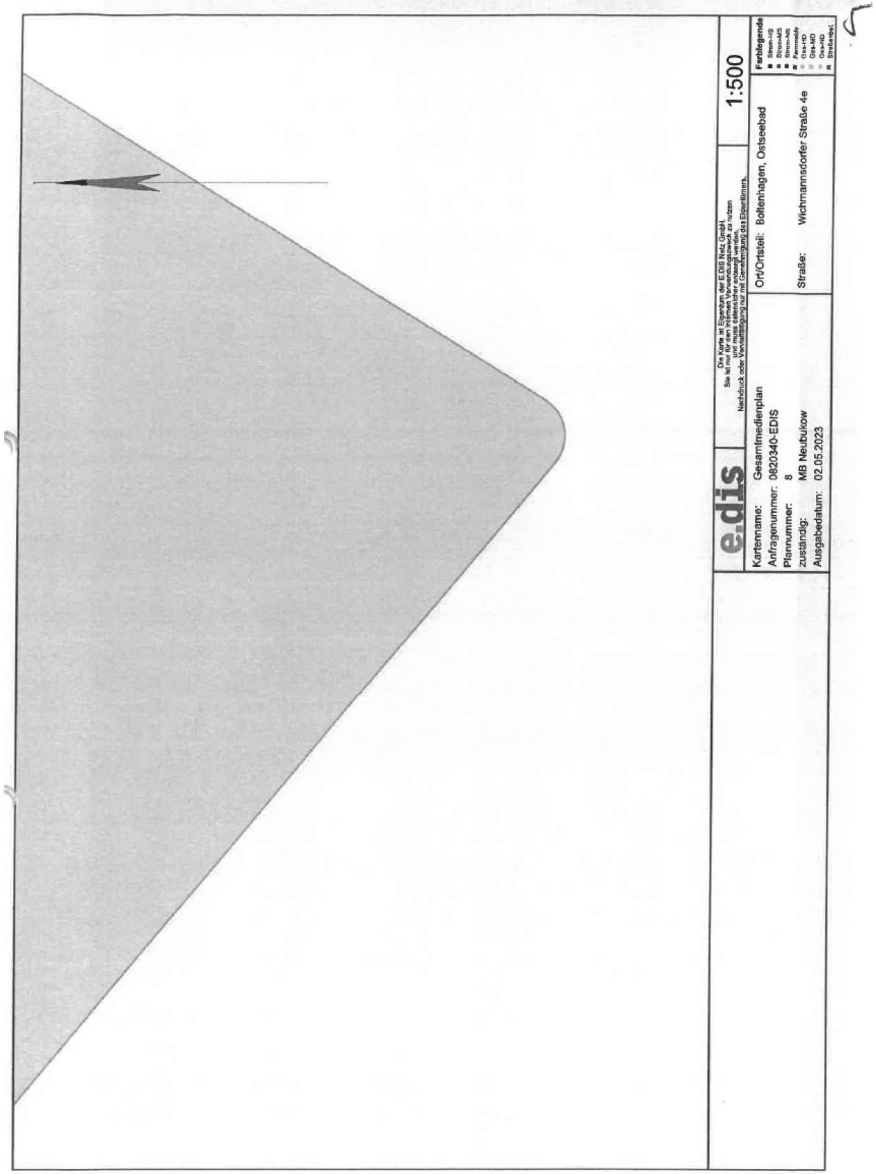


lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	II.15 e.dis E.DIS Netz GmbH Am Stellwerk 12 18233 Neubukow Amt Klützer Winkle Antje Burda Schloßstraße 1 23948 Klütz **E.DIS Netz GmbH** MB Neubukow Am Stellwerk 12 18233 Neubukow www.e-dis-netz.de T +49 38822-52-222 EDI_Betrieb_Neubukow@e-dis.de Neubukow, den 22.06.2023 **Spartenauskunft:** 0820340-EDIS in Boltenhagen, Ostseebad Wichmannsdorfer Straße 4e **Anfragegrund:** Stellungnahme & TöB **Projektname:** B-PLAN Nr. 36.1 der Gemeinde **Erstellt am:** 02.05.2023 **Projektzusatz:** Sehr geehrte Damen und Herren, anbei übersenden wir Ihnen die gewünschte Spartenauskunft. Im Bereich Ihrer Spartenanfrage befinden sich Versorgungsanlagen 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: Sparte / Spartenpläne ausgegeben / Sicherheitsrel. Einbauten / Sperrflächen / Leerauskunft Gas: ☐ ☐ ☐ ☒ Strom-BEL: ☐ ☐ ☐ ☒ Strom-NS: ☒ ☐ ☐ ☐ 1 Strom-MS: ☐ ☐ ☐ ☒ Strom-HS: ☐ ☐ ☐ ☒ Telekommunikation: ☐ ☐ ☐ ☒ Fernwärme: ☐ ☐ ☐ ☒ Dokumente Indexplan: ☒ Vermessungsdaten: ☐ 2 Gesamtmedienplan: ☒ Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen: ☒ Skizze: ☐ 3 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 Geschäftsführung: Stefan Blache, Andreas John, Michael Kaiser Sitz: Fürstenwalde/Spree, Amtsgericht Frankfurt (Oder), HRB 16068, St.Nr. 061 100 06416, Ust.Id. DE265351013, Gläubiger Id. DE62ZZZZ00000175587 Deutsche Bank AG, Fürstenwalde/Spree, IBAN DE75 1207 0000 0254 5515 00, BIC DEUTDEBB160 Commerzbank AG	zu 1. Innerhalb des Plangebietes befinden sich Leitungen der E.DIS. Die entsprechende Plandokumentation wird dieser Abwägung beigefügt. zu 2. Die Pläne werden der Dokumentation beigefügt. zu 3. Das Merkblatt zum Schutz von Verteilungsanlagen wird der Verfahrensdokumentation beigefügt.	Zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen.

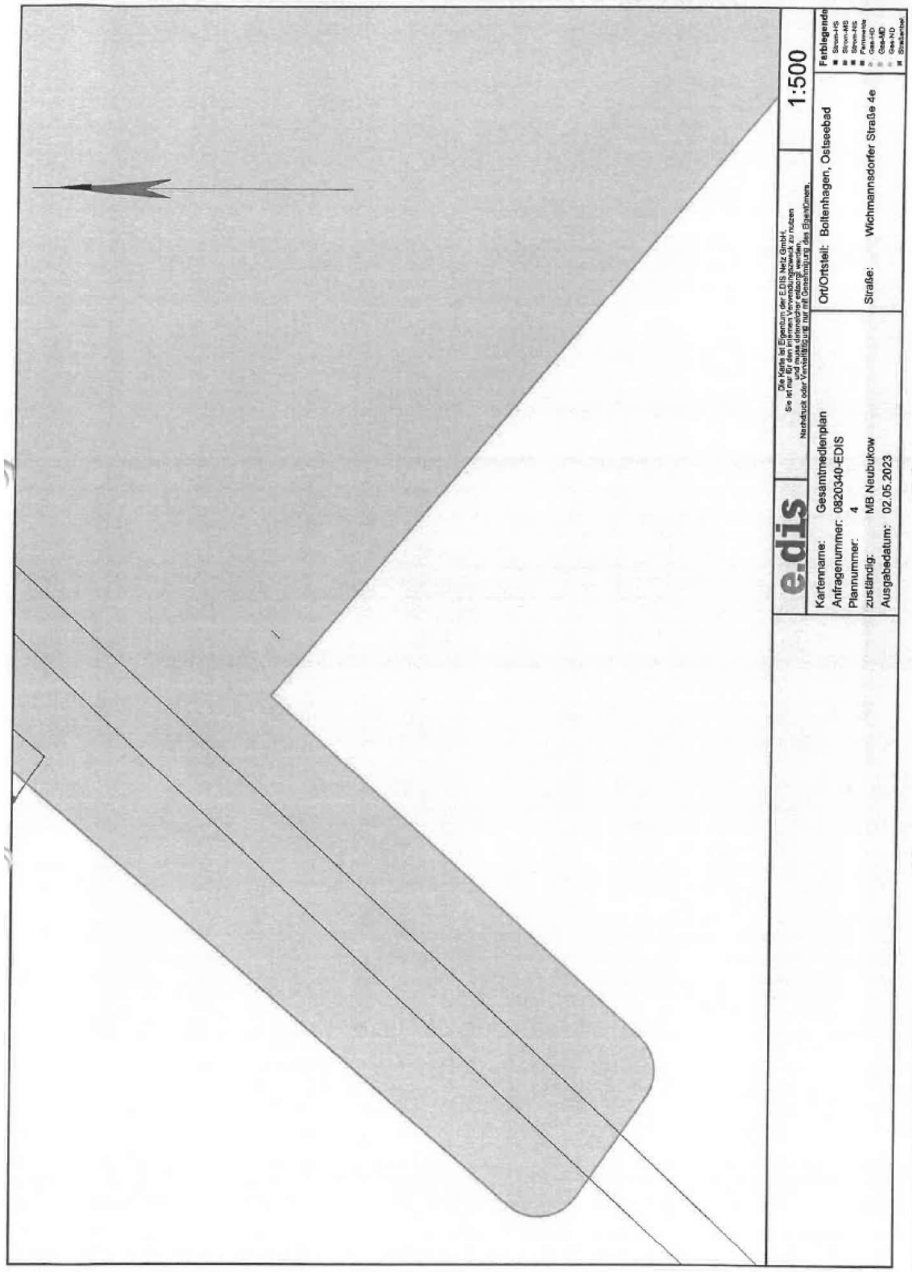
lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	e.dis **Bestätigung über erfolgte Planausgabe / Einweisung** Achtung: Arbeiten in der Nähe von Strom- und Gasverteilungsanlagen sind mit Lebensgefahr verbunden!! Für das Bauvorhaben: 0820340-EDIS, Boltenhagen, Ostseebad Wichmannsdorfer Straße 4e genaue Bezeichnung: Ort, Straße, Hausnummer, bzw. Leitungsabschnitt oder zwischen Hausnummern Stellungnahme & TöB, auszuführende Arbeiten voraussichtlicher Beginn der Arbeiten wurde Herr/Frau: Antje Burda Tel.: 038825 393-406 / Beauftragter der Firma: Amt Klützer Winkle 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 Netzbetreibers aufzunehmen. 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	zu 4. Die formale Information wird zur Verfahrensdokumentation genommen.	-

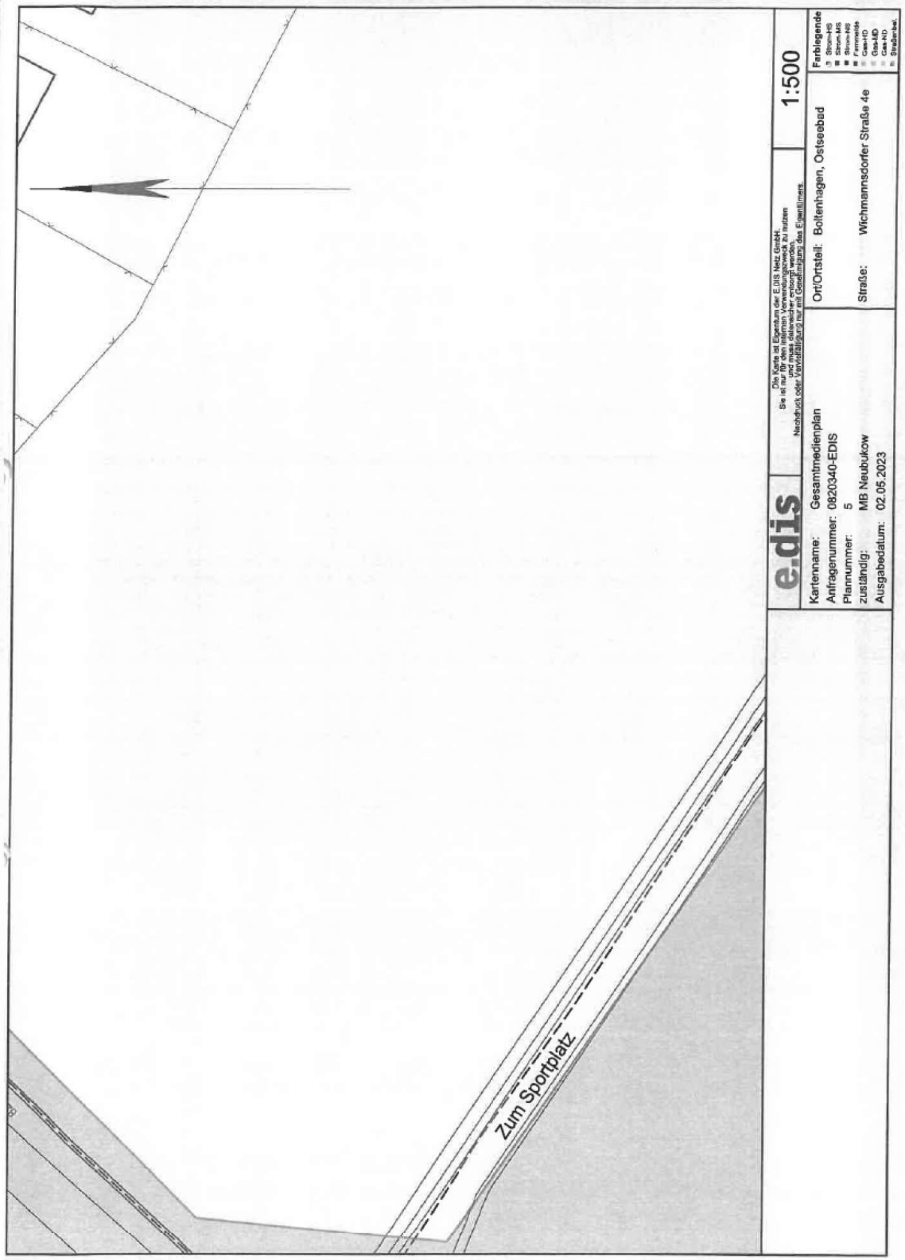
lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	e.dis **Örtliche Einweisung / Ansprechpartner** ☐ **Örtliche Einweisung vor Baubeginn notwendig** Vorgehensweise bei einer örtlichen Einweisung: Für die Vereinbarung des Einweisungstermins setzen Sie sich bitte mit dem 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 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) **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) 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: 0820340-EDIS, Boltenhagen, Ostseebad Wichmannsdorfer Straße 4e Zu 4		

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	e.dis **Weitere besondere Hinweise:** **Einweisung vor Ort erforderlich:** 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. **Hinweise:** Achtung: 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. 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. Nachfolgend möchten wir Ihnen allgemeine Hinweise zur Kenntnis geben, die Sie bitte bei der weiteren Planung im o. g. Bereich berücksichtigen möchten. Für einen weiteren Anschluss an unser Versorgungsnetz ist eine Erweiterung der Stromverteilungsanlagen erforderlich. Dazu sind wir auf geeignete Flächen (auch für eine Trafostation) im öffentlichen Bauraum gemäß DIN 1998 angewiesen. Um einen sicheren Netzbetrieb und eine schnelle Störungsbeseitigung zu gewährleisten, achten wir darauf, unsere Leitungstrassen von Baumbepflanzungen freizuhalten. Wir halten es daher für erforderlich, im Rahmen der konkreten Planung von Pflanzmaßnahmen im Bereich öffentlicher Flächen eine Abstimmung mit uns durchzuführen. Zur weiteren Beurteilung, insbesondere zur Einschätzung der Aufwendungen für die künftige Stromversorgung, bitten wir Sie rechtzeitig um einen Antrag mit folgenden Informationen. - Lage- bzw. Bebauungsplan vorzugsweise im Maßstab 1:500 – Erschließungsbeginn und zeitlicher Bauablauf - Versorgungsstruktur und Leistungsbedarf - vorgesehene Ausbaustufen mit zeitlicher Einordnung, insbesondere Baustrombedarf - Namen und Anschrift des Erschließungsträgers. Nach Antragstellung unterbreiten wir dem Erschließungsträger das Kostenangebot für den Anschluss an unser Versorgungsnetz. zur 4		

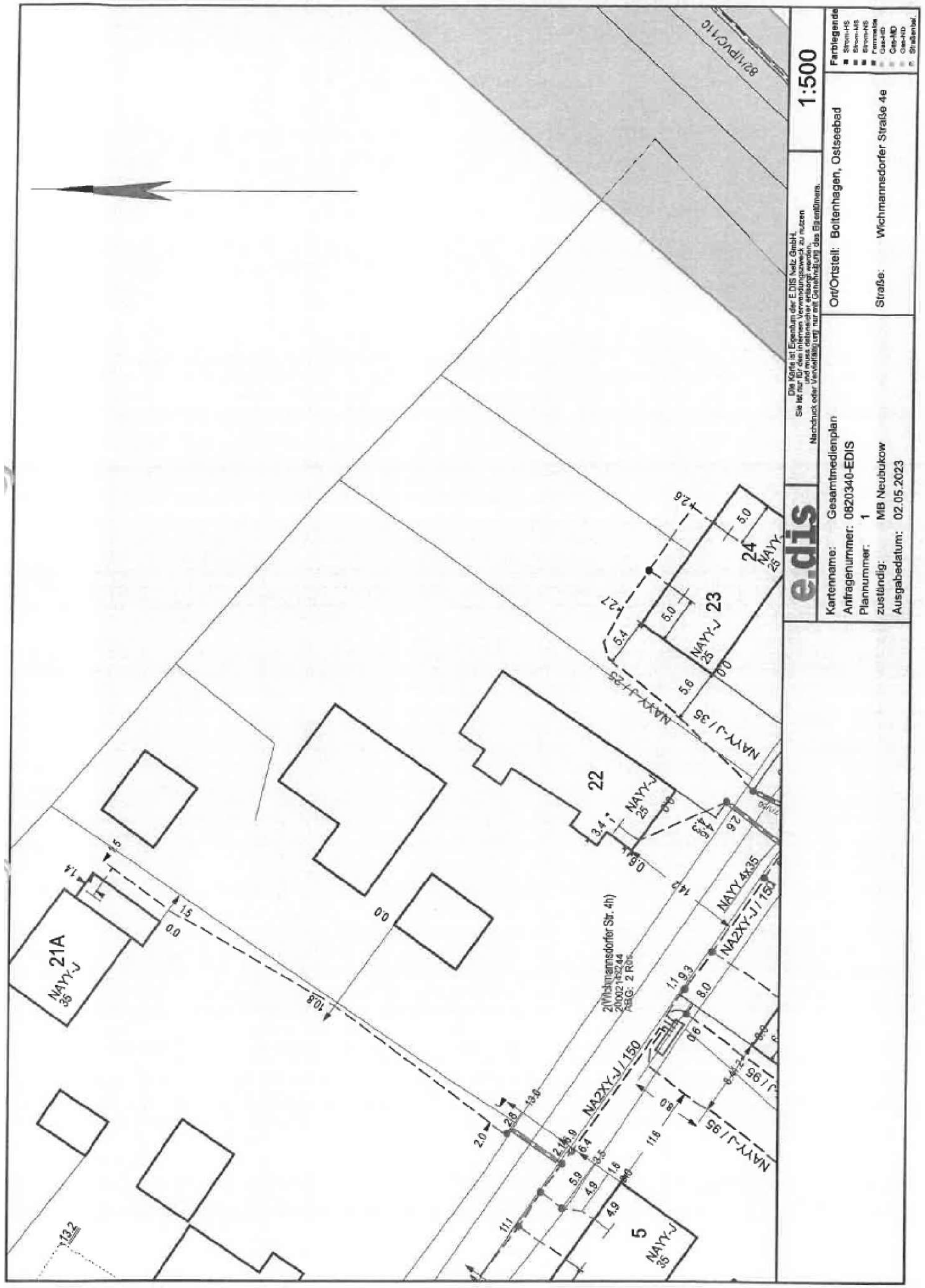
lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
		zu 5. Die Leitungspläne und Indexpläne werden der Abwägungsdokumentation beigefügt.	Zu berücksichtigen.

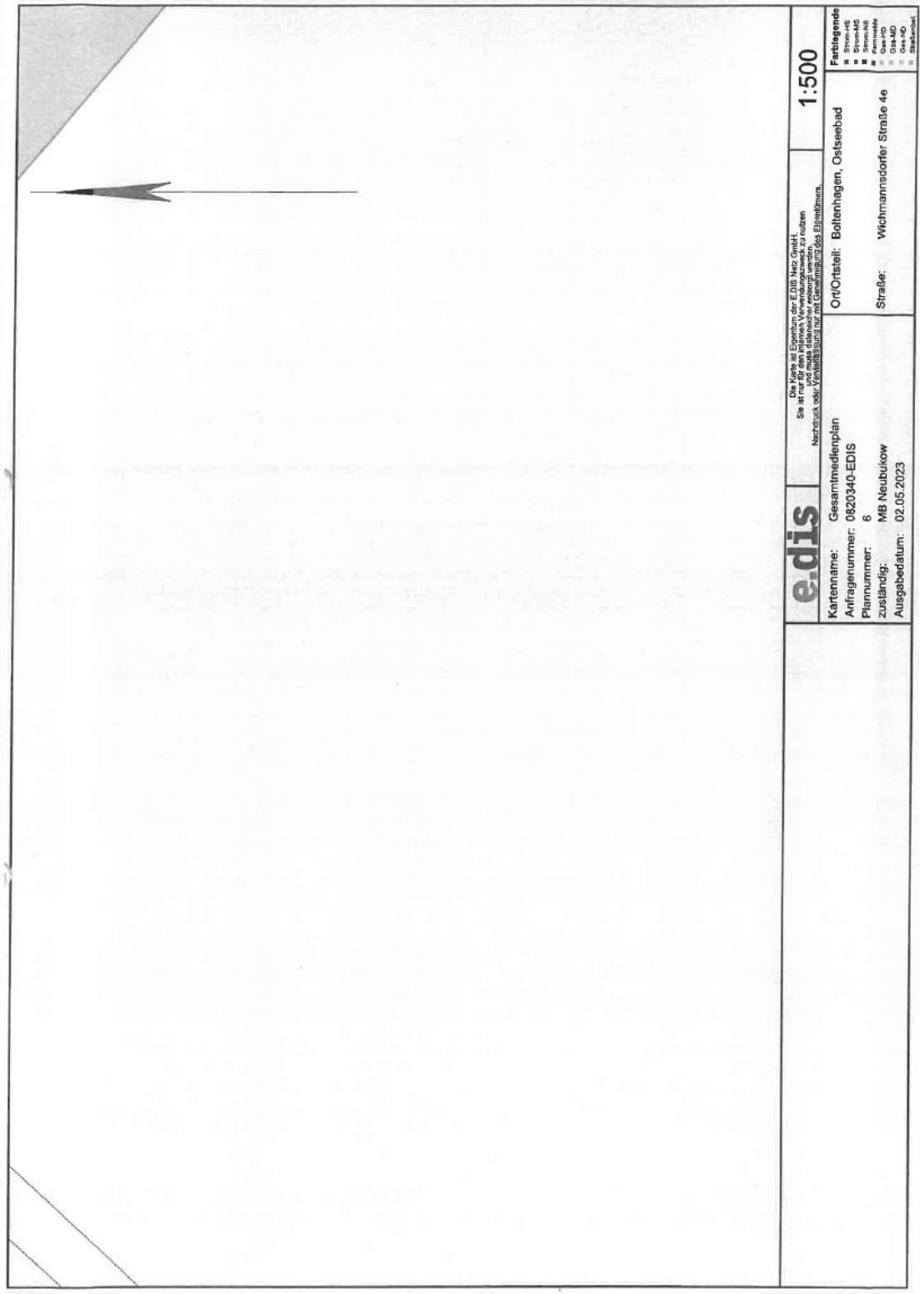
Anlage 1 zum Beschluss 2025-_____- Bebauungsplan Nr. 36.1 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für das Gebiet westlicher Ortseingang zwischen Wichmannsdorf und Sport- und Freizeitanlage



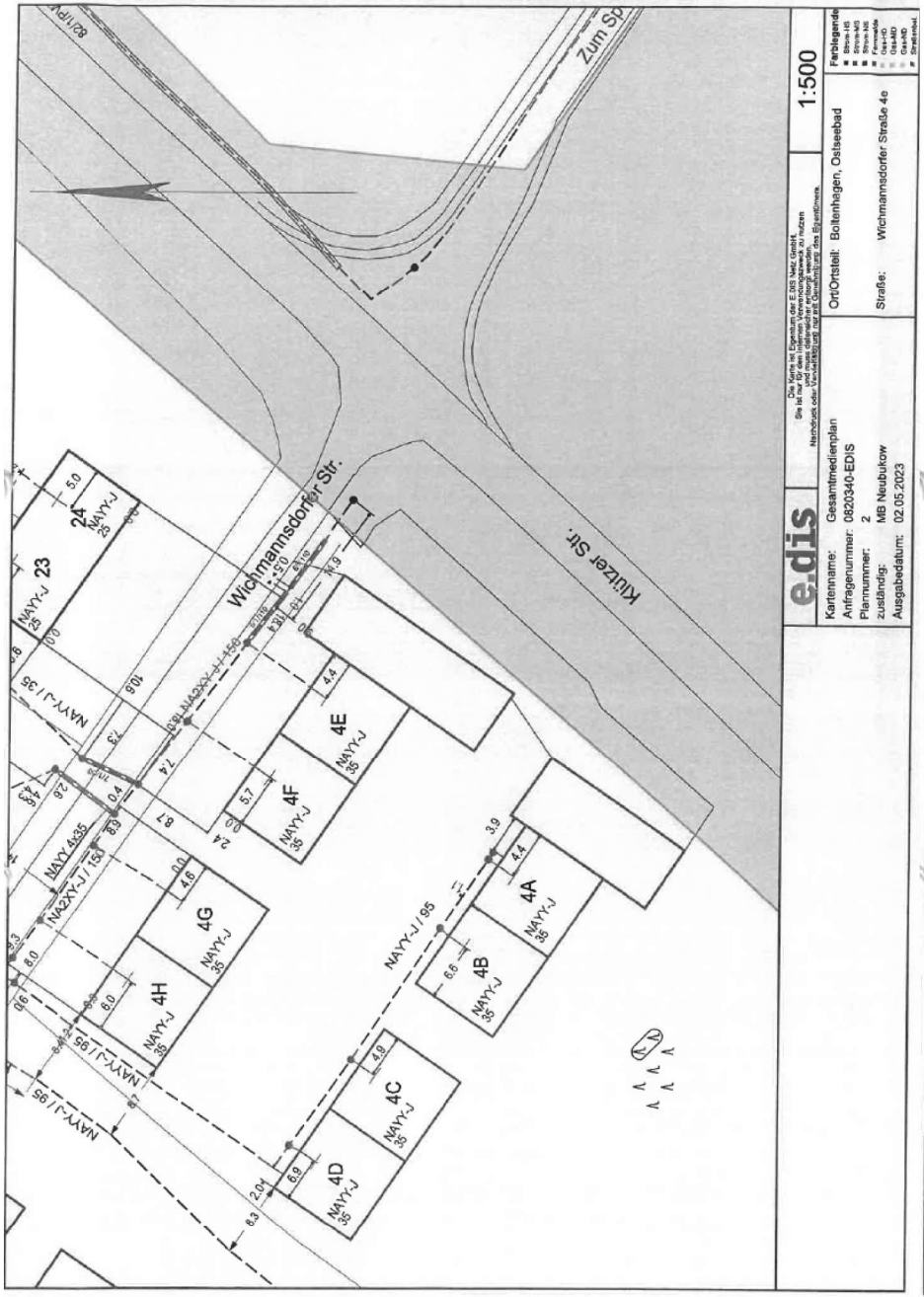


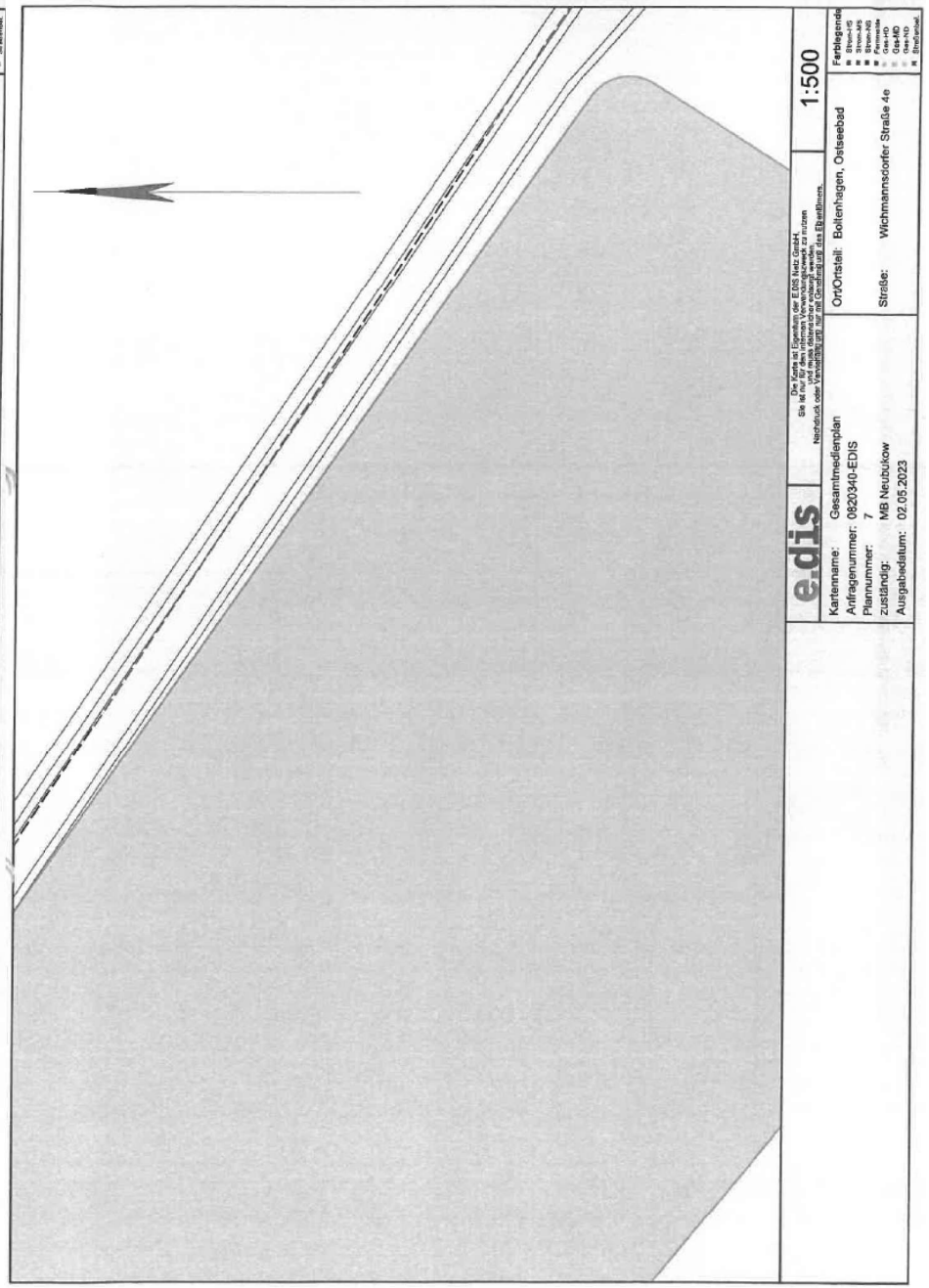
Anlage 1 zum Beschluss 2025-________- Bebauungsplan Nr. 36.1 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für das Gebiet westlicher Ortseingang zwischen Wichmannsdorf und Sport- und Freizeitanlage



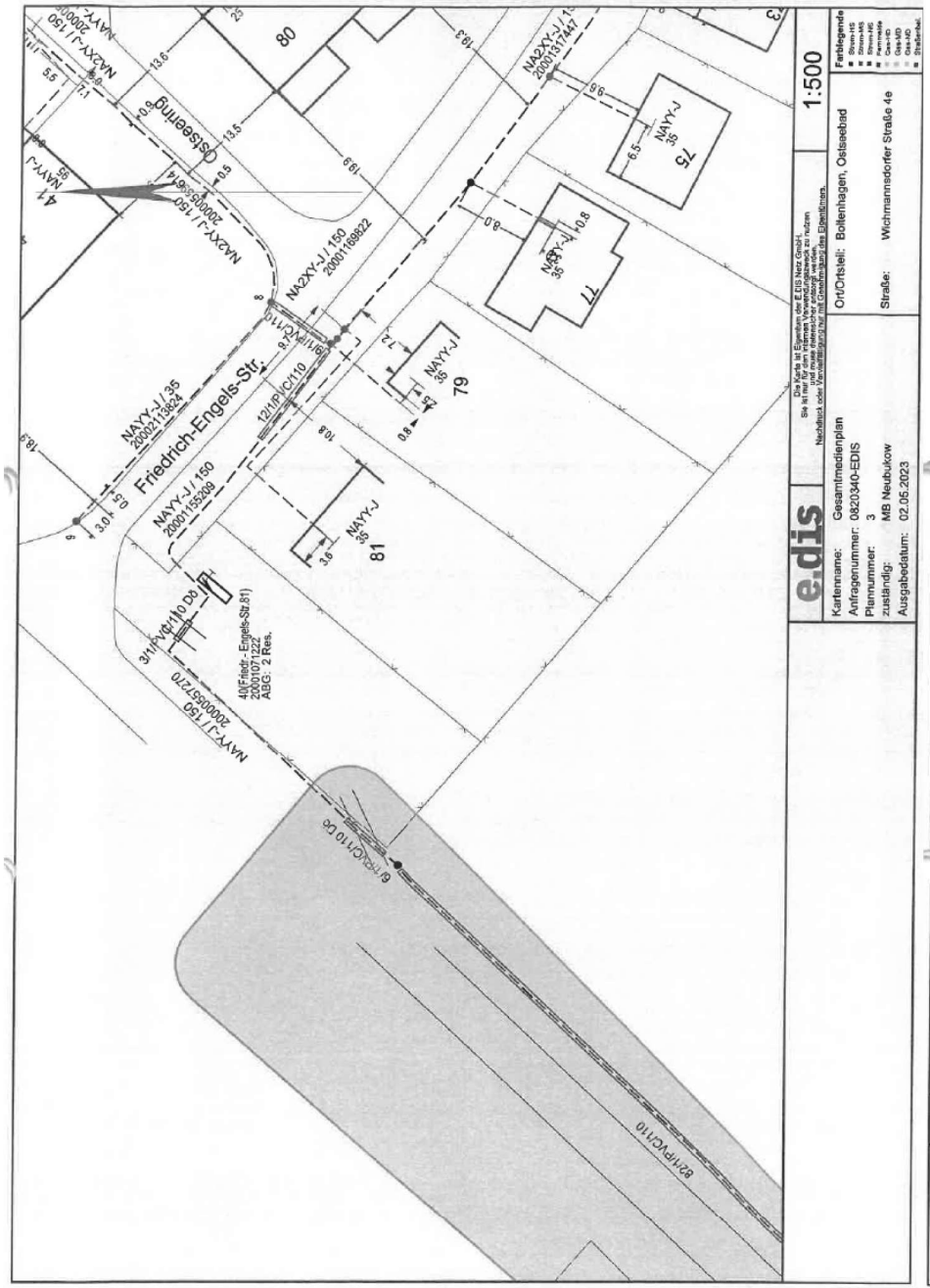


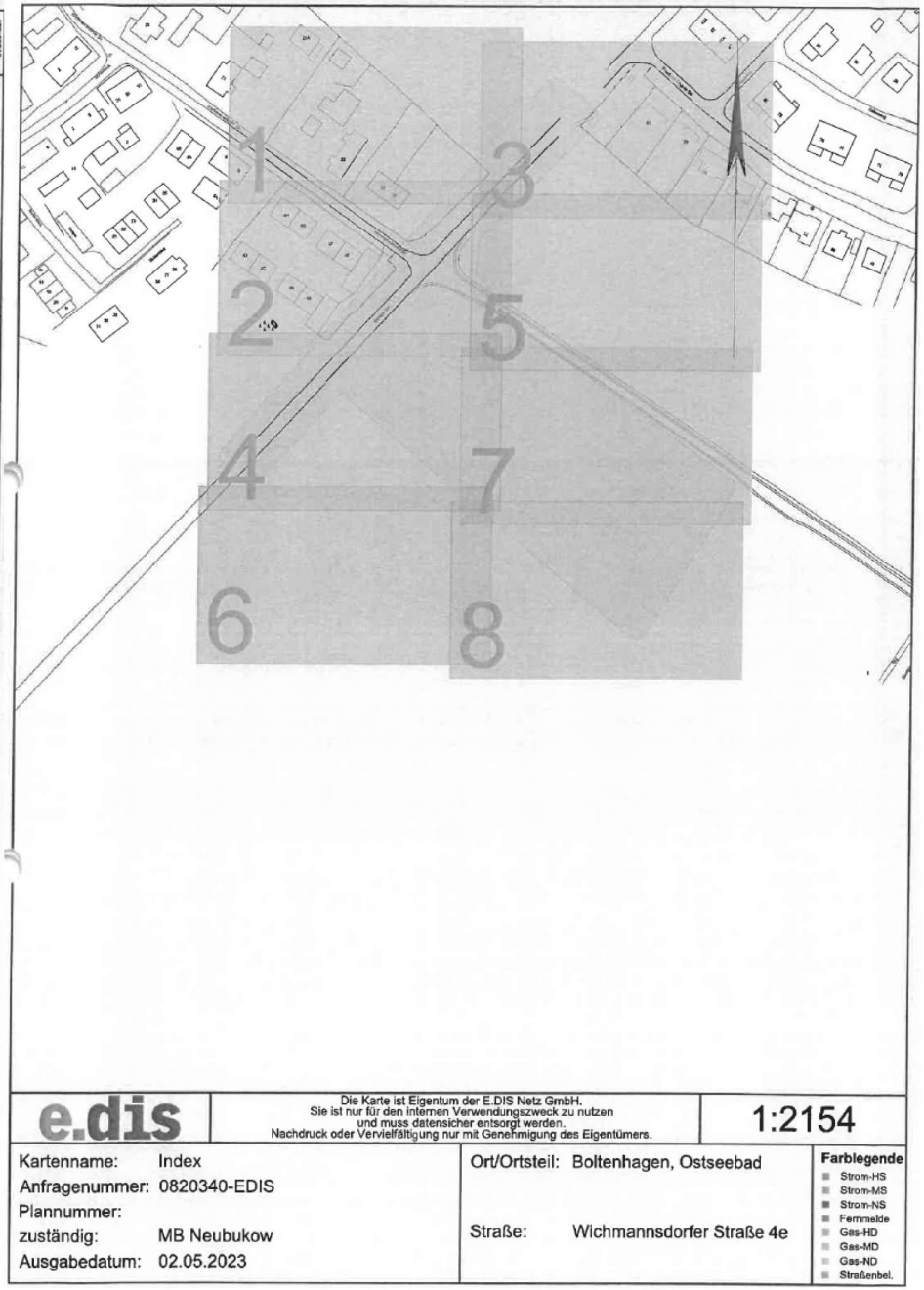
Anlage 1 zum Beschluss 2025-_____- Bebauungsplan Nr. 36.1 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für das Gebiet westlicher Ortseingang zwischen Wichmannsdorf und Sport- und Freizeitanlage



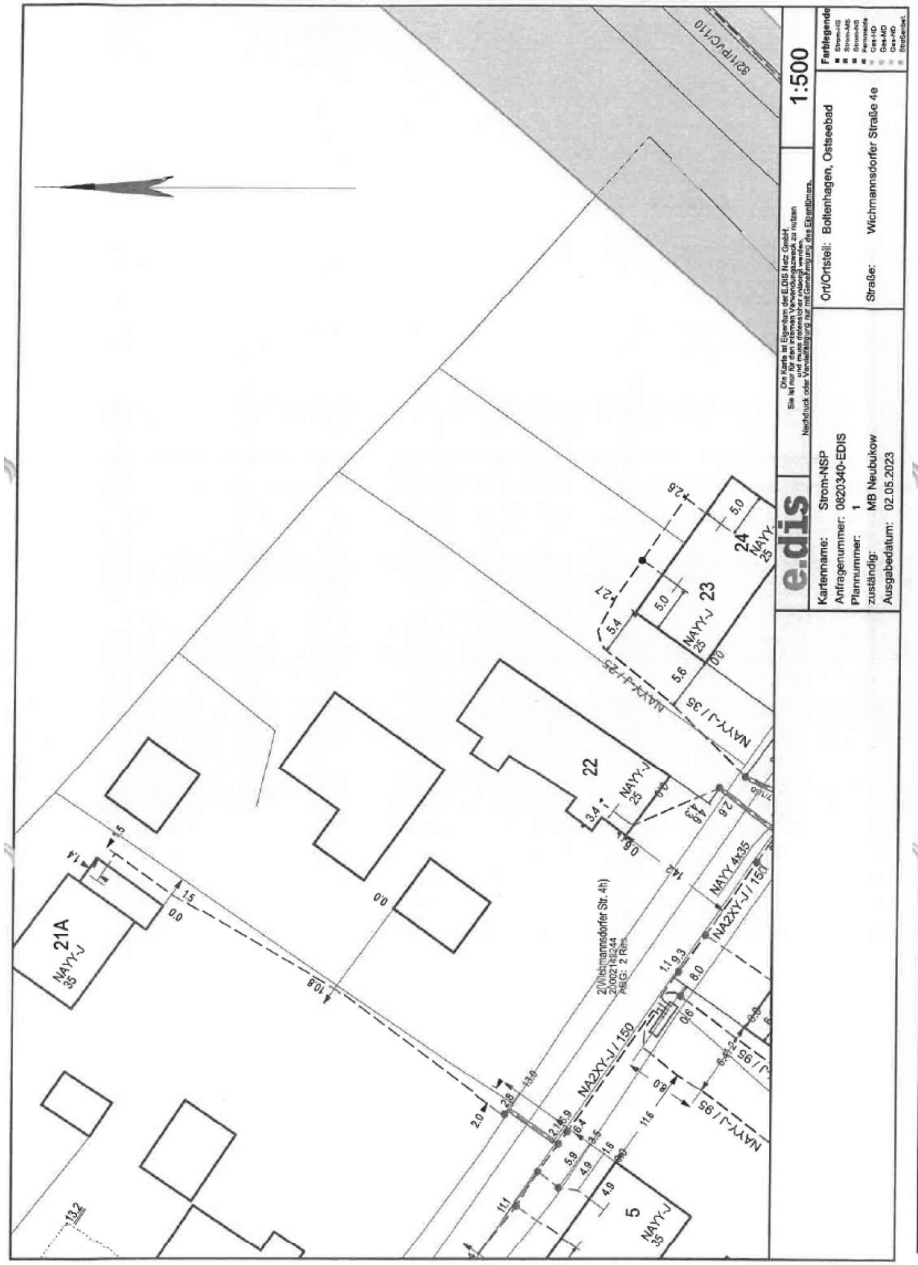


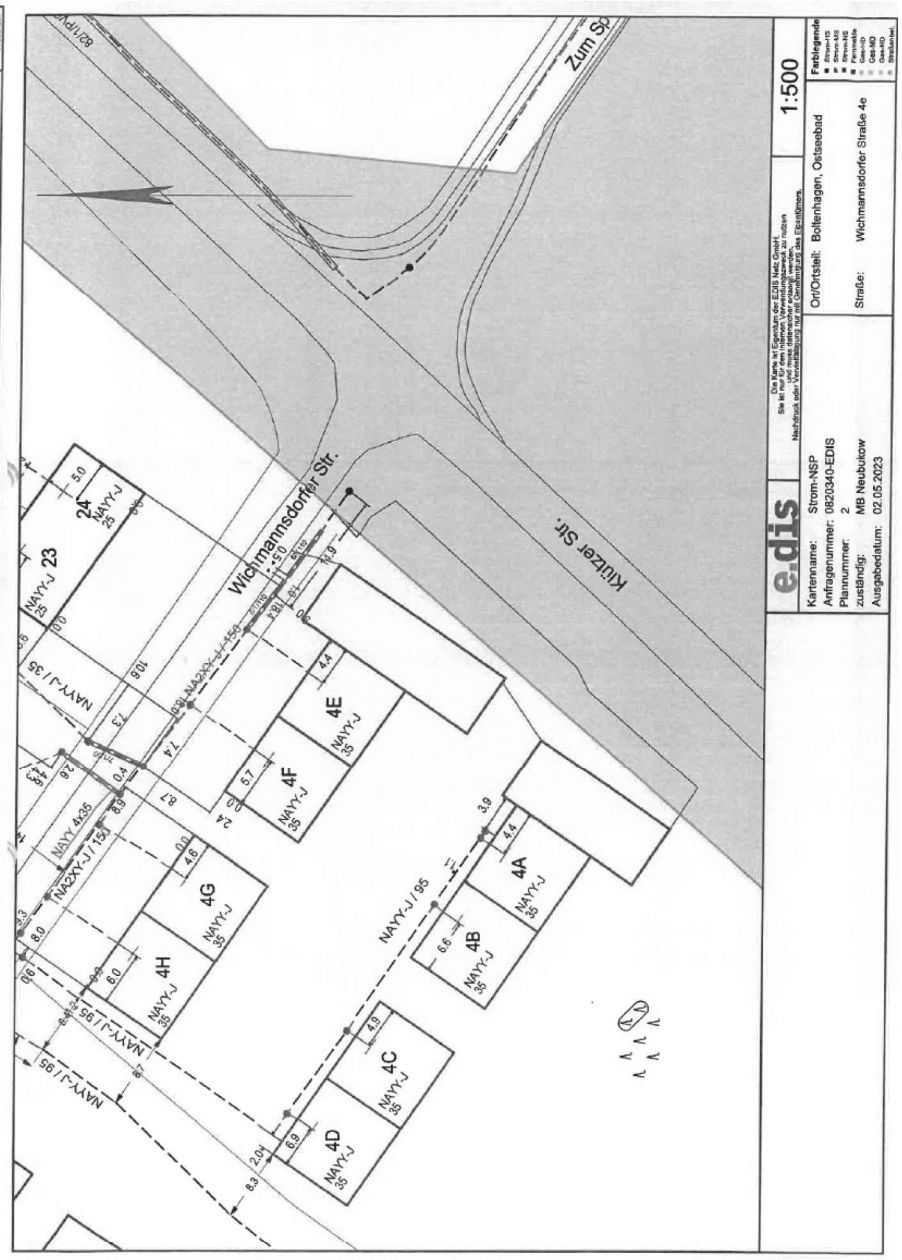
Anlage 1 zum Beschluss 2025-_____- Bebauungsplan Nr. 36.1 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für das Gebiet westlicher Ortseingang zwischen Wichmannsdorf und Sport- und Freizeitanlage



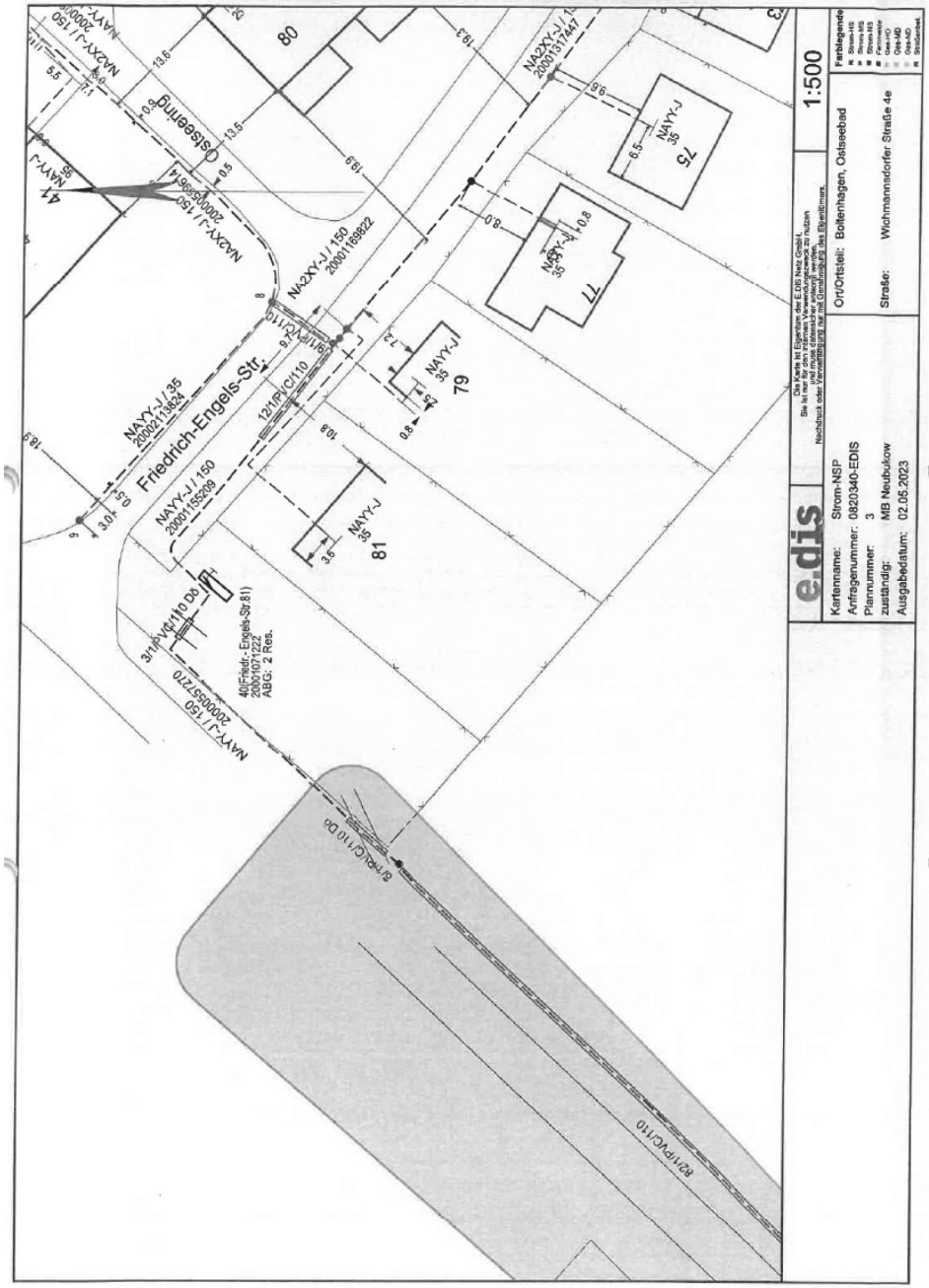


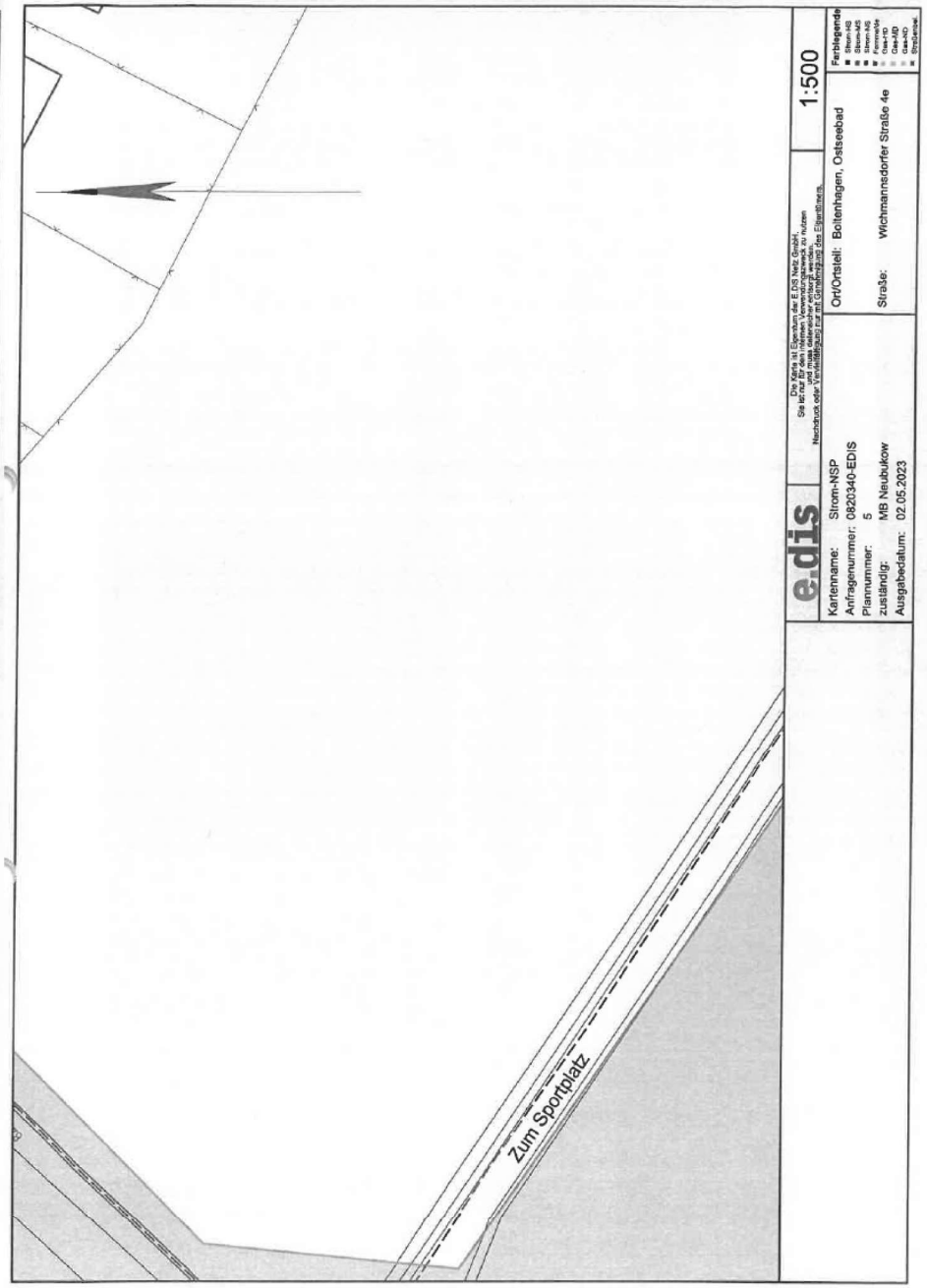
Anlage 1 zum Beschluss 2025-_____- Bebauungsplan Nr. 36.1 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für das Gebiet westlicher Ortseingang zwischen Wichmannsdorf und Sport- und Freizeitanlage



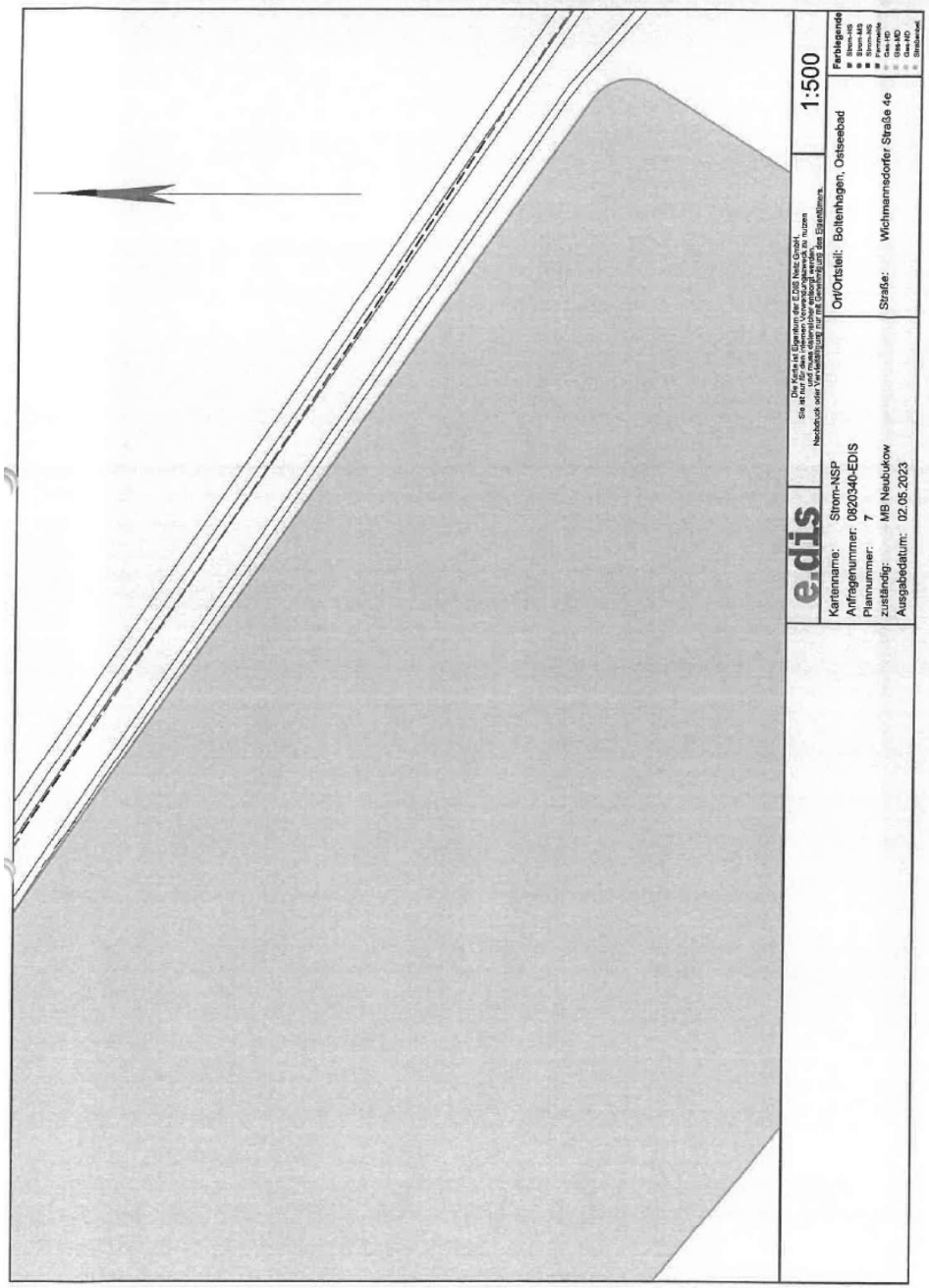


Anlage 1 zum Beschluss 2025-_____- Bebauungsplan Nr. 36.1 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für das Gebiet westlicher Ortseingang zwischen Wichmannsdorf und Sport- und Freizeitanlage





Anlage 1 zum Beschluss 2025-_____- Bebauungsplan Nr. 36.1 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für das Gebiet westlicher Ortseingang zwischen Wichmannsdorf und Sport- und Freizeitanlage



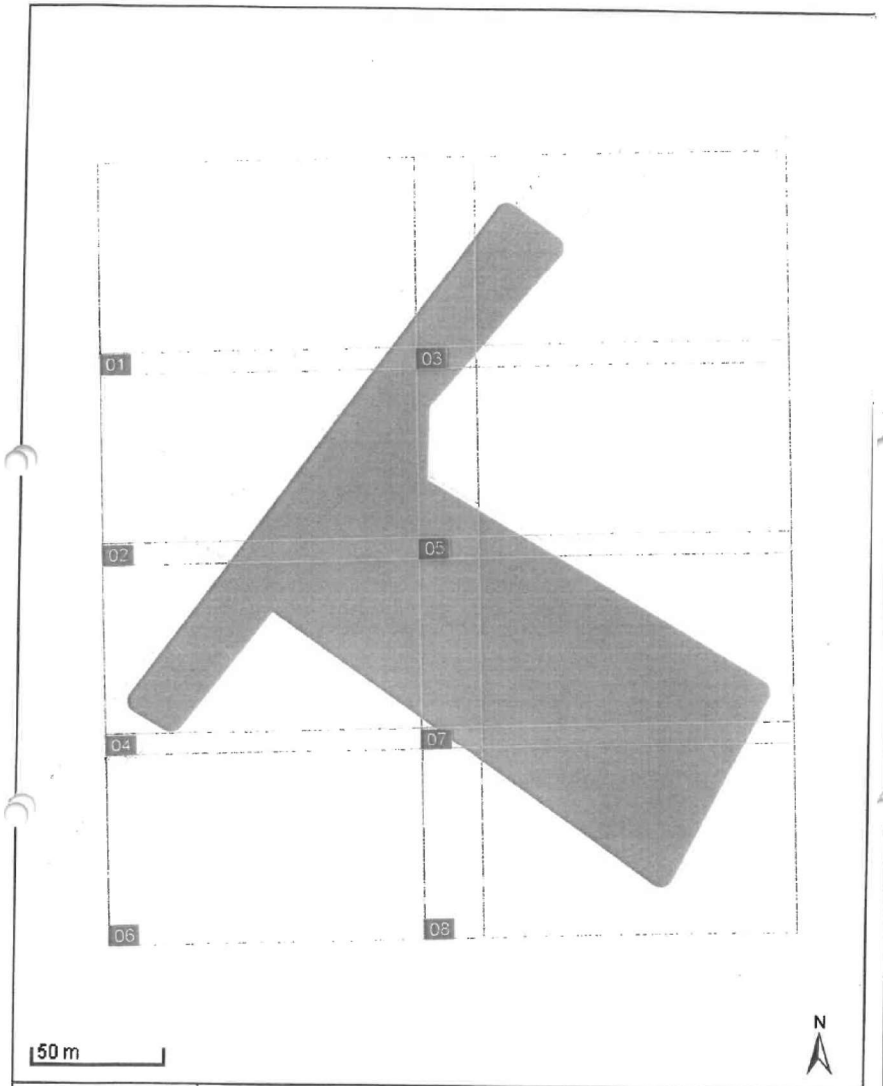
lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Planungsbüro Mahnel (Praktikant_2) **Von:** HANG Leitungsauskunft Gägelow <Leitungsauskunft-Gaegelow@hansegas.com> **Gesendet:** Mittwoch, 3. Mai 2023 14:36 **An:** Burda, A. **Betreff:** Auskunftsnummer 0820340, Ostseebad Boltenhagen B-Plan Nr. 36.1 - Stellungnahme **Anlagen:** d2023-04-18 Boltg B36-1_3ErnEntwurf_A3A4 Teil 1.pdf II.16a Sehr geehrte Damen und Herren, wir beziehen uns auf den o.g. Auskunftsfall und nehmen folgendermaßen Stellung: Eine Hochdruck- und eine Niederdruckgasleitung entlang der Klützer Straße befinden sich im Bereich des vorgesehenen B-Plans Nr. 36.1. Zum Schutz dieser Hochdruck- und Niederdruckgasleitung sowie des mitverlegten Informations-/Steuerkabels in Rechtsträgerschaft/Verwaltung der HanseGas GmbH sind folgende Hinweise/Forderungen zu beachten: Der Verlauf der Trasse ist oberirdisch durch gelbe Hartplastpfähle bzw. Betonsteine gekennzeichnet. Beim Verlegen von Ver- oder Entsorgungsleitungen oder Bebauung/Bepflanzung sind die nach dem jeweils gültigen Regelwerk geforderten Mindestabstände/Schutzstreifen einzuhalten. Keine Überbauung der Gasleitung mit Bitum/Beton oder ähnlichen Baustoffen (außer Kreuzungen). Die Überdeckung der Gasleitung darf sich durch die Baumaßnahme nicht ändern. Ober- oder unterirdische Anlagen/Hinweiszeichen dürfen in Lage und Standort nicht verändert werden. 1 Die Flurstücksgrenzen wurden zeichnerisch aus den Flurkarten übertragen. Es erfolgte keine Grenzfeststellung in der Örtlichkeit. Vor Baubeginn ist durch den Bauausführenden eine eigene Leitungsauskunft einzuholen und eine örtliche Einweisung anzufragen. Eventuell notwendige Umverlegungen sind nicht in dieser Zustimmung enthalten und bedürfen einer gesonderten Klärung. Die Durchführung von Baumaßnahmen (z. B.:Instandhaltungsarbeiten, Einbindungen oder die Verlegung von Hausanschlüssen) im Bereich der Gasleitungen muss gewährleistet sein. Einen Leitungsplan haben Sie bereits über unser Auskunftsportal erhalten. Beachten Sie das eventuelle Vorhandensein von Leitungen anderer regionaler bzw. überregionaler Versorger. Freundliche Grüße Team Gägelow Hanse Gas Partner für Klimaschutz Netzbetrieb und Kundenbetreuung	zu 1. Die Anforderungen zur Erhaltung des Gasnetzes sind zu beachten. Grundzüge der Planung sind nicht berührt. Die Gemeinde hat diejenigen Behörden und TÖB die zu beteiligen waren in die Einstimmung einbezogen.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	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 E-Mail drucken? Lieber Umwelt schonen.		

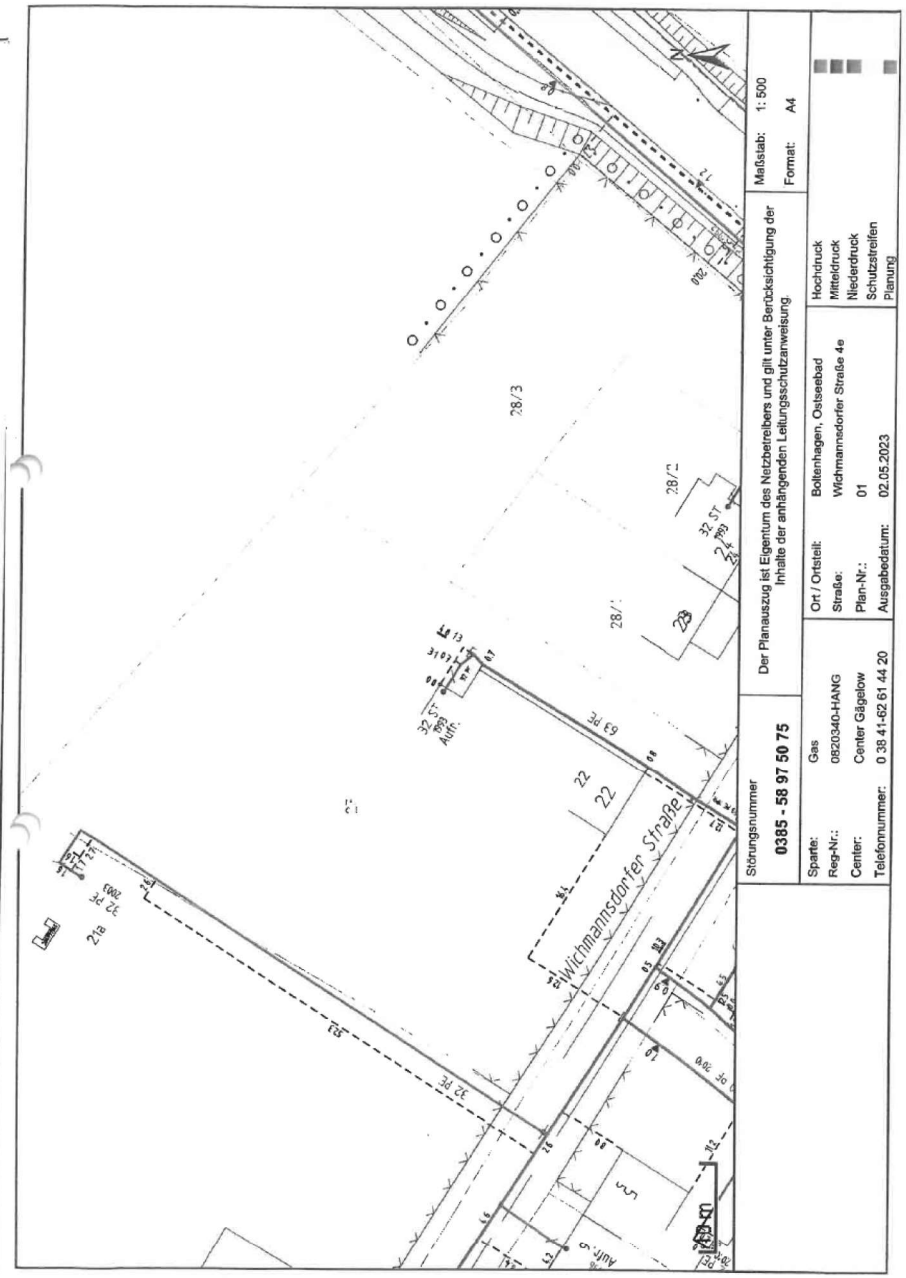
lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Hanse Gas **Störungsnummer 03 85-58 97 50 75** Center Gägelow, Bellevue 7, 23968 Gägelow Amt Klützer Winkle Antje Burda Schloßstraße 1 23948 Klütz **Center Gägelow** II.16 b Bellevue 7 23968 Gägelow www.hansegas.com **Datum** **Ihr Ansprechpartner** Center Gägelow T 0 38 41-62 61 44 20 Leitungsauskunft-Gaegelow@hansegas.com **Leitungsauskunft:** **0820340-HANG in Boltenhagen, Ostseebad, Wichmannsdorfer Straße 4e** **Anfragegrund:** Stellungnahme & TöB **Erstellt am:** 02.05.2023 02.05.2023 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 LEITUNGSPLÄNE / SICHERHEITSRELEVANTE EINBAUTEN BETROFFEN / NICHT BETROFFEN / 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 Wismar und Umgebung [ ] 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, 2	zu 1. Die Betroffenheit von Gasleitungen ist bekannt und dokumentiert. Die Leitungen werden der Abwägungs- und Plandokumentation beigefügt. zu 2. Die Zuständigkeit liegt bei der Hanse Gas.	Zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	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	3 4	zu 3. Die Leitungsschutzanweisungen sind zu beachten. zu 4. Die Leitungsverläufe und der Indexplan werden der Abwägungsdokumentation beigefügt. Weitere Unterlagen wie Zeichenerklärung für Strom, Gas und Fernmeldetechnik sowie Fernwärme, die Merkblätter und Schutzanweisungen werden lediglich der Verfahrensdokumentation beigefügt.	Zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen. -

Anlage 1 zum Beschluss 2025-_____- Bebauungsplan Nr. 36.1 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für das Gebiet westlicher Ortseingang zwischen Wichmannsdorf und Sport- und Freizeitanlage

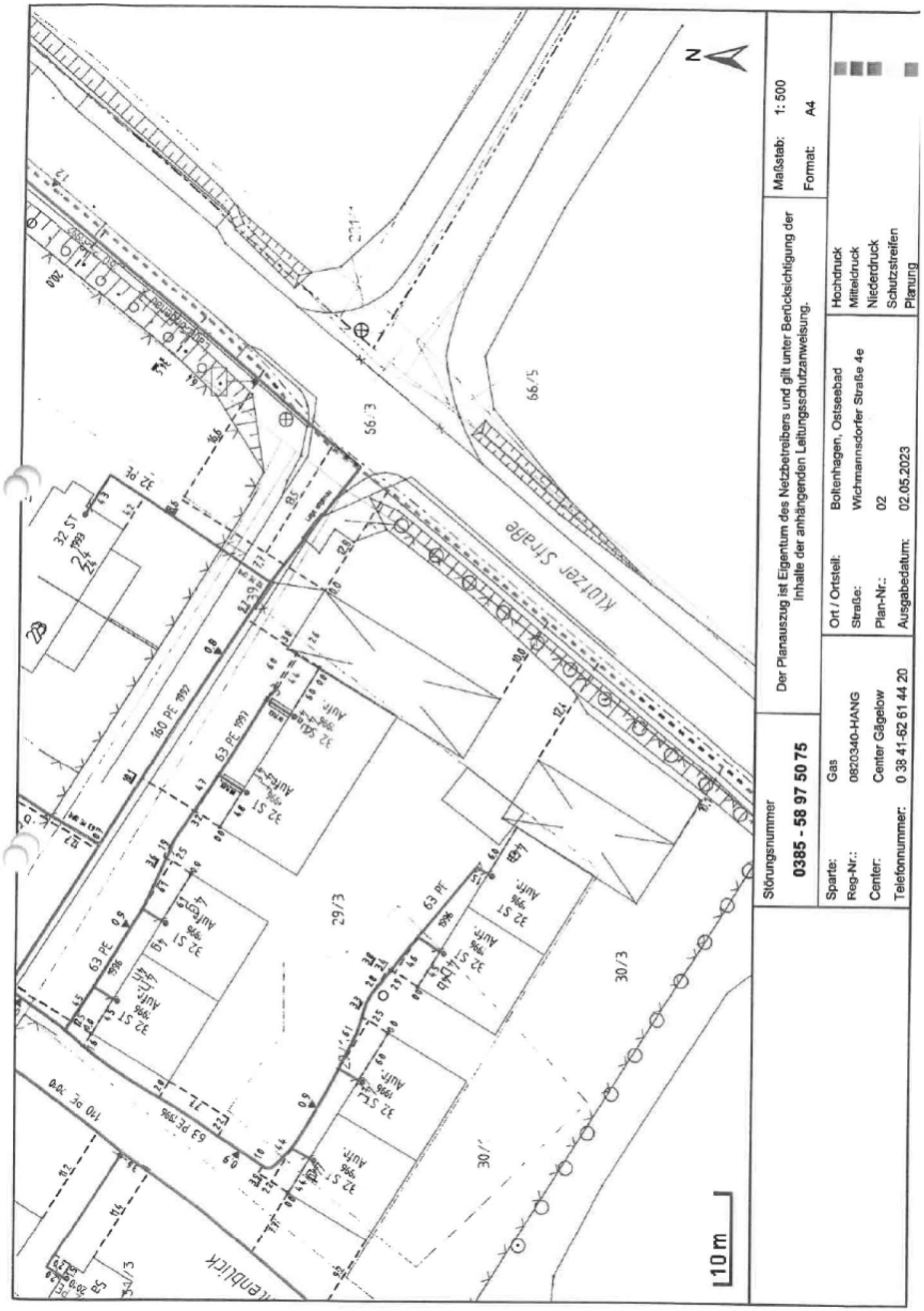


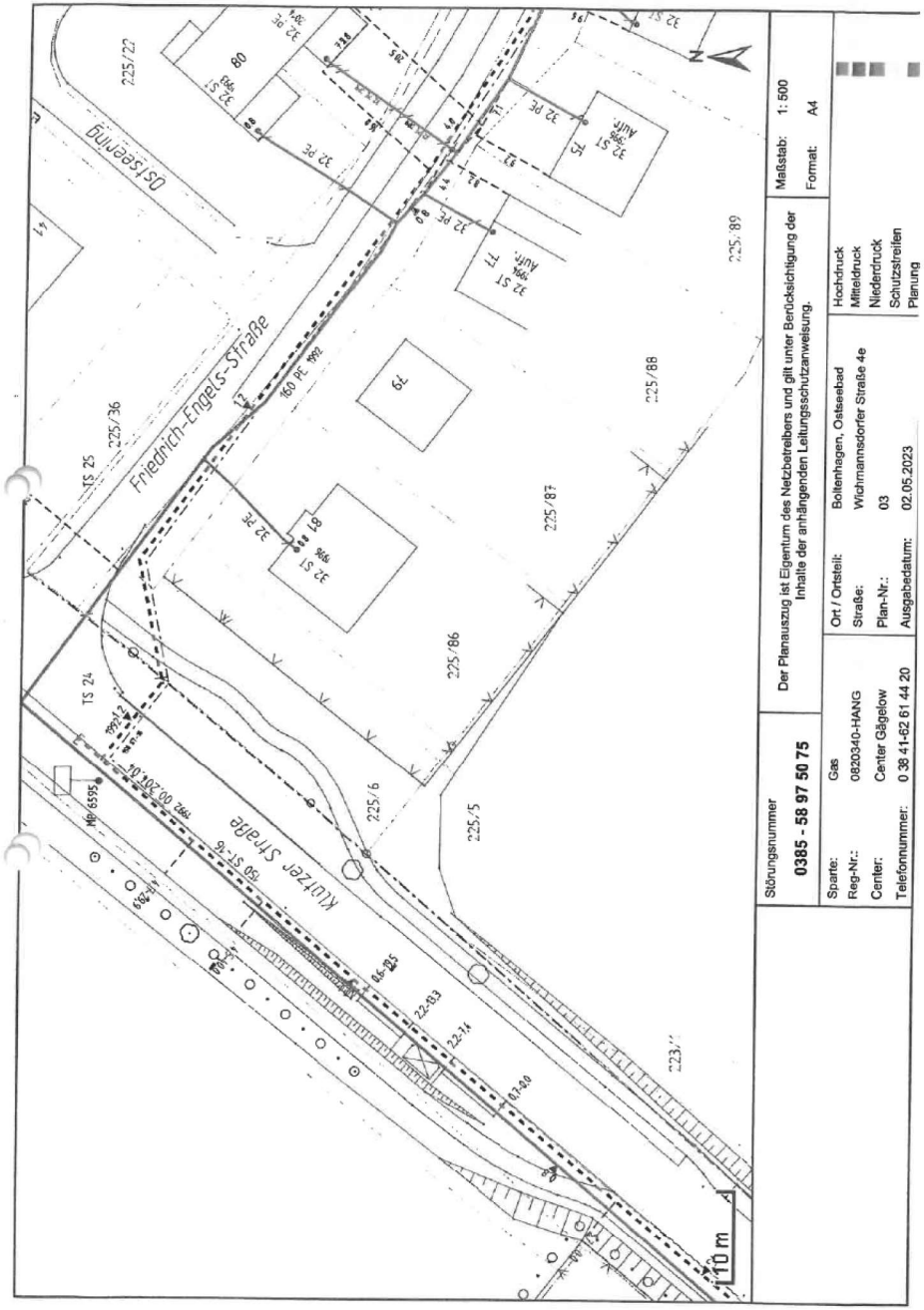
Störungsnummer **0385 - 58 97 50 75**	Der Planauszug ist Eigentum des Netzbetreibers und gilt unter Berücksichtigung der Inhalte der anhängenden Leitungsschutzanweisung.	Maßstab: 1: 1651 Format: A4	
Sparte: Index Reg-Nr.: 0820340-HANG Center: Gägelow Telefonnummer: 0 38 41-62 61 44 20	Ort / Ortsteil: Boltenhagen, Ostseebad Straße: Wichmannsdorfer Straße 4e Plan-Nr.: 01 Ausgabedatum: 02.05.2023		



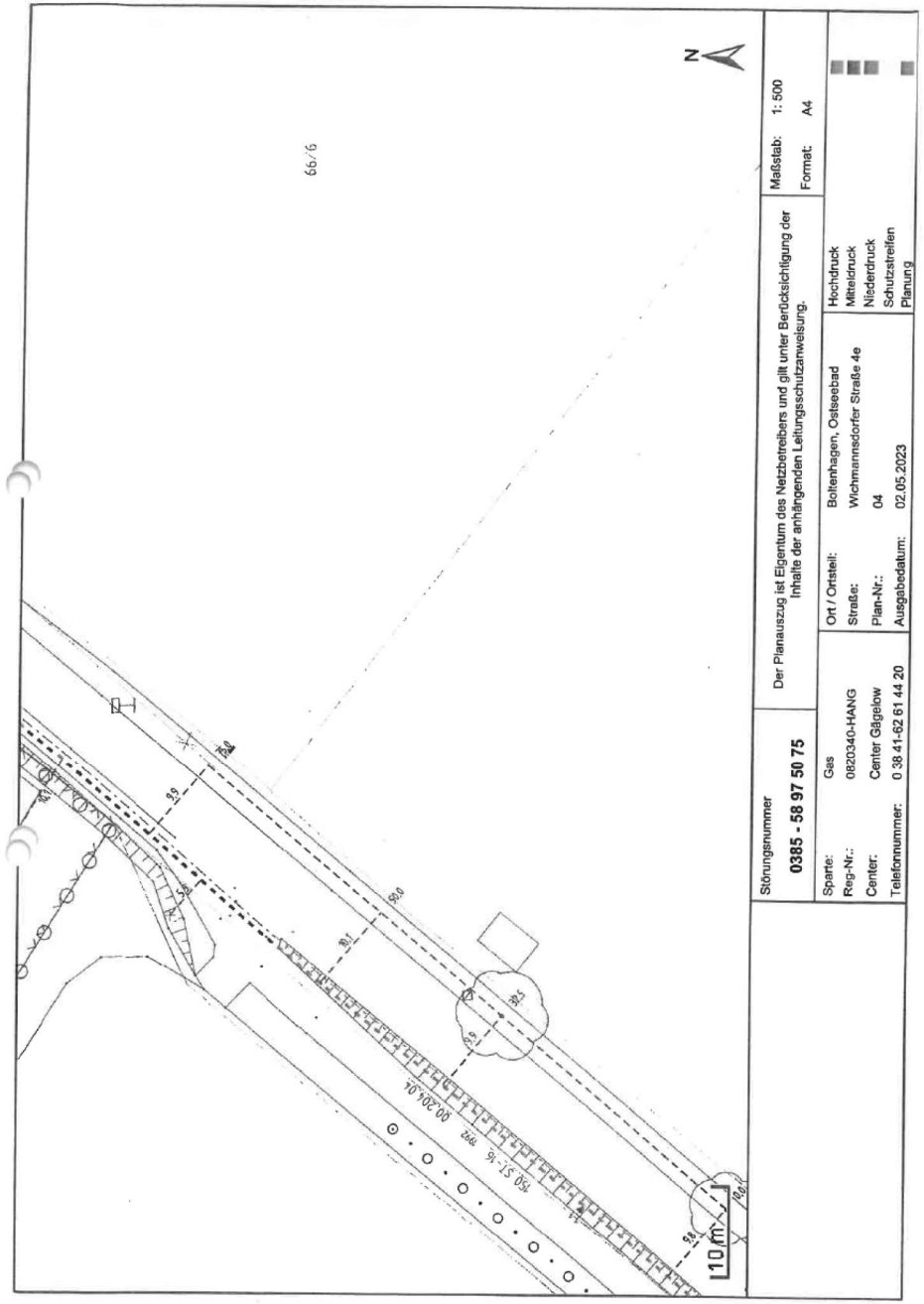
Störungsnummer **0385 - 58 97 50 75**	Der Planauszug ist Eigentum des Netzbetreibers und gilt unter Berücksichtigung der Inhalte der anhängenden Leitungsschutzanweisung.	Maßstab: 1: 500 Format: A4	
Sparte: Gas Reg-Nr.: 0820340-HANG Center: Center Gägelow Telefonnummer: 0 38 41-62 61 44 20	Ort / Ortsteil: Boltenhagen, Ostseebad Straße: Wichmannsdorfer Straße 4e Plan-Nr.: 01 Ausgabedatum: 02.05.2023	Hochdruck Mitteldruck Niederdruck Schutzstreifen Planung	

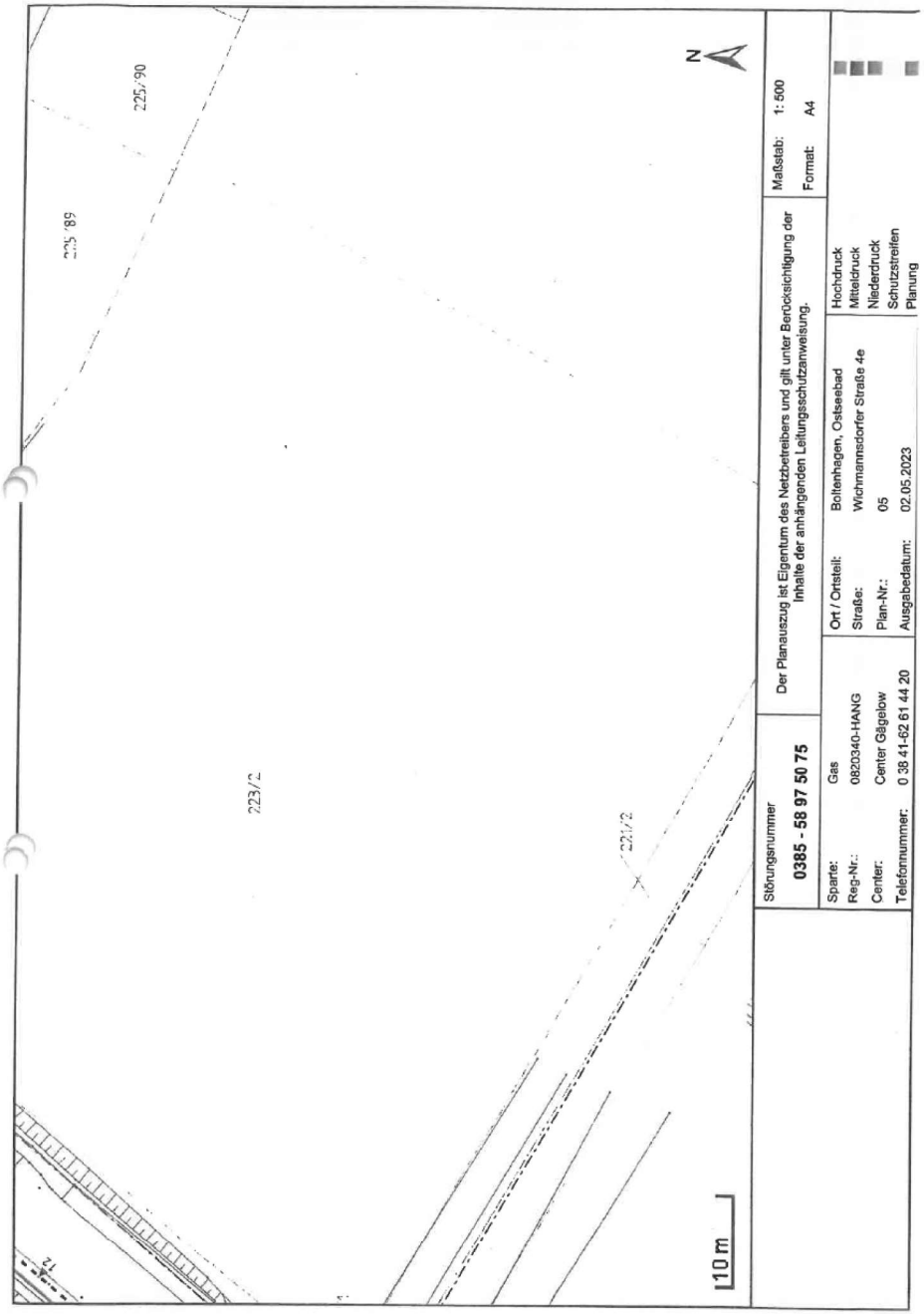
Anlage 1 zum Beschluss 2025-_____- Bebauungsplan Nr. 36.1 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für das Gebiet westlicher Ortseingang zwischen Wichmannsdorf und Sport- und Freizeitanlage



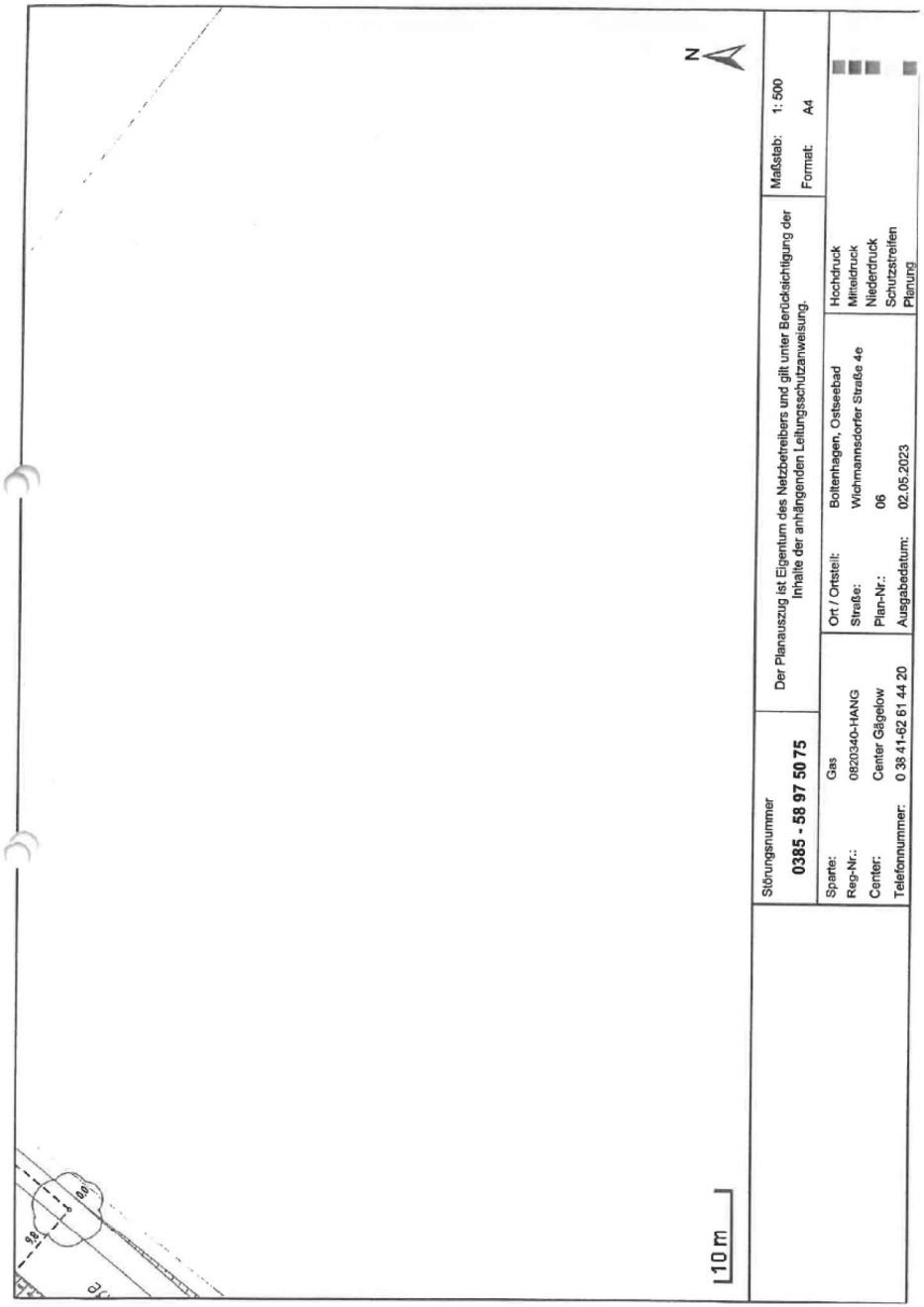


Anlage 1 zum Beschluss 2025-_____- Bebauungsplan Nr. 36.1 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für das Gebiet westlicher Ortseingang zwischen Wichmannsdorf und Sport- und Freizeitanlage

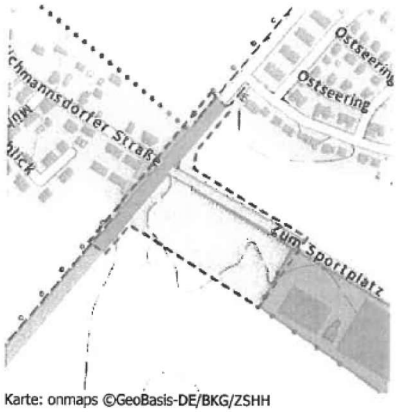




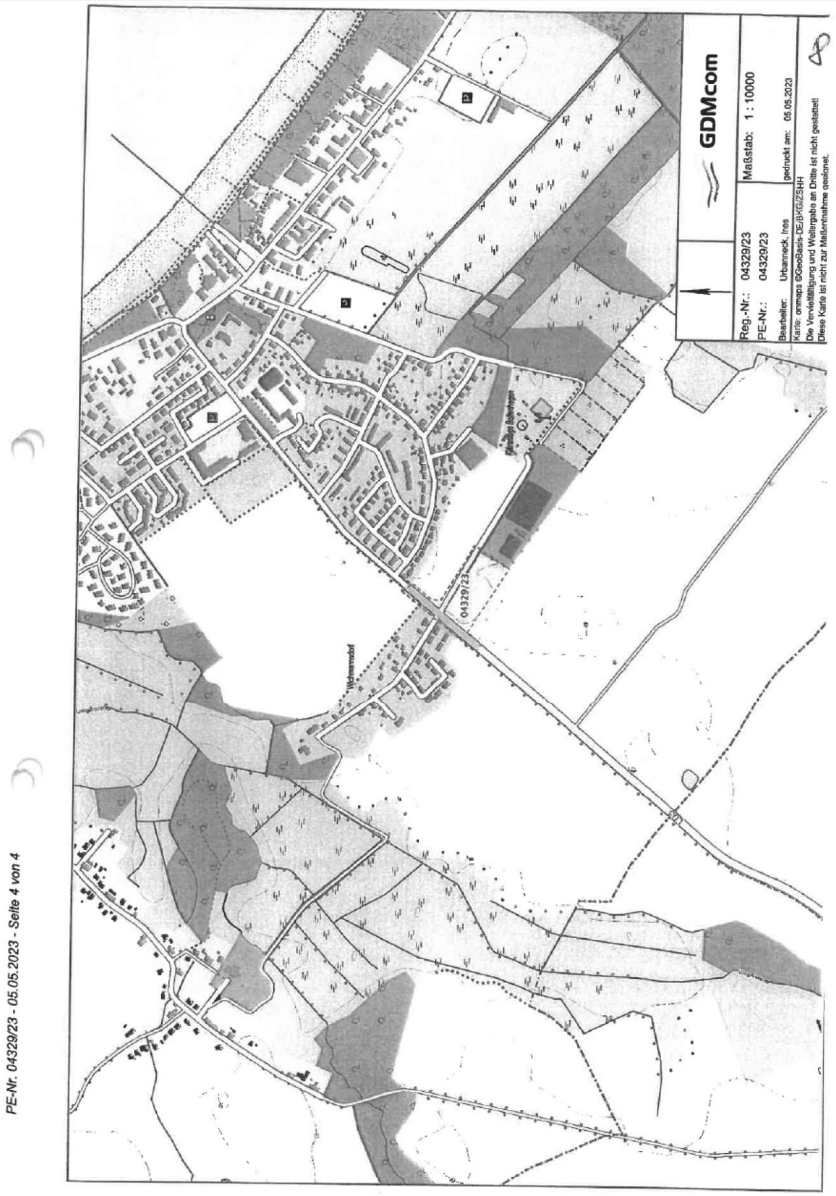
Anlage 1 zum Beschluss 2025-_____- Bebauungsplan Nr. 36.1 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für das Gebiet westlicher Ortseingang zwischen Wichmannsdorf und Sport- und Freizeitanlage



lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	PE-Nr. 04329/23 - 05.05.2023 - Seite 1 von 4 GDMcom II.17 GDMcom GmbH | Maximilianallee 4 | 04129 Leipzig Amt Klützer Winkel Antje Burda Schloßstraße 1 **23948 Klütz** Ansprechpartner: Ines Urbanneck Telefon: 0341 3504 495 E-Mail: leitungsauskunft@gdmcom.de Unser Zeichen: PE-Nr.: 04329/23 Reg.-Nr.: 04329/23 **PE-Nr. bei weiterem Schriftverkehr bitte unbedingt angeben!** Datum: 05.05.2023 **Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen über den Bebauungsplan Nr. 36.1 für das Gebiet westlicher OE zw. Wichmannsdorf und Sport- und Freizeitanlage - Entwurf** **Ihre Anfrage/n vom:** E-Mail 26.04.2023 **an:** GDMCOM **Ihr Zeichen:** AB Sehr geehrte Damen und Herren, bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber: **Anlagenbetreiber** / **Hauptsitz** / **Betroffenheit** / **Anhang** Erdgasspeicher Peissen GmbH / Halle / nicht betroffen / Auskunft Allgemein Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) [1] / Schwaig b. Nürnberg / nicht betroffen / Auskunft Allgemein ONTRAS Gastransport GmbH [2] / Leipzig / nicht betroffen / Auskunft Allgemein VNG Gasspeicher GmbH [2] / Leipzig / nicht betroffen / Auskunft Allgemein 1) Die Ferngas Netzgesellschaft mbH („FG") ist Eigentümer und Betreiber der Anlagen der früheren Ferngas Thüringen-Sachsen GmbH („FGT"), der Erdgasversorgungsgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (EVG) bzw. der Erdgastransportgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (ETG). 2) Wir weisen darauf hin, dass die Ihnen ggf. als Eigentümerin von Energieanlagen bekannte VNG – Verbundnetz Gas AG, Leipzig, im Zuge gesetzlicher Vorschriften zur Entflechtung vertikal integrierter Energieversorgungsunternehmen zum 01.03.2012 ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Netz" zuzuordnenden Energieanlagen auf die ONTRAS – VNG Gastransport GmbH (nunmehr firmierend als ONTRAS Gastransport GmbH) und ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Speicher" zuzuordnenden Energieanlagen auf die VNG Gasspeicher GmbH übertragen hat. Die VNG – Verbundnetz Gas AG ist damit nicht mehr Eigentümerin von Energieanlagen. Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind!	zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Betroffenheit besteht. Dabei ist beachtlich, dass die Stellungnahme nur für den befragten Bereich gilt.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	PE-Nr. 04329/23 - 05.05.2023 - 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) 53.982762, 11.191064 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	2 3	zu 2. Der Anfragebereich ist korrekt wiedergegeben. zu 3. Die Informationen zum kostenlosen BIL-Portal werden zur Kenntnis genommen. Der Anhang wird gesondert behandelt.	Zur Kenntnis zu nehmen. -

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	PE-Nr. 04329/23 - 05.05.2023 - Seite 3 von 4 GDMcom Anhang - Auskunft Allgemein zum Betreff: **Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen über den Bebauungsplan Nr. 36.1 für das Gebiet westlicher OE zw. Wichmannsdorf und Sport- und Freizeitanlage - Entwurf** PE-Nr.: 04329/23 Reg.-Nr.: 04329/23 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. 4 Diese Zustimmung gilt vorbehaltlich der noch ausstehenden Prüfung, ob Anlagen der ONTRAS bzw. vorgenannter Anlagenbetreiber von Kompensations-/Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen **außerhalb des Plangebietes** berührt werden. 5 Die ONTRAS ist deshalb an der Planung dieser Maßnahmen zu beteiligen. 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. 6 Weitere Anlagenbetreiber Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist. 7 - Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig. –	zu 4. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände bestehen. zu 5. Ausgleichsmaßnahmen werden auf Flächen durchgeführt, die dafür geeignet sind. zu 6. Die Ausführungsplanung wird gesondert abgestimmt, damit sind die Belange entsprechend beachtet. zu 7. Die Behörden und TÖB wurden im erforderlichen Umfang beteiligt.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zu berücksichtigen. - Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
		zu 8. Der Planbereich ist korrekt umgrenzt.	-

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 den Bebauungsplan Nr. 36.1 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für das Gebiet westlicher Ortseingang zwischen Wichmannsdorf und Sport- und Freizeitanlage - erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange** 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 28.04.2023 Unser Zeichen **2017-001872-03-TGZ** Ansprechpartner/in Frau Froeb Telefon-Durchwahl 030/5150-3495 Fax-Durchwahl E-Mail leitungsauskunft@50hertz.com Ihre Zeichen AB Ihre Nachricht vom 27.04.2023 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 seitens 50 Hertz keine Belange berührt sind.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	II.20 **WSV.de** Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes **Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Ostsee** Moltkeplatz 17 · 23566 Lübeck Amt Klützer Winkel Schloßstraße 1 23948 Klütz Amt Klützer Winkel EINGANG 16. Mai 2023 AV FB I BM FB II LVB FB III **Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Ostsee** Moltkeplatz 17 23566 Lübeck Wamper Weg 5 18439 Stralsund **Ihr Zeichen** AB **Mein Zeichen** 3805S-213.02/303/OSLM/99/B-Plan-Nr.36.1 Ostseebad Boltenhagen 05/23 **Datum** 15.05.2023 **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 den Bebauungsplan Nr. 36.1 für das Gebiet westlicher Ortseingang zwischen Wichmanndorf und Sport- und Freizeitanlage** Stellungnahme - Ihr Schreiben vom 27.04.2023 Sehr geehrte Damen und Herren, gegen die o. g. Satzung der Gemeinde Boltenhagen über den B-Plan Nr. 36.1 habe ich grundsätzlich keine Bedenken. 1 Die Belange der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes werden in der Begründung unter Punkt 13.11. „Anforderungen der Wasserstraßen- 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	zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen. zu 2. Die inhaltlichen Belange sind beachtet. zu 3. Die Bezeichnung wird geändert.	Zur Kenntnis zu nehmen. - Zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Deutscher Wetterdienst **Wetter und Klima aus einer Hand** 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/07.59.04/151-2023 Fax: 069/8062-11919 UST-ID: DE221793973 Potsdam, 17. Mai 2023 II 28 **Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange** **Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen über den Bebauungsplan Nr. 36.1 für das Gebiet westlicher Ortseingang zwischen Wichmannsdorf und Sport- und Freizeitanlage** **Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 i. V. m. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)** Ihr Schreiben vom 26.04.2023 Sehr geehrte Damen und Herren, im Namen des Deutschen Wetterdienstes (DWD) bedanke ich mich für die Beteiligung als Träger öffentlicher Belange am Genehmigungsverfahren zur Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen über den Bebauungsplan Nr. 36.1 für das Gebiet westlicher Ortseingang zwischen Wichmannsdorf und Sport- und Freizeitanlage, und nehme hierzu wie folgt Stellung. Der DWD hat keine Einwände gegen die von Ihnen vorgelegte Planung, da keine Standorte des DWD beeinträchtigt werden bzw. betroffen sind. 1 Das geplante Vorhaben beeinflusst nicht den öffentlich-rechtlichen Aufgabenbereich des Deutschen Wetterdienstes. Sofern Sie für Vorhaben in Ihrem Einzugsgebiet amtliche klimatologische Gutachten für die Landes-, Raum- und Städteplanung, für die Umweltverträglichkeit (UVP) o. ä. benötigen, können Sie diese bei uns in Auftrag geben bzw. Auftraggeber in diesem Sinne informieren. 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	zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände bestehen. zu 2. Gutachten sind nicht erforderlich. zu 3. Das TÖB-Verfahren wird in geeigneter Form durchgeführt.	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 1. **nur per E-Mail:** a.burda@kluetzer-winkel.de Amt Klützer Winkel Schloßstraße 1 23948 Klütz BEARBEITET VON Herr Heinze TEL 0 38 31. 3 56 - 4004 (oder 3 56 - 0) FAX 0 38 31. 3 56 - 4050 E-MAIL poststelle.hza-stralsund@zoll.bund.de DE-MAIL poststelle.hza-stralsund@zoll.de-mail.de DATUM **15. Mai 2023** BETREFF **Bebauungsplan Nr. 36.1 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für das Gebiet westlich Ortseingang zwischen Wichmannsdorf und Sport- und Freizeitanlage** BEZUG Ihr Schreiben vom 26.04.2023 ANLAGEN GZ **Z 2316 B - BB 69/2023 - B 110002** (bei Antwort bitte angeben) Sehr geehrte Damen und Herren, im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB merke ich zu dem 1. Bebauungsplan Nr. 36.1 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für das Gebiet westlich Ortseingang zwischen Wichmannsdorf und Sport- und Freizeitanlage folgendes an:		
	1 Ich erhebe aus zollrechtlicher und fiskalischer Sicht **keine Einwendungen** gegen den Entwurf. 1	zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände bestehen.	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. Eine Festsetzung oder nachrichtliche Übernahme ergibt sich dadurch nicht.	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.	zu 3. Die Kontaktinformation wird zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis zu nehmen.
	Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Böhning		

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	II. 37 **Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz Mecklenburg-Vorpommern** Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz Mecklenburg-Vorpommern, 19048 Schwerin Amt Klützer Winkel Der Amtsvorsteher Schloßstraße 1 23948 Klütz Amt Klützer Winkel EINGANG 15. Mai 2023 AV / BM / LVB / Sonst. FB I / FB II / FB III / FB IV bearbeitet von: Frau Rechel Telefon: 0385 / 588-16208 E-Mail: b.rechel@lm.mv-regierung.de Aktenzeichen:744-2-316-2023/210f (bitte bei Schriftverkehr angeben) Schwerin, den 10.05.2023 **Satzung der Gemeinde über den Bebauungsplan Nr. 36.1 Gebiet westlicher Ortseingang zwischen Wichmannsdorf und Sport- und Freizeitanlage** Sehr geehrte Damen und Herren, vielen Dank für Ihr oben genanntes Schreiben. Auf Grund der gesetzlichen Zuständigkeit erfolgt durch das Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz M-V keine Stellungnahme zum o. a. Planungsverfahren. Ich bitte sicherzustellen, dass die Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH in Leezen als verfügungsbefugte Stelle für landwirtschaftliche Landesflächen und die örtlich zuständigen Umwelt-, Forst- und Landwirtschaftsbehörden, als Träger öffentlicher Belange, von Ihnen beteiligt werden. 1 Gleichzeitig bitte ich bei zukünftigen Planungsverfahren, bei denen keine gesetzlichen Aspekte in Zuständigkeit der obersten Behörden im Geschäftsbereich des Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz M-V betroffen sind, aus Gründen der Verwaltungsvereinfachung von einer Beteiligung des Hauses abzusehen. 2 Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag B.Rechel	zu 1. Die Landgesellschaft wurde am Aufstellungsverfahren beteiligt. Eine Stellungnahme wurde nicht abgegeben. zu 2. Die allgemeinen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	- -

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Planungsbüro Mahnel (Praktikant_2) II.32 **Von:** Dirk Greifenstein <greifenstein.dirk@bvvg.de> **Gesendet:** Mittwoch, 3. Mai 2023 09:25 **An:** Burda, A. **Betreff:** Antwort: Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen über den Bebauungsplan Nr. 36.1 für das Gebiet westlicher Ortseingang zwischen Wichmannsdorf und Sport- und Freizeitanlage, 2023 Gestattungen Sehr geehrte Frau Burda, ich verweise auf meine Stellungnahme vom 21.03.2023 in o. g. Angelegenheit und den Umstand, dass die BVVG in den betroffenen Gemarkungen Wichmannsdorf und angrenzend Boltenhagen über keine Eigentumsflächen mehr verfügt. Sollte sich der vorgenannte Umstand im Zuge des weiteren Planungsverfahrens konkretisieren und keine BVVG-Eigentumsflächen von den Vorhaben betroffen sein, erklären wir **hiermit nochmals den Verzicht auf die weitere Verfahrensbeteiligung** daran. 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 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	zu 1. Es handelt sich hier um die Stellungnahme im Rahmen der Aufstellung der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes. Diese Stellungnahme wird der Verfahrensdokumentation beigefügt. Anforderungen an die Planung haben sich in der Stellungnahme nicht ergeben.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Planungsbüro Mahnel (Praktikant_2) II.34a **Von:** Koordinationsanfrage Vodafone DE <koordinationsanfragen.de@vodafone.com> **Gesendet:** Montag, 19. Juni 2023 15:29 **An:** Burda, A. **Betreff:** Stellungnahme S01251781, VF und VDG, Gemeinde Ostseebad Boltenhagen, Satzung über den Bebauungsplan Nr. 36.1 für das Gebiet westlicher Ortseingang zwischen Wichmannsdorf und Sport- und Freizeitanlage Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH Eckdrift 81 * 19061 Schwerin Amt Klützer Winkel - Antje Burda Schloßstraße 1 23948 Klütz Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01251781 E-Mail: TDRA-O-.Schwerin@vodafone.com Datum: 19.06.2023 Gemeinde Ostseebad Boltenhagen, Satzung über den Bebauungsplan Nr. 36.1 für das Gebiet westlicher Ortseingang zwischen Wichmannsdorf und Sport- und Freizeitanlage Sehr geehrte Damen und Herren, wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 27.04.2023. 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. 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 seitens Vodafone keine Anregungen und Bedenken bestehen.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Planungsbüro Mahnel (Praktikant_2) II.346 **Von:** Koordinationsanfrage Vodafone DE <koordinationsanfragen.de@vodafone.com> **Gesendet:** Montag, 19. Juni 2023 15:31 **An:** Burda, A. **Cc:** Neubaugebiete; Koordinationsanfrage Vodafone DE **Betreff:** Stellungnahme S01251811, VF und VDG, Gemeinde Ostseebad Boltenhagen, Satzung über den Bebauungsplan Nr. 36.1 für das Gebiet westlicher Ortseingang zwischen Wichmannsdorf und Sport- und Freizeitanlage Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH Eckdrift 81 * 19061 Schwerin Amt Klützer Winkel - Antje Burda Schloßstraße 1 23948 Klütz Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01251811 E-Mail: TDRA-O-.Schwerin@vodafone.com Datum: 19.06.2023 Gemeinde Ostseebad Boltenhagen, Satzung über den Bebauungsplan Nr. 36.1 für das Gebiet westlicher Ortseingang zwischen Wichmannsdorf und Sport- und Freizeitanlage Sehr geehrte Damen und Herren, wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 27.04.2023. Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung: 1 Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg Neubaugebiete.de@vodafone.com Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei. Weiterführende Dokumente: • Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH • Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH • Zeichenerklärung Vodafone GmbH • Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH	zu 1. Die Hinweise der Vodafone werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde wird die Telekommunikationsversorgung absichern. Der Verweis auf weitere Dokumente, die die Planinhalte nicht berühren wird zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
Freundliche Grüße Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.			

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Planungsbüro Mahnel (Praktikant_2) II. 35 **Von:** Harald.Lubosch@dfmg.de **Gesendet:** Dienstag, 16. Mai 2023 13:54 **An:** Burda, A. **Betreff:** AW: Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen über den Bebauungsplan Nr. 36.1 für das Gebiet westlicher Ortseingang zwischen Wichmannsdorf und Sport- und Freizeitanlage Sehr geehrte Frau Burda, sehr geehrte Damen und Herrn, vielen Dank für die Beteiligung am obigen Bebauungsplan. Gerne geben wir nachfolgende Stellungnahme und Hinweise ab. • Ihre Planung einer neuen Ausgestaltung der Straße incl. Planung eines Kreisverkehres betrifft unsere Belange und Planungen nicht. • Die Leitungsanbindungen (Strom und Festnetz) unterliegen nicht unserer Zuständigkeit. Die jeweiligen Anbieter haben einen Übergabepunkt an unserem Antennenträger am Klärwerk. Deren Leitungsführung bis zum Übergabepunkt entzieht sich unserer Kenntnis. 1 Hinweis: • Bitte beachten Sie während der Bauphase die 24h/7Tage pro Woche die Gewährleistung der Erreichbarkeit des Antennenträgers. Wir wünschen Ihnen bei der weiteren Planung und Ausführung ihres Vorhabens gute Gelingen. Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Mit freundlichen Grüßen i. A. *Harald Lubosch* **Deutsche Funkturm** Produktion Nord Harald Lubosch Manager Baurecht, Funk & Umwelt Buchberger Str. 4-12, Haus 2, 10365 Berlin +49 30 83 53 86 441 (Tel.) +49 171 20 11 700 (Mobil) E-Mail: Harald.Lubosch@DFMG.de www.DFMG.de Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter: www.dfmg.de/pflichtangaben **Von:** Burda, A. <a.burda@kluetzer-winkel.de> **Gesendet:** Donnerstag, 27. April 2023 15:05 **An:** poststelle@afrlwm.mv-regierung.de; h.gielow@nordwestmecklenburg.de; poststelle@staluwm.mv-regierung.de; poststelle@lung.mv-regierung.de; sba-sn@sbv.mv-regierung.de; poststelle@lakd-mv.de; raumbezug@laiv-mv.de; abteilung3@lpbk-mv.de; peter.rabe@lfoa-mv.de; baiudbwtoeb@bundeswehr.org; sbe-verkehr-pi.wismar@polmv.de; wbv_wismar@wbv-mv.de; info@zweckverband-gvm.de; Glaesel, Ute <Ute.Glaesel@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;	zu 1. Belange der Deutschen Funkturm sind nicht berührt.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	info@hwk-schwerin.de; landgesellschaft@lgmv.de; info@nahbus.de; poststelle@fm.mv-regierung.de; dwd.potsdam@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; Lubosch, Harald <Harald.Lubosch@dfmg.de>; o2-mw-BImSchG@telefonica.com; PlanungNe3Schwerin@kabeldeutschland.de **Cc:** k.hoot@pbm-mahnel.de; k.stange@pbm-mahnel.de; Planungsbüro Mahnel <mahnel@pbm-mahnel.de>; Schultz, M. <m.schultz@kluetzer-winkel.de> **Betreff:** Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen über den Bebauungsplan Nr. 36.1 für das Gebiet westlicher Ortseingang zwischen Wichmannsdorf und Sport- und Freizeitanlage Sehr geehrte Damen und Herren, anbei übersende ich Ihnen das Anschreiben sowie die Unterlagen zur erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung zum o.g. Bebauungsplan Nr. 36.1 für das Gebiet westlicher Ortseingang zwischen Wichmannsdorf und Sport- und Freizeitanlage - Satzung. Hier: Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB und Information über die erneute Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB. Ich bitte Sie als Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange um Bekanntgabe Ihrer Hinweise und Anregungen innerhalb 1 Monats nach Erhalt dieses Schreibens. Für Fragen stehe ich Ihnen auch gern telefonisch zur Verfügung. 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		

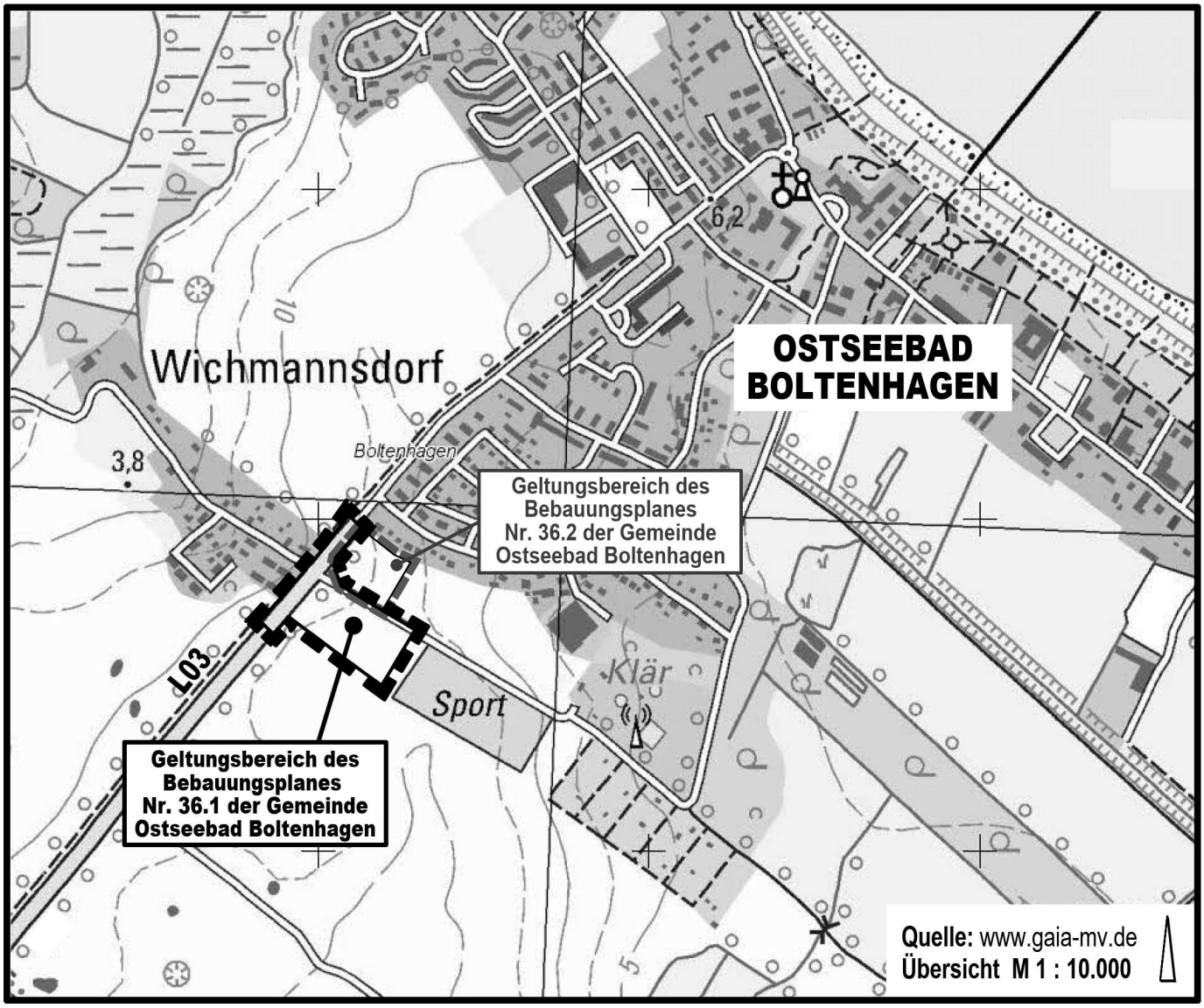
lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Landesanglerverband Mecklenburg-Vorpommern e.V. Gesetzlich anerkannter Naturschutzverband Landesanglerverband M-V e.V. · OT Görslow, Siedlung 18 a · 19067 Leezen Amt Klützer Winkel Schloßstraße 1 23948 Klütz II.41 Ihre Zeichen: AB Ihre Nachricht vom: 26.04.2023 Unsere Zeichen: Ne/Vo Datum: 02.06.2023 **Stellungnahme Bebauungsplan Nr.36.1 Ostseebad Boltenhagen für das Gebiet westlicher Ortseingang zwischen Wichmannsdorf und Sport- und Freizeitanlage** 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. Nach dem § 15 des BNatSchG müssen bei einem Eingriff in die Natur vermeidbare Störungen unterlassen und unvermeidbare Beeinträchtigungen kompensiert werden. Daher begrüßen wir die umweltfachliche Bewertung im Rahmen der vorgelegten Unterlagen. Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung entspricht weitestgehend den Hinweisen zur Eingriffsregelung des Landes und bietet eine geeignete Entscheidungsgrundlage. Grundsätzlich befürworten wir die Aussparung bzw. Integration der gemäß § 20 NatSchAG M-V geschützten Biotopstrukturen in den B-Plan und bewerten die vorgelegten Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen in Bezug auf die Biotopkulisse sowie anthropogene Vorprägung als geeignet. 1. Unter Berücksichtigung der entsprechenden Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen beurteilen wir die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.36.1 sowie eine im Zuge des Genehmigungsverfahrens benötigte Ausnahme gemäß § 20 (3) NatSchAG M-V durch die UNB Nordwestmecklenburg als vertretbar. 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=N.neubert@lav-mv.de Datum: 2023.06.02 12:10:20 +02'00' Mit freundlichen Grüßen Dr. Kilian Neubert	zu 1. Die allgemeinen Ausführungen des Anglerverbandes werden zur Kenntnis genommen. Die Bewertung der Planung nimmt die Gemeinde ebenso zur Kenntnis. Ausnahmegenehmigungen nach § 20 sind nicht erforderlich.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Stadt Klütz Beschlussvorlage BV/02/23/054 öffentlich III.1 Beschlussauszug aus der Sitzung des Bauausschusses der Stadt Klütz vom 23.05.2023 **Top 6.3** **Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen über den Bebauungsplan Nr. 36.1 für das Gebiet westlicher Ortseingang zwischen Wichmannsdorf und Sport- und Freizeitanlage** **Hier: Stellungnahme als Nachbargemeinde** **Beschluss:** Der Bauausschuss der Sadt Klütz empfiehlt dem Bürgermeister, für die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 36.1 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für das Gebiet westlicher Ortseingang zwischen Wichmannsdorf und Sport- und Freizeitanlage **folgende Anregungen und Bedenken zu äußern:** 1 **Die Stadt Klütz gibt den organisatorischen Hinweis, dass der Standort für den Neubau des Feuerwehrgerätehauses dazu führt, dass der Bereich Tarnewitz unterversorgt ist und im Bereich Boltenhagen in unmittelbarer Nähe zueinander zwei Feuerwehrstandorte (Klütz und Boltenhagen) befinden. Es wird empfohlen den Neubau des Feuerwehrgerätehauses möglichst in Höhe Ostseeallee (Bauhof) vorzusehen.** 2 **Abstimmungsergebnis:** Anzahl der Mitglieder: 11 davon anwesend: 8 Zustimmung: 8 Ablehnung: 0 Enthaltung: 0 Befangenheit: 0	zu 1. Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen setzt sich nachfolgend mit den Hinweisen der Stadt Klütz auseinander. zu 2. Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen hat für sich eine Standortuntersuchung durchgeführt und im Ergebnis der Bewertungen den Standort am Sportplatz an den Sport- und Freizeitanlagen favorisiert. Die Realisierung am Bauhof ist aufgrund von fehlender Flächenverfügbarkeit und der vorhandenen Waldflächen nicht umsetzbar.	- Nicht zu berücksichtigen.

SATZUNG

DER GEMEINDE OSTSEEBAD BOLTENHAGEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 36.1

für das Gebiet westlicher Ortseingang zwischen Wichmannsdorf und Sport- und Freizeitanlage



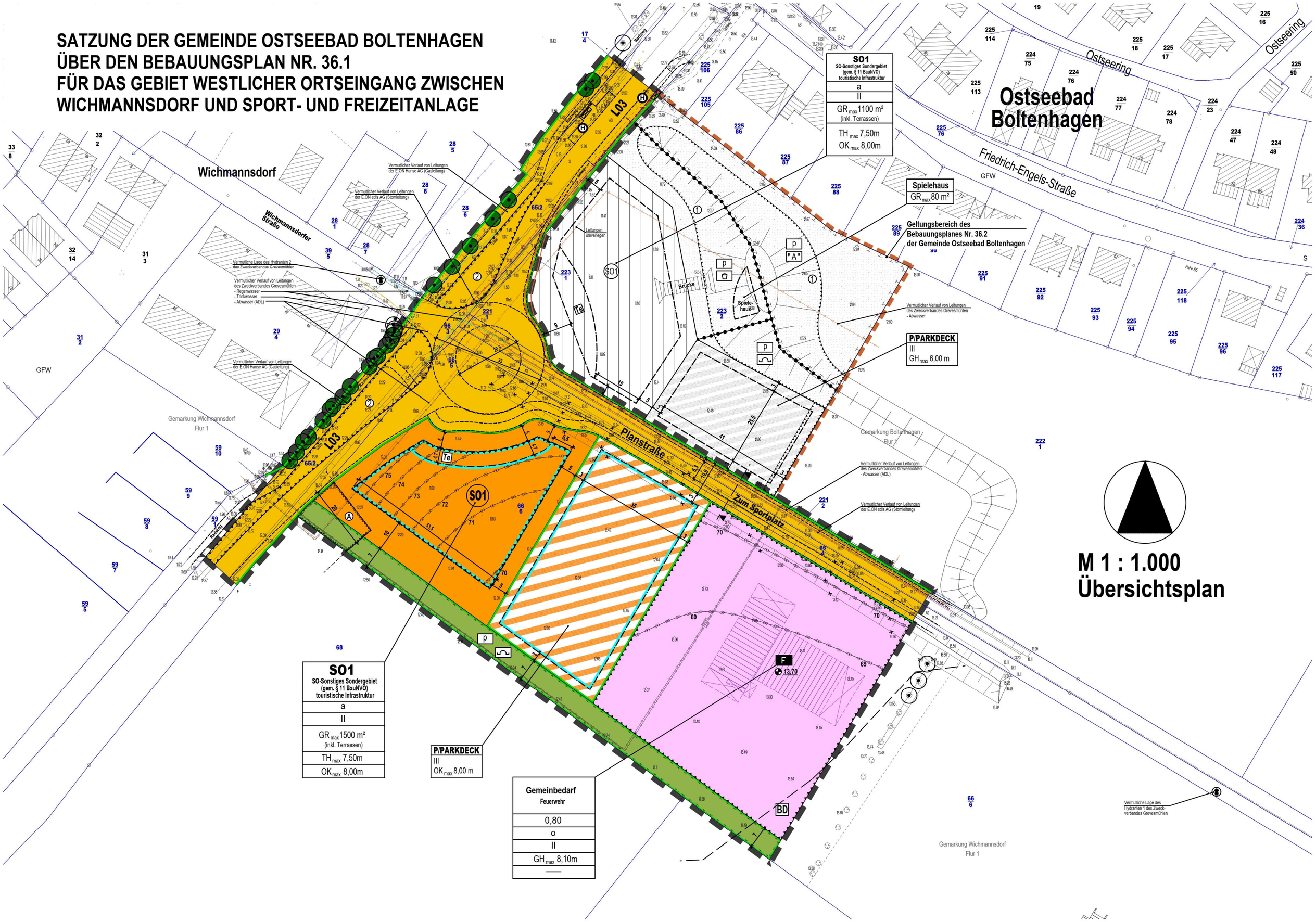
Planungsbüro Mahnel

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

Planungsstand: 23. Februar 2023

3. ERNEUTER ENTWURF

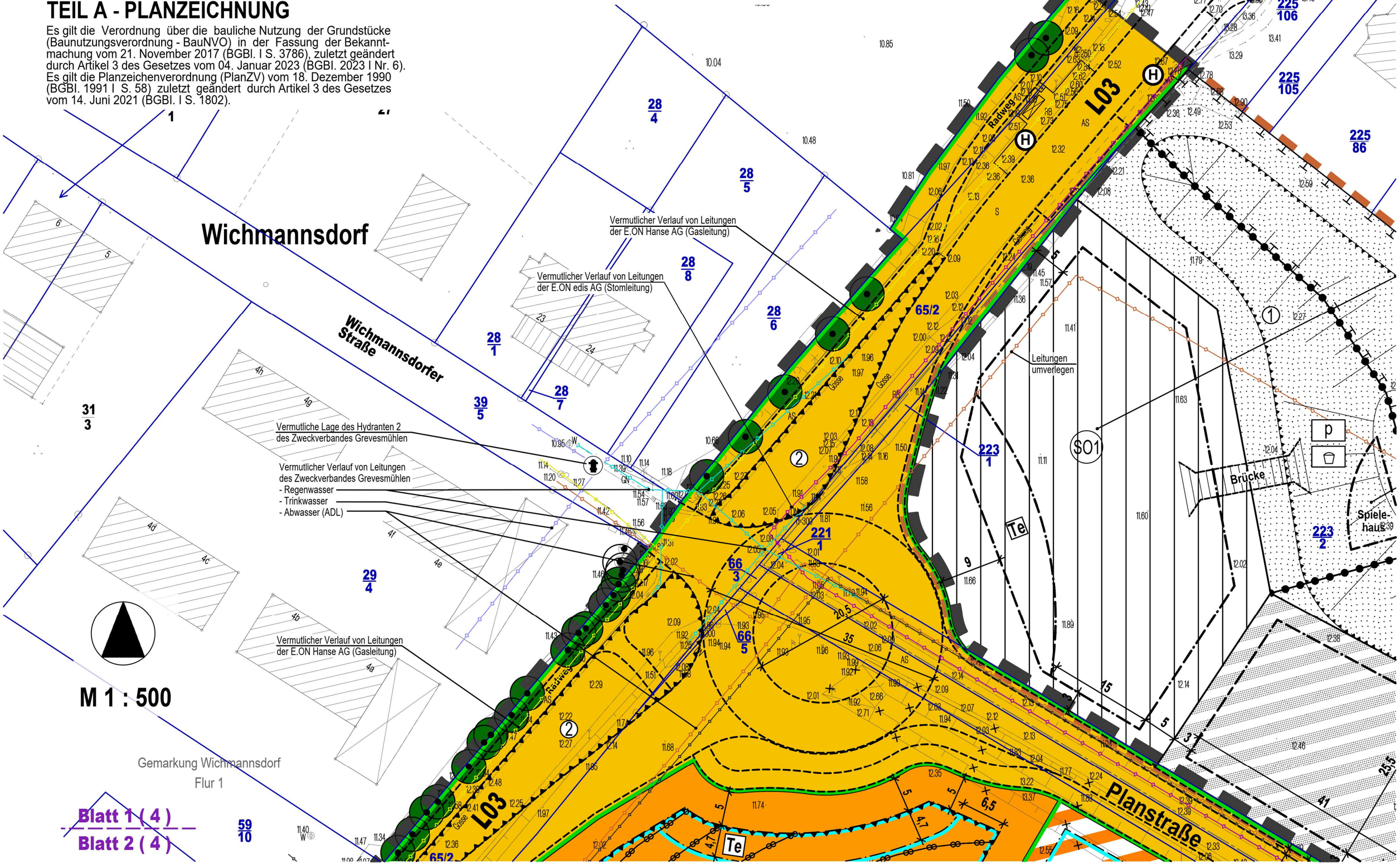
SATZUNG DER GEMEINDE OSTSEEBAD BOLTENHAGEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 36.1 FÜR DAS GEBIET WESTLICHER ORTSEINGANG ZWISCHEN WICHMANNSDORF UND SPORT- UND FREIZEITANLAGE

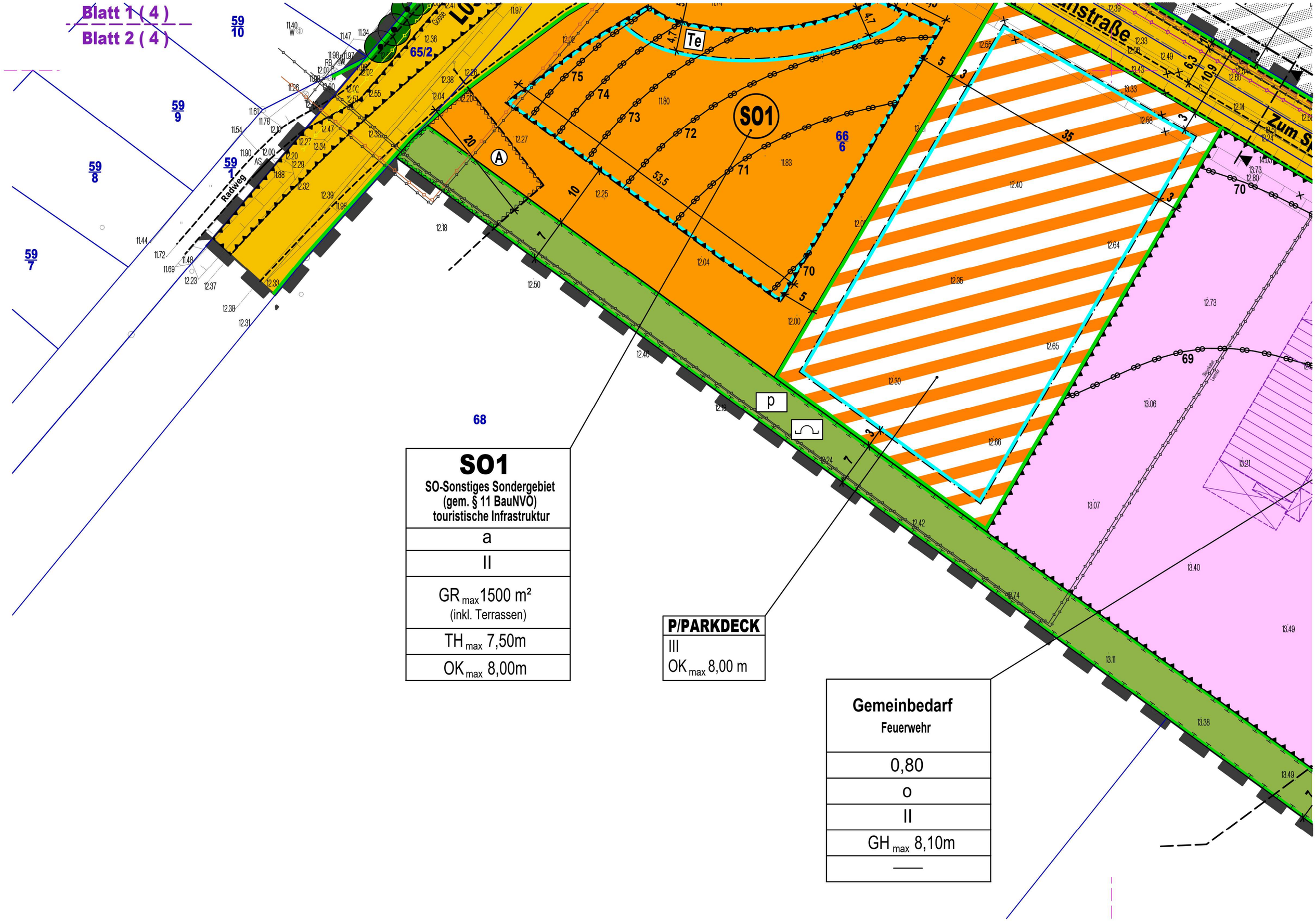


SATZUNG DER GEMEINDE OSTSEEBAD BOLTENHAGEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 36.1 FÜR DAS GEBIET WESTLICHER ORTSEINGANG ZWISCHEN WICHMANNSDORF UND SPORT- UND FREIZEITANLAGE

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 3 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6). 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).




Blatt 1 (4)
Blatt 2 (4)
59/10
59/9
59/8
59/7
59/1
65/2
66/6
68
Radweg
Te
SO1
A
p
Zum S
SO1
SO-Sonstiges Sondergebiet
(gem. § 11 BauNVO)
touristische Infrastruktur
a
II
GR max 1500 m²
(inkl. Terrassen)
TH max 7,50m
OK max 8,00m
P/PARKDECK
III
OK max 8,00 m
Gemeinbedarf
Feuerwehr
0,80
o
II
GH max 8,10m
—

Ostseebad Boltenhagen

SO1
SO-Sonstiges Sondergebiet
(gem. § 11 BauNVO)
touristische Infrastruktur

a
II
GR_{max} 1100 m² (inkl. Terrassen)
TH_{max} 7,50m OK_{max} 8,00m

Spielehaus
GR_{max} 80 m²

P/PARKDECK
III
GH_{max} 6,00 m

Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 36.2 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

Vermutlicher Verlauf von Leitungen des Zweckverbandes Grevesmühlen - Abwasser

Friedrich-Engels-Straße

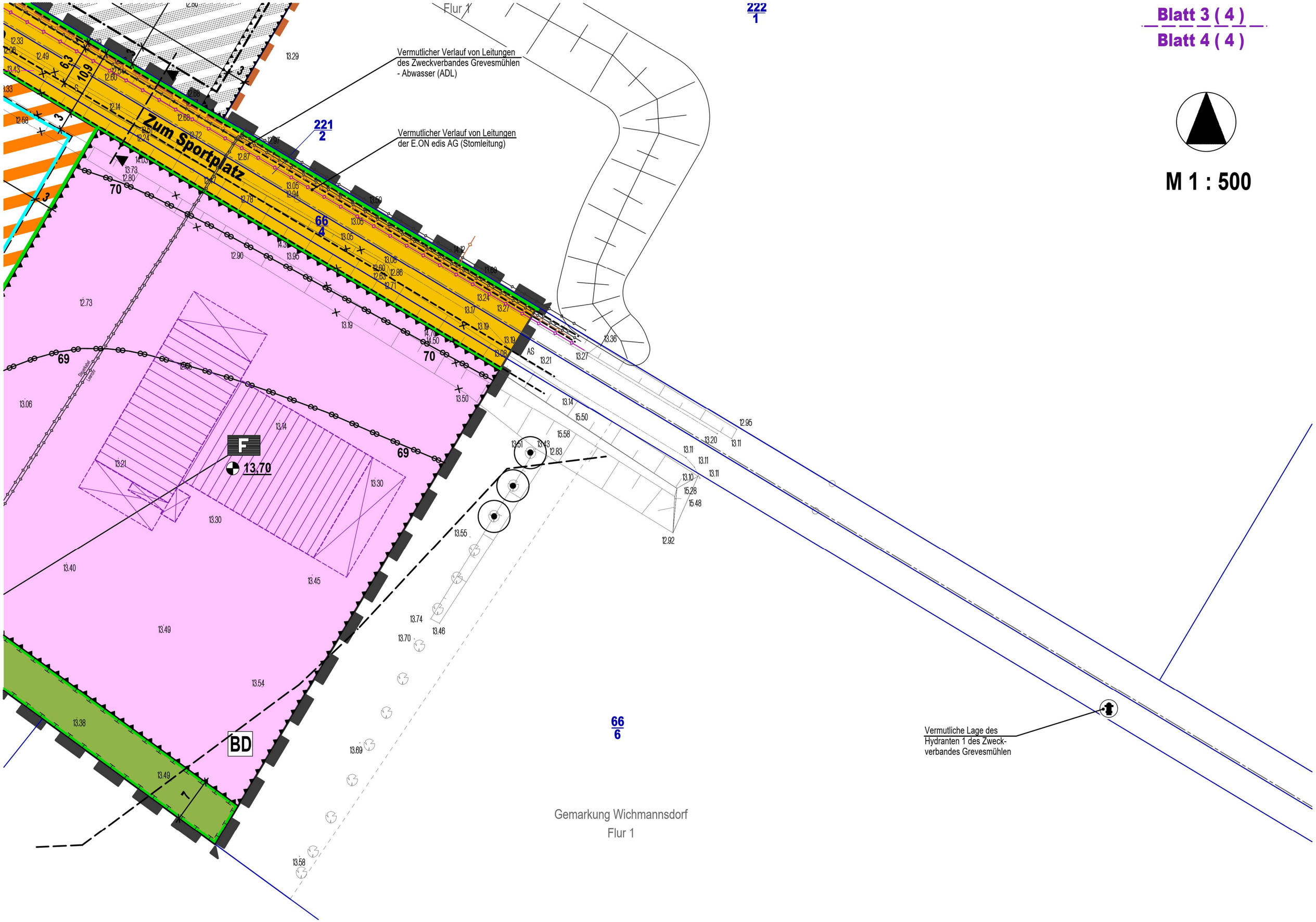
Ostseering

Gemarkung Boltenhagen
Flur 1

Vermesser:	Landkreis Nordwestmecklenburg Kataster- und Vermessungsamt Rostocker Straße 76, 23970 Wismar Tel:: 03841 / 410114	Zweckverband Grevesmühlen Karl-Marx-Straße 7 - 9 23936 Grevesmühlen Tel.: 03881757 233
Datum: Datei:	2012-02-06 Boltenhagen_neu.dxf	21.01.2016 Reg.-Nr. 0991/10-05 Boltenhagen_ALK_120221.dwg
Lagebezug:	S42/83 GK	Gauß-Krüger
Höhenbezug:	HN76	

Blatt 3 (4)
Blatt 4 (4)

M 1 : 500



PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
SO	Sonstiges Sondergebiet (Par. 11 BauNVO)	
	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB Par. 16 - 19 BauNVO
GR_{max} 1500m²	Grundfläche, hier 1500m², als Höchstmaß	
GRZ 0,80	Grundflächenzahl, hier 0,80, als Höchstmaß	
III	Zahl der Vollgeschosse, hier 3, als Höchstmaß	
TH_{max} 7,50m	Traufhöhe, hier 7,50m, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
OK_{max} 8,00m	Oberkante Gebäude, hier 8,00m, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
GH_{max} 8,10m	Gebäudehöhe, hier 8,10m, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
◐ 13,70	Höhenbezugspunkt, z.B. 13,70m über HN76	
	BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	Par. 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB Par. 22 u. 23 BauNVO
a	Abweichende Bauweise	
o	Offene Bauweise	
	Baugrenze	
Te	Baugrenze, innerhalb hier nur ebenerdige Terrassen zulässig	
	FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF	Par. 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
F	Flächen für den Gemeinbedarf Zweckbestimmung "Feuerwehr"	
	VERKEHRSFLÄCHEN	Par. 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB Par. 9 Abs. 6 BauGB
	Straßenverkehrsfläche	
	Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrs-flächen besonderer Zweckbestimmung	
P/PARKDECK	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Parkplatz/ Parkdeck	
	GRÜNFLÄCHEN	Par. 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Grünfläche	
p	private Grünfläche	
	Schutzgrün	
	PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	Par. 9 Abs. 1 Nr. 20, 25b BauGB Par. 9 Abs. 6 BauGB
	FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	Par. 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB Par. 9 Abs. 6 BauGB
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	Par. 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB Par. 9 Abs. 6 BauGB
	ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN	Par. 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB Par. 9 Abs. 6 BauGB
	Erhaltungsgebot für Bäume	

SONSTIGE PLANZEICHEN

	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	Par. 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB Par. 9 Abs. 6 BauGB
2	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes, hier Nr. 2	Par. 1 Abs. 1 Nr. 24 BauNVO
75 74	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes, hier: maßgebliche Außenlärmpegel L_a in dB(A), i.V.m. Teil B - Text, Ziff. I.7.2	Par. 1 Abs. 1 Nr. 24 BauNVO
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	Par. 1 Abs. 4 BauNVO Par. 16 Abs. 5 BauNVO
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches über den Bebauungsplan Nr. 36.1 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen	Par. 9 Abs. 7 BauGB

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

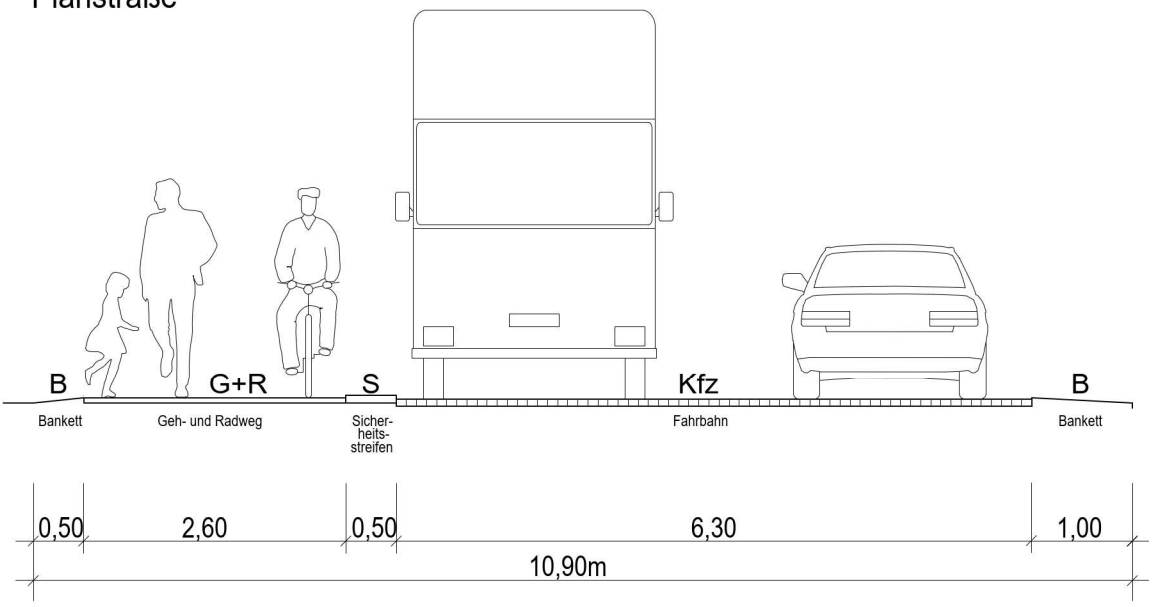
BD	Bereich mit Bodendenkmalen, die dem Denkmalschutz unterliegen, eine Veränderung oder Beseitigung kann nur mit Genehmigung der zuständigen Denkmalschutzbehörde erfolgen.	Par. 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. Par. 7 DSchG M-V
A	Anbauverbotszone, hier: 20,00 m	

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

66/4	Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer und Gemarkungs-/Flurgrenze
	vorhandene Böschung / Wall
	vorhandener Baum
° 11.41	Höhenangaben in Meter über HN76
5	Bemaßung in Meter
SO1	Kennzeichnungen der SO-Gebiete mit lfd. Nr.
	geplantes Gebäude (Feuerwehrgebäude)
	Vermutlicher Verlauf von Leitungen, unterirdisch; Zweckverband Grevesmühlen, hier: - Trinkwasser - Regenwasser - Abwasserdruckleitung - Leerrohr - Steuerkabel HanseGas GmbH E.DIS Netz GmbH (Strom)
	Vermutliche Lage des Hydranten des Zweckverbandes Grevesmühlen -außerhalb des Plangebietes-
H	Bushaltestelle
	künftige entfallende Darstellung, z.B. Wall

EMPFEHLUNG FÜR STRAßENPROFILE

Straße "Zum Sportplatz"
Planstraße



VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ..... . Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung in der „Ostseezeitung“ am ..... und in den „Lübecker Nachrichten“ am ..... erfolgt.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom ..... bis zum ..... durchgeführt worden. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung ist durch Veröffentlichung in der „Ostseezeitung“ am …… und in den „Lübecker Nachrichten“ am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB bzw. § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... frühzeitig zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden.

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

5. Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 36 mit Begründung inklusive Umweltbericht gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

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

7. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 36, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Text und den Örtlichen Bauvorschriften sowie die Begründung inklusive Umweltbericht haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... während der angegebenen Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und mit ausgelegt werden und dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, dass nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, dass ein Antrag nach § 47 des Verwaltungs-gerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, durch Veröffentlichung in der „Ostseezeitung“ am …… und in den „Lübecker Nachrichten“ am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden benachrichtigt.

8. Die Gemeindevertretung hat am …… den erneuten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 36 mit Begrünung inklusive Umweltbericht gebilligt und zur erneuten und verkürzten Auslegung bestimmt.

9. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB erneut mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

10. Der erneute Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 36, bestehend aus Teil A – Planzeichnung und Teil B – Text und den örtlichen Bauvorschriften sowie die Begründung inklusive Umweltbericht haben in der Zeit vom …….. bis zum …… verkürzt während der angegebenen Zeiten nach § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und mit ausgelegt werden und dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, dass nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, dass ein Antrag nach § 47 des Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, durch Veröffentlichung in der „Ostseezeitung“ am …… und in den „Lübecker Nachrichten“ am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden benachrichtigt.

11. Die Gemeindevertretung hat am 08.10.2015 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 36 in den Bebauungsplan Nr. 36.1 und Nr. 36.2 zu teilen und in getrennten Verfahren weiterzuführen.

12. Die Gemeindevertretung hat am …… den 2. erneuten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 36.1 mit Begrünung inklusive Umweltbericht gebilligt und zur erneuten Auslegung bestimmt.

13. Der 2. erneute Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 36.1, bestehend aus Teil A – Planzeichnung und Teil B – Text und die örtlichen Bauvorschriften sowie die Begründung haben in der Zeit vom …….. bis zum ……..… während der angegebenen Zeiten nach § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und mit ausgelegt werden und dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, dass nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, dass ein Antrag nach § 47 des Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, wenn mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt "Der Klützer Winkel" am …… ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden benachrichtigt.

14. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB erneut mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

15. Die Gemeindevertretung hat am ..... den 3. erneuten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 36.1 mit Begründung inklusive Umweltbericht gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

16. Der 3. erneute Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 36.1, bestehend aus Teil A – Planzeichnung und Teil B – Text und den örtlichen Bauvorschriften sowie die Begründung inklusive Umweltbericht haben in der Zeit vom …….. bis einschließlich …… während der angegebenen Zeiten nach § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und mit ausgelegt werden und dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, dass nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, durch Veröffentlichung in der „Ostseezeitung" am …… sowie im Internet ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden benachrichtigt.

17. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB erneut mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

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

18. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 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

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

20. Der Bebauungsplan Nr. 36.1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften, wurde am ..... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 36.1 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... gebilligt.

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

21. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften, wird hiermit ausgefertigt.

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

22. Der Beschluss über die Satzung und über die örtlichen Bauvorschriften sowie die Internetadresse und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung in …… 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 DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 36.1
FÜR DAS GEBIET WESTLICHER ORTSEINGANG ZWISCHEN WICHMANNSDORF
UND SPORT- UND FREIZEITANLAGE
GEMÄß § 10 BauGB I. VERB. MIT § 86 LBauO M-V

Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) sowie nach § 86 der 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) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen vom ……. folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 36.1 für das Gebiet westlicher Ortseingang zwischen Wichmannsdorf und Sport- und Freizeitanlage, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den Örtlichen Bauvorschriften, erlassen.

TEIL B - TEXT

zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 36.1 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für das Gebiet westlicher Ortseingang zwischen Wichmannsdorf und Sport- und Freizeitanlage

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

SO1 - Sonstiges Sondergebiet touristische Infrastruktur (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

1. Das sonstige Sondergebiet touristische Infrastruktur dient der Unterbringung von touristischen Infrastruktureinrichtungen, Schank- und Speisewirtschaften und Einrichtungen der Bäderbahn Carolinchen/des Shuttle-Verkehrs.

2. Innerhalb des sonstigen Sondergebietes touristische Infrastruktur SO1 sind folgende Nutzungen zulässig:
   - Touristische Informations- und Serviceeinrichtungen (z. B. Fahrradverleih, Ferienwohnungen-Vermieterservice, Busshuttle-Stützpunkt,etc.),
   - Schank- und Speisewirtschaften,
   - Anlagen und Einrichtungen für kulturelle, gesundheitliche, sportliche und sonstige touristische Zwecke, die der touristischen Infrastruktur dienen und ihr untergeordnet sind.

3. Ausnahmsweise kann eine Betriebswohnung im Sinne des § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO zugelassen werden.

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

2.1 Die festgesetzte maximal zulässige Grundfläche bzw. Grundflächenzahl darf gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu 50 vom Hundert überschritten werden.

2.2 Die zulässige Höhe der baulichen Anlagen wird durch Festsetzung der zulässigen Traufhöhe und Oberkante des Gebäudes als Höchstmaß bestimmt.
Als unterer Bezugspunkt für die Festsetzung der Höhe der baulichen Anlagen im Gebiet SO1 gilt die mittlere Fahrbahnhöhe der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche „Klützer Straße“.
Als unterer Bezugspunkt für die Festsetzung der Höhe der baulichen Anlagen innerhalb der Gemeinbedarfsfläche "Feuerwehr" dient der festgesetzte Höhenbezugspunkt gemäß Planzeichnung – Teil A.

Es werden folgende obere Bezugspunkte festgelegt:

Traufhöhe:	Höhe der äußeren Schnittkante der Außenwand mit der Dachaußenhaut des Gebäudes.
Oberkante des Gebäudes:	Höchster Punkt des Gebäudes (Attika bei Flachdächern) und Schnittpunkt der äußeren Dachhaut mit der Außenkante der Außenwand. Maßgebend ist das eingedeckte Dach.

Eine Überschreitung der festgesetzten maximalen Oberkante des Gebäudes durch Lüftungsrohre, Schornsteine und Antennenanlagen ist bis höchstens 2,00 m zulässig, wenn das Orts- und Landschaftsbild nicht unzulässig beeinträchtigt wird.

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

3.1 Im Gebiet SO1 gilt die abweichende Bauweise mit der Maßgabe, dass Gebäudelängen über 50,00 m mit seitlichem Grenzabstand zulässig sind. Im Übrigen gilt die offene Bauweise.

3.2 Elemente der Gartenkunst sind im Gebiet SO1 außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

4. Flächen für Nebenanlagen sowie für Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

4.1 In dem festgesetzten Gebiet SO1 sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig (§ 23 Abs. 5 Satz 1 BauNVO).

4.2 Innerhalb des festgesetzten Gebietes SO1 sind Garagen und überdachte Stellplätze unzulässig (§ 12 Abs. 6 BauNVO).

5. Fläche für den Gemeinbedarf "Feuerwehr" (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Die Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung "Feuerwehr" dient der Unterbringung von Gebäuden, Anlagen und Einrichtungen für eine Feuerwehr.

Im Rahmen dieser Zweckbestimmung sind zulässig:
- Fahrzeughalle,
- Gebäude mit Räumen für den Betrieb der Feuerwehr, wie Büro-, Bereitschafts-, Schulungsräume, Funkzentrale, Jugendfeuerwehr, Sanitär- und Umkleideräume,
- Übungswand/ -turm mit Treppe mit einer max. Höhe von 16,00 m über dem unteren Bezugspunkt,
- Sirenenmast in einer max. Höhe von 16,00 m über dem unteren Bezugspunkt.

Auf der Freifläche sind im Rahmen dieser Zweckbestimmung zulässig:
- Stellplätze,
- Alarm-, Betriebs-, Übungshof,
- Übungswiese, Spielfeld,
- Nebenanlagen und –gebäude.

6. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Innerhalb der festgesetzten Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Parkplatz/ Parkdeck" ist die Errichtung eines Parkplatzes/ Parkdecks (bauliche Anlage für das Parken von Kraftfahrzeugen) mit bis zu 180 Einstellplätzen zulässig.

7. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

7.1 Schallschutz Wichmannsdorf

Im Bereich Wichmannsdorf ist der Schallschutz durch eine auf der straßenzugewandten Seite stark reflexionsmindernd gemäß RLS 19 ausgeführte straßenbegleitende Lärmschutzwand mit verdecktem Durchlass für Fußgänger auszuführen. Die Wand ist im gekennzeichneten Bereich für "Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes, hier Nr. 2" auf der kompletten Länge entlang der Klützer Straße im Bereich ortsauswärts vor dem Kreisverkehr sowie innerorts nach dem Kreisverkehr mit einer Länge von ca. 150 m und einer Höhe von 3 m über Straßenoberkante zu errichten.
Der Kreisverkehr ist in Asphaltbauweise auszuführen.

7.2 Schallschutz von Wohn- und Aufenthaltsräumen im Sondergebiet SO 1 und innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf "Feuerwehr"

Bei der Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden sind nach außen abschließende Bauteile von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen nach DIN 4109-2: 2018-01[2] zum Schutz vor einwirkendem Lärm so auszuführen, dass sie die Anforderungen an das gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maß $R'_{w,ges}$ gemäß DIN 4109-2: 2018-01[2] erfüllen.
Die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen (Wände, Dächer und Fenster) für neue Gebäude sind im Abs. 7.1 der Norm DIN 4109-1:2018[1] unter Berücksichtigung unterschiedlicher Raumarten und Nutzungen festgelegt. In Abhängigkeit der maßgeblichen Außenlärmpegel ergeben sich nach der darin genannten Gleichung (6) Anforderungen an das gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maß $R'_{w,ges}$ der Außenbauteile.
Der maßgebliche Außenlärmpegel L_a ist in der Planurkunde durch Linien mit beigefügten Angaben in dB(A) dargestellt.

7.3 Schallschutz von Schlafräumen

Für besonders ruhebedürftige Schlafräume, Ruhezimmer und Kinderzimmer, die ausschließlich Fenster auf Gebäudeseiten mit Beurteilungspegeln nachts L_{rN} > 45 dB(A) aufweisen, sind zusätzlich schallgedämmte Lüftungseinrichtungen vorzusehen, die auch bei geschlossenen Fenstern die Raumlüftung gewährleisten. Bei der Berechnung des resultierenden Schalldämm-Maßes der Außenbauteile ist die Schalldämmung der Belüftungseinrichtungen im Betriebszustand zu berücksichtigen.

7.4 Ausnahmen

Von den Festsetzungen kann im Einzelfall abgewichen werden, wenn sich aus den für das konkrete Objekt nachgewiesenen Lärmimmissionen geringere Anforderungen an den baulichen Schallschutz ergeben und/ oder aufgrund der Bauweise der Gebäude die erforderliche Raumbelüftung durch Lüftungsanlagen (z.B. bei Passivhausbauweise) hergestellt wird.

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 LBauO M-V)

1. Anordnung der Gebäude auf den Baugrundstücken

1.1 Innerhalb des festgesetzten sonstigen Sondergebietes touristische Infrastruktur SO 1 sind die Gebäude mit Bezug auf den Kreisverkehr anzuordnen. Die Haupteingänge der Gebäude sind auf der dem Kreisverkehr zugewandten Seite anzuordnen.

1.2 Nebengebäude sind nicht zwischen der straßenseitigen Gebäudeflucht und der Verkehrsfläche zulässig.

2. Dächer

2.1 Innerhalb des festgesetzten sonstigen Sondergebietes touristische Infrastruktur SO 1 sind die Dächer auszubilden als
- Flachdächer,
- flach geneigte Dächer bis 15° Dachneigung.

2.2 Innerhalb des festgesetzten sonstigen Sondergebietes touristische Infrastruktur SO 1 muss die Gebäudehöhe von Anbauten mindestens 1,00 m niedriger sein als die der zugehörigen Hauptgebäude.

3. Fassaden

3.1 Innerhalb des festgesetzten sonstigen Sondergebietes touristische Infrastruktur SO 1 sind die Oberflächen von Fassaden nur zulässig:
- Glatt- oder Feinputz
- Sichtmauerwerk
- Beton
- Glas/ Metall
- als Kombination der zuvor aufgeführten Oberflächen

auszuführen.

Unzulässig sind auffällige Putzstrukturen wie Rauhputze und manierierte Kellenputze, Fassadenoberflächen aus Kunststoff, Keramikverkleidungen, polierte oder geschliffene Steinverkleidungen, Verschindelungen. Ebenso sind Fassaden in Holz-Block-Bauweise unzulässig. Holzverschalungen sind nur zur architektonischen Akzentuierung sowie für Anbauten und Nebengebäude zulässig.

3.2 Innerhalb des festgesetzten sonstigen Sondergebietes touristische Infrastruktur SO 1 sind die für die farbliche Gestaltung der Außenwandflächen nur zulässig:

- für Putzflächen
  - in den Farbtönen weiß, hellgelb, hellgrau, beige mit einem Hellbezugswert ≥ 80 %
  (Hellbezugswert ist die Lichtmenge, die von einer Oberfläche reflektiert wird, gemessen in %. 100% = weiß, 0% = schwarz).
  - Im Sockelbereich sind dunklere Farbtöne zulässig.
- für Sichtmauerwerk
  - Ziegel in ziegelroter bis rotbrauner Farbe.
  - glasierte Ziegel sind unzulässig.
  - grobe Strukturen und Schattierungen, die eine unruhige Gesamtoberfläche ausstrahlen, sind unzulässig.

4. Sonstige bauliche Anlagen an Gebäuden

Photovoltaik- und Solaranlagen sind nur an Gebäuden (auf Dächern/ an Fassaden) zulässig, ebenso am Parkdeck. Aufständerungen sind zulässig.
Solaranlagen, die nicht an Gebäuden angebracht werden (gebäudeunabhängige Solaranlagen), sind unzulässig.

5. Einfriedungen

5.1 Einfriedungen innerhalb des festgesetzten Sondergebietes SO 1 entlang der Klützer Straße sowie zur Straße "Zum Sportplatz" sind unzulässig.

5.2 Über Ziffer 1 (Einfriedungen) hinaus sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von maximal 1,20 m zulässig.

5.3 Die Verwendung von Sichtschutzelementen als Grundstückseinfriedung ist unzulässig.

6. Werbeanlagen

6.1 An einem Gebäude angebrachte oder in dessen Umgebung aufgestellte Werbeanlagen dürfen die charakteristischen architektonischen Merkmale der Gebäude, insbesondere horizontale oder vertikale Gliederungsachsen, Dächer und Fenster nicht überlagern und nicht verdecken.

6.2 An folgenden Anbringungs- oder Aufstellungsorten sind Werbeanlagen unzulässig:
- in Grünflächen,
- an Einfriedungen.

6.3 An Gebäudefassaden dürfen Werbeanlagen nur im Erdgeschossbereich und im Brüstungsbereich des 1. Obergeschosses angebracht werden. Werbeanlagen auf Dächern können im begründeten Einzelfall ausnahmsweise zugelassen werden.

6.4 Die Bemalung von Fassaden zu Werbezwecken ist nur ausnahmsweise zulässig.

6.5 Flachwerbeanlagen als Tafeln oder Leuchtkästen dürfen eine Höhe von max. 1,50 m haben. Die Tiefe von Leuchtkästen darf nicht mehr als 0,25 m betragen (gemessen senkrecht zur Fassade oder bei nicht parallel zur Fassade angebrachten Leuchtkästen die Dicke des Leuchtkastens).

6.6 Die Höhe von Einzelbuchstaben, Schriftzügen, die als zwei- oder dreidimensionale Konstruktion direkt auf der Fassade angebracht sind, darf höchstens 1,00 m betragen. Dies gilt auch für die Höhe von Buchstaben und Schriftzügen auf Flachwerbeanlagen. Signets und Logos bzw. Initiale (kunstvoll vergrößerte Buchstaben) können im begründeten Einzelfall ausnahmsweise größer zugelassen werden.

6.7 Leuchtwerbung ist nur in konstanter Lichtgebung zulässig. Selbstleuchtende Werbeanlagen, Hinterleuchtungen oder andere Lichtquellen zur Beleuchtung von Werbeanlagen sind so anzuordnen, dass Belästigungen in Aufenthaltsräumen ausgeschlossen sind sowie eine Blendung von Passanten und Verkehrsteilnehmern vermieden wird. Das technische Zubehör für Lichtwerbung, wie zum Beispiel die Kabelführung, ist unsichtbar anzubringen. Ist dies im Einzelfall nicht möglich, muss es einen dem Untergrund entsprechenden Farbanstrich erhalten.
Skybeamer, Laserstrahler und ähnliches sind ausgeschlossen.

6.8 Ausleger müssen senkrecht zur Fassade angebracht werden. Die Ansichtsfläche des Auslegers ist auf 0,80 m² je Ansichtsfläche begrenzt. Mit Konstruktion darf ein Ausleger höchstens 1,00 m auskragen. Die Tiefe des Auslegers darf senkrecht zur Ansichtsfläche gemessen höchstens 0,25 m betragen.

6.9 Glasflächen von Schaufenstern und Türen dürfen nur zu maximal 1/3 jeder einzelnen Glasfläche für Produktwerbung oder Werbung für Leistungen verwendet werden. Darüber hinaus ist das vollflächige Bekleben und Übermalen von Fenstern und Glasflächen in Türen unzulässig. Ausnahmen können zeitlich befristet bis zu vier Wochen zugelassen werden.

6.10 Freistehende Werbeanlagen oder dreidimensionale Werbeanlagen in kubischer Form („Pfeiler") oder sphärischer Form („Pylon") sind nur bis zu einer Höhe von 3,00 m und einer Breite/Tiefe (bzw. einem Durchmesser) von 1,20 m zulässig.

6.11 Freistehende dreidimensionale Anschlagsäulen sind nur innerhalb der festgesetzten sonstigen Sondergebiete 1 zulässig. Die Größe dieser Werbeanlagen darf eine Höhe von 3,00 m und eine Breite/ Tiefe bzw. einen Durchmesser von 1,20 m nicht überschreiten.

6.12 Freistehende Werbeanlagen über die Festsetzungen II./ 6.10 und 6.11 hinaus sind innerhalb des Geltungsbereiches unzulässig.

6.13 Nicht amtliche Hinweisschilder sind zulässig, sofern die Anforderungen der Ziffer 6.1 eingehalten werden.

7. Warenautomaten

Das Aufstellen von Warenautomaten ist unzulässig.

8. Plätze für Abfallbehälter sowie unbebaute Flächen der bebauten Grundstücke

8.1 Oberirdische Gas- und Ölbehälter sowie Abfallbehälter sind nicht zwischen der straßenseitigen Gebäudeflucht und Verkehrsfläche zulässig.

8.2 Oberirdische Gas- und Ölbehälter sowie Abfallbehälter sind in einer geschlossenen Umkleidung unterzubringen, die mit einer Begrünung oder einer Holzverkleidung versehen ist.

8.3 Die Bereiche zwischen straßenseitiger Gebäudeflucht und Verkehrsfläche dürfen nicht dauerhaft als Lagerplätze oder als Arbeitsfläche genutzt werden.

8.4 Unbebaute Grundstücksflächen, die nicht als befestigte Flächen genutzt werden, sind zu begrünen und gärtnerisch zu unterhalten.

9. Ordnungswidrigkeiten

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen verstößt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V und kann mit Bußgeld geahndet werden.

III. GRÜNFLÄCHEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1a BauGB i.V.m. § 1a Abs. 3 § 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und Nr. 25a) und b)

1. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die am südlichen Plangebietsrand festgesetzte private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Schutzgrün“ ist gemäß Festsetzung III.3 zu entwickeln.

2. Anpflanzungen und Erhaltungen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Nr. 25b BauGB)

2.1 Pflanzliste

Bäume: Feldahorn (Acer campestre),
Hänge-Birke (Betula pendula)
Hainbuche (Carpinus betulus),
Stiel-Eiche (Quercus robur),
Winterlinde (Tilia cordata).

Obstbäume, alter Sorten:
Apfel (Malus), z.B. „Gravensteiner“, „Prinzenapfel“,
Birne (Pyrus), z.B. “Augustbirne“, „Graf Moltke”,
Kirsche (Prunus), z.B. „Morellenfeuer“, „Kassens Frühe Herzkirsche“.

Sträucher: Feldahorn (Acer campestre)
Hainbuche (Carpinus betulus)
Eingriffliger Weißdorn (Crataegus monogyna),
Zweigriffliger Weissdorn (Crataegus laevigata),
Hasel (Corylus avellana),
Schlehe (Prunus spinosa),
Kreuzdorn (Rhamnus catharticus)
Hunds-Rose (Rosa canina).

2.2 Die zum Erhalt festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch Bäume gemäß Pflanzliste unter Punkt III.2.1 zu ersetzen.

3. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 1a Abs. 3 BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

3.1 Die am südlichen Plangebietsrand festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist als dreireihige, freiwachsende Strauchhecke mit Überschirmung mit beidseitigen Saumbereichen anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die Sträucher sind in der Qualität 60/100 cm, in einem Pflanzabstand von 1,0 m und einem Reihenabstand von 1,5 m anzupflanzen. Alle 15 m ist ein großkroniger Baum mit 12-14 cm Stammumfang als Überhälter innerhalb der mittleren Pflanzreihe zu pflanzen. Der nicht mit Gehölzen bepflanzte Bereich der Fläche ist als Saumbereich zu entwickeln. Die Saumbereiche sind mit einer Breite von jeweils 2,0 m anzulegen. Für die Anpflanzungen sind heimische und standortgerechte Baum- und Straucharten entsprechend der textlichen Festsetzung III.2.1 zu verwenden. Zu den südlich angrenzenden Flächen ist ein Zaun zu errichten.

3.2 Innerhalb des Geltungsbereiches des vorliegenden Bebauungsplanes sind für die Außenbeleuchtung an Gebäuden und auf Freiflächen (z.B. Straßen, Wege, Plätze, Parkplätze, etc.) Lampen zu verwenden, die folgende Kriterien erfüllen:

- Ausrichtung der Beleuchtung von oben nach unten mit Ausrichtung auf das zu beleuchtende Objekt. Einsatz von voll abgeschirmten Leuchten, die im installierten Zustand nur unterhalb der Horizontalen abstrahlen.
- LED-Leuchtmittel mit bernsteinfarbenem Licht mit einer Farbtemperatur von 1800 bis 2200 Kelvin oder für die Beleuchtung von Schildern und Informationstafeln mit gelblichem bis warmweißen Licht mit einer Farbtemperatur < 2700 Kelvin.
- Kein Einsatz von Lampen mit Wellenlängen unter 540 nm (Blau- und UV-Bereich).
- Kein Einsatz von Lampen mit einer Farbtemperatur > 2700 Kelvin.

Unzulässig sind insbesondere:

- flächiges Anstrahlen ohne Informationsvermittlung (z.B. Fassaden von Gebäuden).
- Beleuchtungs- inklusive Werbeanlagen mit bewegtem oder wechselndem Licht (z.B. Videowände, Skybeamer, etc.).

IV. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. Bodendenkmale, Bau- und Kunstdenkmale

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand ist im Bereich des vorliegenden Bebauungsplanes ein Bodendenkmal (Bodendenkmal Wichmannsdorf, Fundplatz 1, auf dem Flurstück 66/6 der Flur 1 in der Gemarkung Wichmannsdorf) bekannt, welches durch die geplanten Maßnahmen berührt wird. Das Bodendenkmal wurde gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich (gemäß den Darstellungen der Stellungnahme des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege vom 12. November 2012) in den Bebauungsplan übernommen. Es handelt sich hier um ein Bodendenkmal, dessen Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieses Bodendenkmales sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die zu erteilenden Genehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingungen gebunden.
Den Anhaltspunkten, dass kein Bodendenkmal beachtlich ist, wird nachgegangen.

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 von Mitarbeitern 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.

V. HINWEISE

1. 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.
Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) der in Rede stehenden Fläche sind gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V zu erhalten. Ein entsprechendes Auskunftsersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.

2. Altlasten/ Altlastenverdachtsflächen/ schädliche Bodenveränderungen

Nach derzeitigem Kenntnisstand liegen keine Erkenntnisse über das Vorliegen von Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen im Sinne des Bundes-Bodenschutzgesetzes vor. Im Plangebiet sind derzeit keine schädlichen Bodenveränderungen im Sinne des § 2 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz bekannt.
Es wird jedoch keine Gewähr für die Freiheit des Plangebietes von Altlasten oder schädlichen Bodenveränderungen übernommen.
Der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sowie die weiteren in § 4 Abs. 3 und 6 des Bundes-Bodenschutzgesetzes genannten Personen sind verpflichtet, konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast (erkennbar an unnatürlichen Verfärbungen bzw. Gerüchen oder Vorkommen von Abfällen, Flüssigkeiten u. ä.), unverzüglich dem Landkreis Nordwestmecklenburg als zuständiger Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen o. ähnlichen Einwirkungen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich auch für die Bauherren und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Schadensgutachter, Sachverständige.
Bei allen Baumaßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderungen des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden.

3. Abfall und Kreislaufwirtschaft

Alle Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass von den Baustellen als auch von den fertiggestellten Objekten eine vollständige und geordnete Abfallentsorgung entsprechend der Abfallsatzung des Landkreises erfolgen kann.

4. Externe Kompensationsmaßnahmen

Das naturschutzfachliche Defizit des Bebauungsplanes Nr. 36.1 in Höhe von 15.603 m² KFÄ ist durch externe Kompensationsmaßnahmen zu kompensieren. Die Realisierung der externen Kompensationsmaßnahmen erfolgt in dem rechtskräftigen Ausgleichsbebauungsplan A 1 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen.

5. Zeitraum für die Realisierung von Kompensationsmaßnahmen

Die internen Kompensationsmaßnahmen sind im Rahmen der Erschließung der einzelnen Baugrundstücke durchzuführen und innerhalb der Pflanzperiode nach Fertigstellung der Erschließungsanlagen auf den Baugrundstücken abnahmefähig herzustellen.
Die externen Kompensationsmaßnahmen sind innerhalb der Pflanzperiode nach Fertigstellung der Erschließungsanlagen abnahmefähig herzustellen.

6. Festpunkte des geodätischen Festpunktnetzes

Im Plangebiet und seiner näheren Umgebung befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes M-V.

7. Hinweise i.V.m. dem Schallschutz

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erfolgt nur eine überschlägige Berücksichtigung des Parkdecks als ebenerdige Schallquelle. Im Baugenehmigungsverfahren des Parkdecks ist ggf. eine detaillierte schalltechnische Untersuchung beizubringen, welche eine eventuell mehrstöckige Ausführung berücksichtigt.
Im Zusammenhang mit der veränderten Verkehrsführung erfolgte eine Untersuchung der Verkehrsbelastung an den umliegenden Wohnhäusern im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36.1. Dies umfasst keine Untersuchung gemäß 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) mit Prüfung auf wesentliche Änderung durch den baulichen Eingriff und von Ansprüchen dem Grunde nach auf Lärmschutzmaßnahmen.

8. Artenschutzrechtliche Belange

<u>Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen</u>

Brutvögel
Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen sollte die bisherige Nutzung (Mahd) bis zur Bebauung fortgeführt werden.

Amphibien
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 usw.) aus den Gräben zu entfernen sind.

9. Gewässerschutz

Im Rahmen der Planungsphase bzw. Baumaßnahme evtl. aufgefundene Leitungssysteme (Meliorationsanlagen in Form von Dränagerohren oder sonstigen Rohrleitungen) sind ordnungsgemäß aufzunehmen, umzuverlegen bzw. anzubinden, so dass ihre Funktionsfähigkeit erhalten bzw. wiederhergestellt wird.

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

Werden Erdaufschlüsse (auch Flächenkollektoren und Erdwärmesonden für Wärmepumpen) notwendig, mit denen unmittelbar bzw. mittelbar auf die Bewegung oder die Beschaffenheit des Grundwassers eingewirkt wird, sind diese gemäß § 49

Abs. 1 des WHG einen Monat vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Dies trifft ebenso für eventuell notwendige Grundwasserabsenkungen während der Baumaßnahmen zu.

10. Belange der Bundeswehr

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Interessengebietes der Verteidigungsanlage Elmenhorst. Da eine Höhe der zulässigen geplanten baulichen Anlagen von 30 Meter über Grund nicht überschritten wird, gelten die Belange der Bundeswehr als nicht betroffen.

11. Anforderungen der Wasserstraßen- 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), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901) 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 Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Lübeck zur fachlichen Stellungnahme vorzulegen.

12. Ausgleichspflanzungen für Baumrodungen innerhalb des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 19 "Baltic-Quartier Ostseeallee 34/36" (ehemalige Kurverwaltung und ehemalige Gemeindeverwaltung) inklusive von Flächen des Parkplatzes am Reitstall der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

12.1 Als Ausgleich für die Rodung von 9 Einzelbäumen (gemäß § 1 Baumschutzsatzung geschützt) sind 3 Kompensationspflanzungen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 36 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen innerhalb der privaten Grünfläche "Schutzgrün"/ Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft umzusetzen. Eine 3-jährige Entwicklungspflege ist zu gewährleisten. Für die Anpflanzungen sind heimische und standortgerechte Laubbäume in der Qualität Hochstamm, dreimal verpflanzt und mit einem Stammumfang von mindestens 16 bis 18 cm (gemessen in 1,0 m über dem Erdboden) gemäß nachfolgender Pflanzliste zu verwenden:
Feld-Ahorn (*Acer campestre*),
Hänge-Birke (*Betula pendula*),
Hainbuche (*Carpinus betulus*),
Stiel-Eiche (*Quercus robur*),
Winterlinde (*Tilia cordata*).
Die Festlegungen sind Bestandteil der textlichen Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 36.1 III. 2 sowie 3.

12.2 Als Ausgleich für die Rodung von 14 Einzelbäumen (ohne Schutzstatus) sind 9 von 11 Ausgleichspflanzungen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 36 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen, innerhalb der privaten Grünfläche "Schutzgrün"/ Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft umzusetzen. Eine 3-jährige Entwicklungspflege ist zu gewährleisten. Für die Anpflanzungen sind heimische und standortgerechte

Laubbäume in der Qualität Hochstamm, dreimal verpflanzt und mit einem Stammumfang von mindestens 16 bis 18 cm (gemessen in 1,0 m über dem Erdboden) gemäß nachfolgender Pflanzliste zu verwenden:
Feld-Ahorn (*Acer campestre*),
Hänge-Birke (*Betula pendula*),
Hainbuche (*Carpinus betulus*),
Stiel-Eiche (*Quercus robur*),
Winterlinde (*Tilia cordata*).
Die Festlegungen sind Bestandteil der textlichen Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 36.1 III. 2 sowie 3.

---

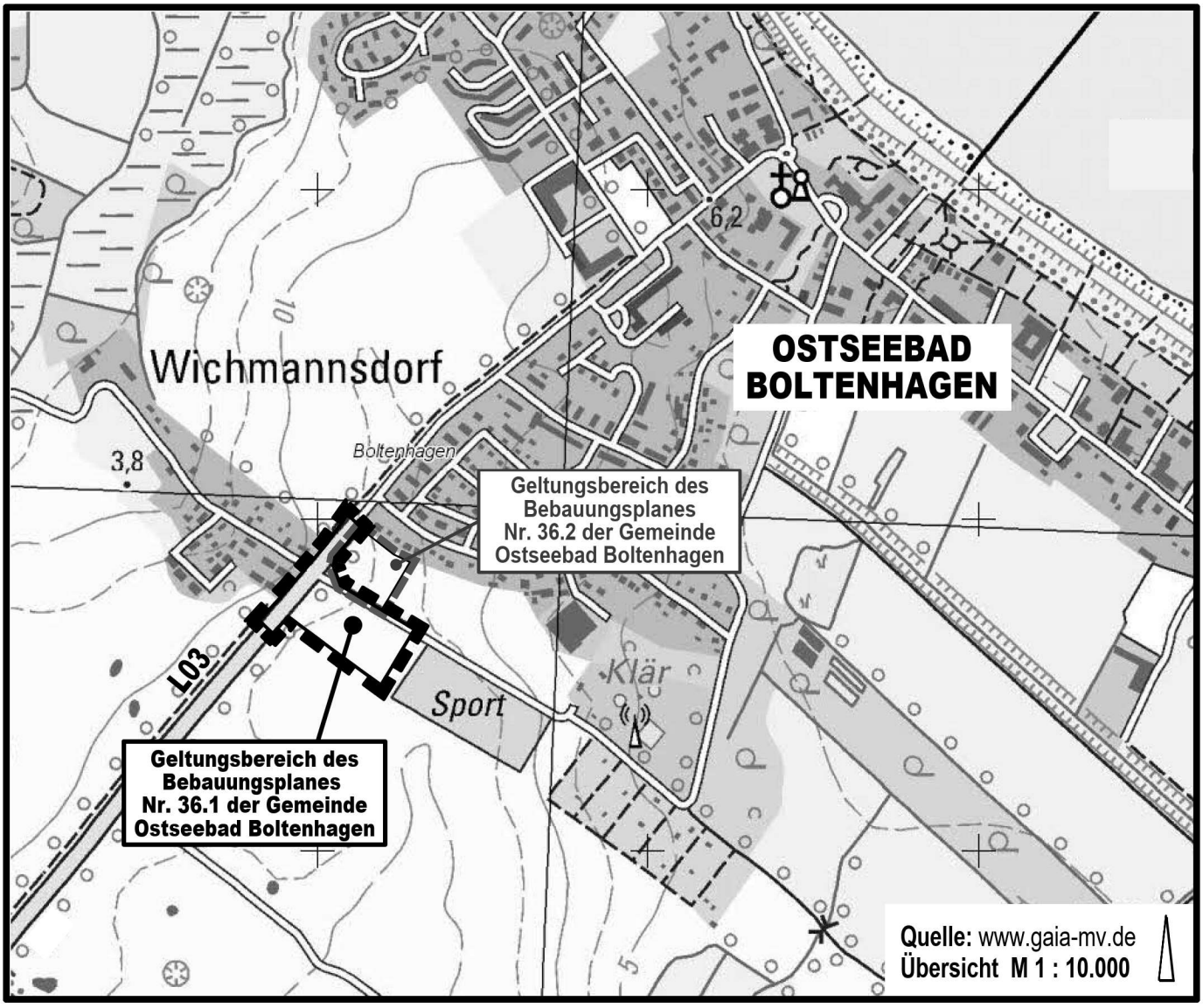
[1] DIN 4109-1:2018-01 "Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen" ist bei der Beuth Verlag GmbH, Berlin, zu beziehen. Sie kann zudem beim Bauamt des Amtes Klützer Winkel eingesehen werden.

[2] DIN 4109-2:2018-01 "Schallschutz im Hochbau – Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen" ist bei der Beuth Verlag GmbH, Berlin, zu beziehen. Sie kann zudem beim Bauamt des Amtes Klützer Winkel eingesehen werden.

BEGRÜNDUNG

ZUR SATZUNG DER GEMEINDE OSTSEEBAD BOLTENHAGEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 36.1

für das Gebiet westlicher Ortseingang zwischen Wichmannsdorf und Sport- und Freizeitanlage



Planungsbüro Mahnel

Rudolf-Breitscheid-Straße 11
23936 Grevesmühlen

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

Planungsstand: 23. Februar 2023

3. ERNEUTER ENTWURF

B E G R Ü N D U N G

zur Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen über den Bebauungsplan Nr. 36.1 für das Gebiet westlicher Ortseingang zwischen Wichmannsdorf und Sport-und Freizeitanlage

INHALTSVERZEICHNIS SEITE

Teil 1 Städtebaulicher Teil 5

1. Allgemeines 5

1.1 Anlass der Planung 5
1.2 Teilung des Plangeltungsbereiches 5
1.3 Abgrenzung des Plangeltungsbereiches 6
1.4 Alternativstandorte für die Feuerwehr 8
1.5 Kartengrundlage 9
1.6 Bestandteile des Bebauungsplanes 9
1.7 Quellenverzeichnis 9
1.8 Rechtsgrundlagen 10
1.9 Eigentumsverhältnisse 11

2. Einordnung in übergeordnete und örtliche Planungen 12

2.1 Landesraumentwicklungsprogramm M-V 12
2.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg 12
2.3 Gutachterliches Landschaftsprogramm Mecklenburg-Vorpommern 14
2.4 Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg 15
2.5 Flächennutzungsplan 16
2.6 Landschaftsplan 17

3. Darstellung des Bestandes und der Planungsziele 17

3.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation 17
3.2 Ziele und Zwecke der Planung 18
3.3 Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen und Waldflächen 19

4. Inhalt des Bebauungsplanes 20

4.1 Art der baulichen Nutzung 20
4.2 Maß der baulichen Nutzung 22
4.3 Überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise 23
4.4 Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen 24
4.5 Fläche für den Gemeinbedarf "Feuerwehr" 25
4.6 Verkehrsflächen 25
4.7 Bauliche und sonstige Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen 27

5. Grünflächen, Maßnahmen und Nutzungsregelungen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft 29

5.1 Grünflächen 29
5.2 Anpflanzungen und Erhaltungen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen 29
5.3 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft 30
5.4 Ausgleichspflanzungen für Baumrodungen innerhalb des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 19 "Baltic-Quartier Ostseeallee 31

6. Örtliche Bauvorschriften 32

7. Verkehrliche Anbindung 33

8. Immissions- und Klimaschutz 43

8.1 Immissionsschutz 43
8.2 Klimaschutz 49

9. Ver- und Entsorgung 49

9.1 Wasserversorgung 50
9.2 Abwasserentsorgung 50
9.3 Niederschlagswasserbeseitigung 50
9.4 Brandschutz/ Löschwasser 51
9.5 Energieversorgung 53
9.6 Gasversorgung 53
9.7 Telekommunikation 53
9.8 Abfallentsorgung 54

10. Flächenbilanz 55

11. Wesentliche Auswirkungen der Planung 55

11.1 Auswirkungen auf die Umwelt 55
11.2 Auswirkungen auf ausgeübte und zulässige Nutzungen 56
11.3 Verkehrliche Auswirkungen 56
11.4 Auswirkungen auf die Belange der Kinder und Jugendlichen sowie Senioren/ Wohnfolgebedarfe 57
11.5 Kosten 57

12. Nachrichtliche Übernahmen 58

12.1 Bodendenkmale, Bau- und Kunstdenkmale 58

13. Hinweise 58

13.1 Munitionsfunde 58
13.2 Altlasten/ Altlastenverdachtsflächen/ schädliche Bodenveränderungen 59
13.3 Abfall- und Kreislaufwirtschaft 59
13.4 Externe Kompensationsmaßnahmen 59
13.5 Zeitraum für die Realisierung von Kompensationsmaßnahmen 59
13.6 Festpunkte des geodätischen Festpunktnetzes 60

13.7 Hinweise i.V.m. dem Schallschutz 60
13.8 Artenschutzrechtliche Belange 60
13.9 Gewässerschutz 60
13.10 Belange der Bundeswehr 61
13.11 Anforderungen der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung 61
13.12 Ausgleichspflanzungen für Baumrodungen innerhalb des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 19 "Baltic-Quartier Ostseeallee 34/36" (ehemalige Kurverwaltung und ehemalige Gemeindeverwaltung) inklusive von Flächen des Parkplatzes am Reitstall der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen 61

TEIL 2 Prüfung der Umweltbelange - Umweltbericht 63

1. Anlass und Aufgabenstellung 63

2. Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden 63

3. Umweltziele der vorliegenden Fachgesetze und Fachpläne 63

4. Schutzgebiete und Schutzobjekte 64

5. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen 65

5.1 Abgrenzung des Untersuchungsrahmens und Bewertungsmethodik 65
5.2 Bewertungsmethodik 65
5.3 Vorbelastungen 66
5.4 Beschreibung und Bewertung der zu berücksichtigenden Umweltbelange 67
5.5 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag 78
5.5.1 Aufgabenstellung und Gesetzliche Grundlagen 78
5.5.2 Kurzdarstellung der relevanten Verbote 78
5.5.3 Relevanzprüfung und Bestandsdarstellung 79
5.5.4 Auswirkungen des Vorhabens 82
5.5.5 Maßnahmen 82
5.5.6 Zusammenfassung Belange des Artenschutzes 82
5.6 Eingriffs-/ Ausgleichsermittlung 83
5.6.1 Vorbemerkungen 83
5.6.2 Allgemeine Grundlagen - Planungskonzept 84
5.6.3 Gesetzliche Grundlagen 84
5.6.4 Lage des Plangebietes und vorhandene Bestandsstrukturen 84
5.6.5 Eingriffs- /Ausgleichsbilanzierung 85
5.7 Ermittlung des additiven Kompensationsbedarfes 94
5.8 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich des Eingriffs auf die Umwelt 96
5.8.1 Interne Kompensationsmaßnahmen 96
5.8.2 Externe Kompensationsmaßnahmen 96
5.8.3 Gesamtbilanzierung 97

6. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung 97

7. Prognose anderer Planungsmöglichkeiten 97

8. Zusätzliche Angaben 98

8.1 Hinweise auf Kenntnislücken 98
8.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen 98

9. Zusammenfassung - Umweltbericht 99

TEIL 3 Ausfertigung 100

1. Beschluss über die Begründung 100

2. Arbeitsvermerke 100

ABBILDUNGSVERZEICHNIS SEITE

Abb. 1: Abgrenzung Plangeltungsbereich Bebauungsplan Nr. 36, Stand: Aufstellungsbeschluss 7
Abb. 2: Abgrenzung Plangeltungsbereich Bebauungsplan Nr. 36.1 und Nr. 36.2 (Stand: 3. Erneuter Entwurf) 8
Abb. 3: Auszug aus dem RREP WM 2011 13
Abb. 4: Luftbild mit Plangeltungsbereichen und näherer Umgebung (Luftbild – Quelle: www.gaia-mv.de, 2022-05) 18
Abb. 5: Variante 1 35
Abb. 6: Variante 2 35
Abb. 7: Variante 3 36
Abb. 8: Variante 4 36
Abb. 9: Strukturkonzept 1 38
Abb. 10: Strukturkonzept 2 39
Abb. 11: Strukturkonzept 3 40
Abb. 12: Strukturkonzept 4 41
Abb. 13: Strukturkonzept 5 42
Abb. 14: Naturräumlicher Bestand mit Eingriffsbereich, Wirkzonen und Störquellen 87

Teil 1 Städtebaulicher Teil

1. Allgemeines

1.1 Anlass der Planung

Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen beabsichtigt die westliche Ortseingangssituation parallel zur Bearbeitung des Verkehrskonzeptes neu zu gestalten und aufzuwerten. Neben städtebaulich-ordnerischen Gesichtspunkten für die Ausgestaltung einer Ortseingangssituation sollen die Belange des ruhenden Verkehrs überprüft werden. Die Hauptzufahrt in den Ort Boltenhagen aus Richtung Klütz soll aufgewertet werden. Eine Empfangssituation soll gestaltet werden. Gleichzeitig sollen die Möglichkeiten für die Anbindung des Ortsteils Wichmannsdorf von der Klützer Straße verbessert werden. Ebenso soll die Knotenpunktsituation in Richtung Sport- und Freizeitanlage verbessert werden. Die Ausgestaltung eines Kreisverkehrs ist als planerisches Ziel vorgesehen. Der Kreisverkehr soll durch bauliche Anlagen, die im Zusammenhang mit der verbesserten infrastrukturellen Ausstattung im Ostseebad Boltenhagen und einer noch besseren Betreuung der Gäste stehen, arrondiert werden. Belange des ruhenden Verkehrs sollen durch Parkplätze, Möglichkeiten für den Shuttle-Verkehr und verbesserte Busanbindungen berücksichtigt werden.
Auswirkungen ergeben sich auf den bereits rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 31 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für die Sport- und Freizeitanlage. Die in dem Bebauungsplan Nr. 31 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen enthaltenen Flächen für die Landwirtschaft sollen entsprechend überplant werden und für die infrastrukturelle Nutzung in Anspruch genommen werden. Somit geht die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36.1 mit einer Änderung des westlichen Teils des Bebauungsplanes Nr. 31 einher.
Unter Berücksichtigung der Erkenntnisse aus dem in Aufstellung befindlichen Verkehrskonzept sollen Voraussetzungen für einen Shuttle-Verkehr geschaffen werden. Im Rahmen der Untersuchungen des Verkehrskonzeptes soll auch die Ortseingangssituation von Tarnewitz und an der Weißen Wiek - somit die östliche Ortseingangssituation in das Ostseebad - betrachtet werden.
Während des Aufstellungsverfahrens wurde von der Gemeinde bestimmt, den Feuerwehrstandort umzuverlagern und innerhalb des Plangebiets die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Unterbringung des neuen Feuerwehrstandortes zu schaffen.

1.2 Teilung des Plangeltungsbereiches

Vordergründig und besonders wichtig für die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen ist die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen als Basis für die Realisierung der saisonalen Parkplätze südlich der Straße "Zum Sportplatz" in Verbindung mit dem Shuttle-Verkehr im Ostseebad Boltenhagen. Damit eng verbunden ist die verkehrliche Entlastung der Ortslagen des Ostseebades, insbesondere der Ostseeallee, welche zur Steigerung der Aufenthaltsqualität beiträgt.

Für den südlichen Teilbereich geht die Gemeinde davon aus, dass hier die Rechtskraft der Planung schneller als für den nördlichen Teilbereich zu erreichen ist. Somit wurde der zunächst als Bebauungsplan Nr. 36 im Aufstellungsverfahren befindliche Bebauungsplan geteilt.

Die Teilung des bisherigen Geltungsbereiches erfolgte somit in den nördlichen und südlichen Teil. Es wurden zwei Varianten in Betracht gezogen. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen hat in ihrer Sitzung am 08. Oktober 2015 beschlossen, das Planverfahren mit einem geänderten Plangeltungsbereich entsprechend Variante 2 weiterzuführen. Es erfolgte in diesem Zusammenhang die Teilung des Plangeltungsbereiches in den Bebauungsplan Nr. 36.1 und in den Bebauungsplan Nr. 36.2. Die Fortführung erfolgt in separaten Planverfahren.

Die Zielsetzungen der Gemeinde bestehen vordergründig in der Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen als Basis für die Realisierung der saisonalen Parkplätze südlich der Straße "Zum Sportplatz" in Verbindung mit dem Shuttle-Verkehr im Ostseebad Boltenhagen sowie für eine Fläche für die künftige Unterbringung der Freiwilligen Feuerwehr. Diese städtebaulichen Zielsetzungen sollen mit dem Bebauungsplan Nr. 36.1 realisiert werden.

In Folge der Teilung des Bebauungsplanes wurde es notwendig, die Verfahren der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange separat und erneut für den jeweiligen Teil des Bebauungsplanes durchzuführen. Für den Bebauungsplan Nr. 36.1 wurden die Beteiligungsverfahren mit dem 2. Erneuten Entwurf / Planungsstand vom 03. März 2016 durchgeführt; unter Berücksichtigung des geänderten städtebaulichen Konzeptes unter Berücksichtigung des Feuerwehrstandortes nunmehr mit dem 3. Erneuten Entwurf.

Die Umweltbelange werden mit dem vorliegenden Bebauungsplan Nr. 36.1 mit dem Fokus auf diesen Geltungsbereich betrachtet. Der Bebauungsplan Nr. 36.2 wird in einem gesonderten Planaufstellungsverfahren verfolgt.
Die Anforderungen an die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen aufgrund des Bebauungsplanes Nr. 36.1 werden somit nur für diesen Bebauungsplan gesichert.

1.3 Abgrenzung des Plangeltungsbereiches

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen hat auf ihrer Sitzung am 23.05.2012 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 36 für das Gebiet westlicher Ortseingang zwischen Wichmannsdorf und Sport- und Freizeitanlage gefasst.

Der Geltungsbereich wurde wie folgt begrenzt:
- im Nordosten: durch die bebauten Grundstücke an der Friedrich-Engels-Straße,
- im Osten: durch landwirtschaftlich genutzte Flächen (Acker) sowie durch die Sportanlage,
- im Südwesten: durch landwirtschaftlich genutzte Flächen (Acker),
- im Nordwesten: durch die Klützer Straße.

Die Geltungsbereichsgrenzen sind dem nachfolgenden Übersichtplan zu entnehmen:

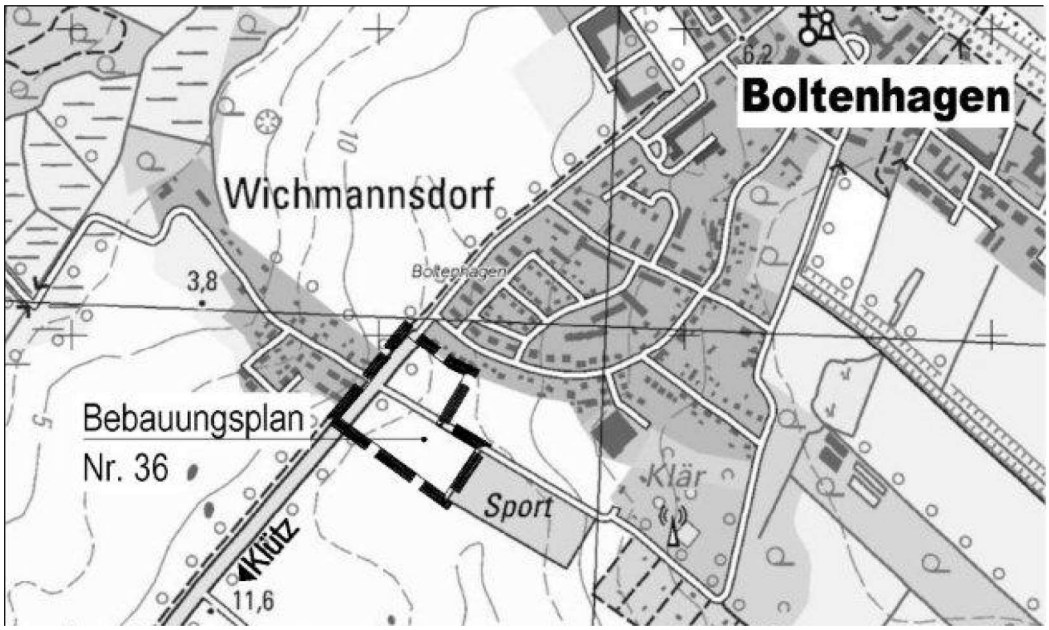


Abb. 1: Abgrenzung Plangeltungsbereich Bebauungsplan Nr. 36, Stand: Aufstellungsbeschluss

Die Teilung des Plangeltungsbereiches erfolgte in den Bebauungsplan Nr. 36.1 und in den Bebauungsplan Nr. 36.2. Die Planverfahren werden mit unterschiedlichen Geltungsbereichen separat geführt.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 36.1 wird wie folgt begrenzt:
- im Nordosten: durch Grünflächen/ landwirtschaftlich genutzte Flächen und die Straße zum Klärwerk,
- im Osten: durch die Sportanlage,
- im Südwesten: durch landwirtschaftlich genutzte Flächen (Acker),
- im Nordwesten: durch die Klützer Straße,

Die Geltungsbereichsgrenzen des Bebauungsplanes Nr. 36.1 sind dem nachfolgenden Übersichtplan zu entnehmen. Darüber hinaus erfolgt eine nachrichtliche Darstellung des Plangeltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 36.2.

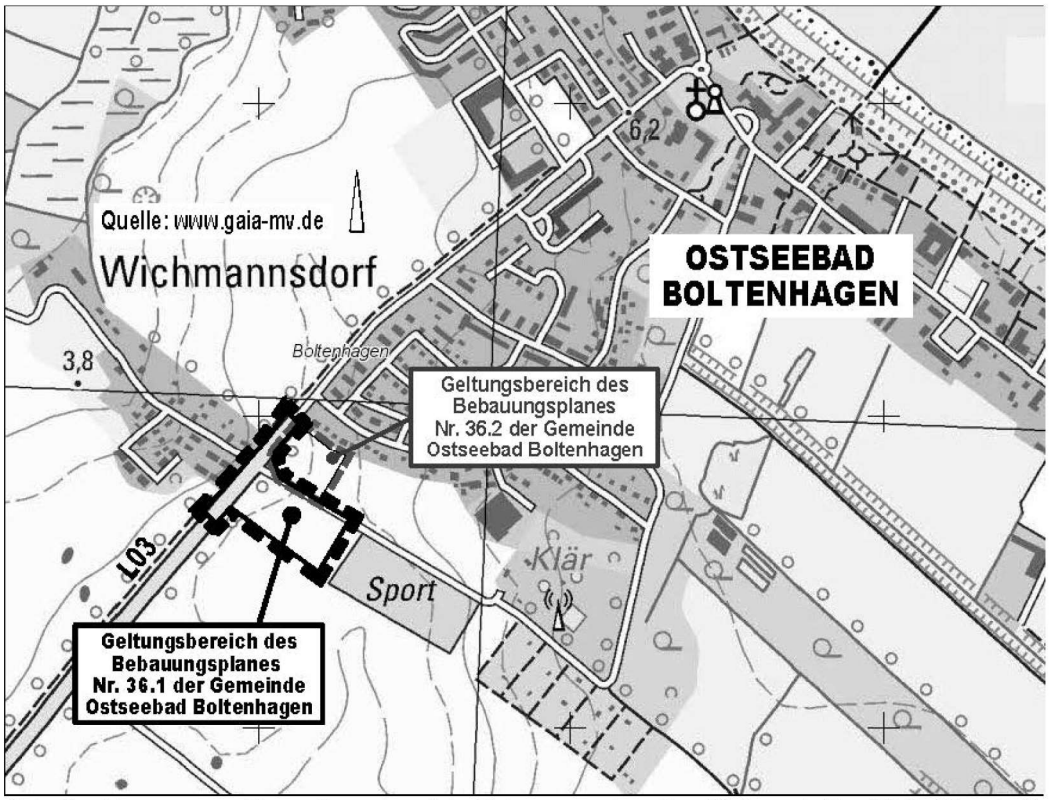


Abb. 2: Abgrenzung Plangeltungsbereich Bebauungsplan Nr. 36.1 und Nr. 36.2 (Stand: 3. Erneuter Entwurf)

1.4 Alternativstandorte für die Feuerwehr

Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen verfügt bereits über Standort für die Freiwillige Feuerwehr am "Weidenstieg/ Ecke Rudolf-Breitscheid-Straße". Der Standort ist für die künftige Entwicklung unter Berücksichtigung künftiger Anforderungen nicht ausreichend, so dass die Gemeinde entschieden hat, den Standort zu verlagern.
Eine Standortbewertung[1] mit unterschiedlichen Bewertungskriterien wurde vorgenommen. Die Anforderungen wurden aufgezeigt und zwei mögliche Standorte (Standort "I Ost" – östlich der Sportplatzanlage und Standort "II West" – westlich der Sport- und Freizeitanlage) wurden hier bewertet.

Der Standort "II West – westlich der Sport- und Freizeitanlage" hat sich als am günstigsten erwiesen, so dass der Errichtung des Feuerwehrstandortes hier Priorität eingeräumt wird. Die Absicherung des Feuerwehrstandortes in der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen liegt im öffentlichen Interesse.
Favorisiert wurde in dem Konzept der Standort innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 36.1. Es handelt sich um den Standort II „West“ gemäß Konzept.
Als Grundlage für die Flächeninanspruchnahme wurden Flächen des SO2-Gebietes des Bebauungsplanes Nr. 36.1 genutzt. Um für die Zukunft Flächenerweiterungen zu ermöglichen, wurde der Empfehlung der o.g. Standortbewertung gefolgt und 16 m in westliche Richtung zusätzlich in

[1] Neubau eines Feuerwehrhauses Ostseebad Boltenhagen – Standortbewertung "Zum Sportplatz", BauTec Bauplanung und Beratung GmbH, Burbach, vom 23.11.2020

Anspruch genommen. Dies hat Auswirkungen auf die Flächen des bisher festgesetzten Parkplatzes/ Parkdecks. Zu Ungunsten des Parkplatzes bzw. der Parkdeckfläche und weiterhin des SO 1 wurden Flächenerweiterungen für die Feuerwehr ermöglicht.
Anstelle der Fläche für die Infrastruktur für Sport und Freizeit, die nunmehr im Plangebiet nicht weiterverfolgt wird, ist anderweitig im Gemeindegebiet eine Fläche in Anspruch zu nehmen.
Die Gemeindevertretung hat am 24. Februar 2022 den Grundsatzbeschluss zum städtebaulichen Konzept mit Feuerwehr gefasst. Unter Berücksichtigung der "Standortbewertung zum Sportplatz" im Zusammenhang mit dem geplanten Neubau eines Feuerwehrhauses in der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen wird im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 36.1 der Standort für eine Feuerwehr auf einer Fläche für Gemeinbedarf auf dem bisher festgesetzten SO 2-Gebiet zuzüglich einer Erweiterungsfläche von ca. 16 m festgesetzt.

1.5 Kartengrundlage

Für den 3. Erneuten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 36.1 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen wurden folgende Kartengrundlagen genutzt:

- Kataster- und Vermessungsamt des Landkreises Nordwestmecklenburg, Rostocker Str. 76, 23970 Wismar, vom 06.02.2012, mit Lagebezug S42/83 GK, Höhenbezug: HN76,
- Zweckverband Grevesmühlen, Karl-Marx-Str. 7-9, 23936 Grevesmühlen, vom 21.01.2016, mit Lagebezug: Gauß-Krüger, Höhenbezug: keine Höhen angegeben,

1.6 Bestandteile des Bebauungsplanes

Der 3. Erneute Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 36.1 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für das Gebiet westlicher Ortseingang zwischen Wichmannsdorf und Sport-und Freizeitanlage
besteht aus:

- Planzeichnung - Teil A im Maßstab M 1 : 500 mit der Planzeichenerklärung und
- Textliche Festsetzungen im Text - Teil B - und örtlichen Bauvorschriften
- sowie der Verfahrensübersicht.

Dem Bebauungsplan wird diese Begründung, in der Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Planes dargelegt werden, beigefügt. Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung.

1.7 Quellenverzeichnis

Für die Ausarbeitung der Planunterlagen für die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 36.1 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen liegen folgende Unterlagen zugrunde:

- Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg- Vorpommern vom 27. Mai 2016.
- Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) vom 31. August 2011.
- Gutachtliches Landschaftsprogramm Mecklenburg-Vorpommerns von 2005.
- Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg von 2007.

- Wirksamer Flächennutzungsplan der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen (wirksame 10. Änderung des Flächennutzungsplanes).
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB) auf Grundlage einer Potenzialabschätzung, erstellt vom Gutachterbüro Martin Bauer, Theodor-Körner-Straße 21, 23936 Grevesmühlen, vom 07. Januar 2023.
- Schalltechnische Untersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36.1 der Gemeinde Boltenhagen, TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co.KG, Hamburg, 06.01.2023,
- Verkehrsuntersuchung zu Anbindung der Bebauungspläne Nr. 36.1 und Nr. 38 im Ostseebad Boltenhagen, LOGOS Ingenieur- und Planungsgesellschaft mbH, Rostock, vom 20.02.2023,
- Erschließung B-Plan Nr. 36 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen, Genehmigungsplanung (Erläuterungsbericht, mit Anlagen), Ingenieurbüro Heimo Wittenburg, Wölschendorf, vom 22.06.2022, aktualisiert am 07.10.2023,
- Neubau eines Feuerwehrhauses Ostseebad Boltenhagen – Standortbewertung "Zum Sportplatz", BauTec Bauplanung und Beratung GmbH, Burbach, vom 23.11.2020,
- Projektplanung zur Feuerwehr, BauTec Bauplanung und Beratung GmbH, Burbach, Planungsstand vom 04.07.2022 (Datum der Übergabe an die Planungsbeteiligten).

Es sind folgende Gutachten, die den o.g. Gutachten als Quelle bzw. als "Vorgänger" dienten, aufzuführen:

- "Erfassung der planungsrelevanten Artengruppen Brutvögel, Rastvögel, Amphibien und Reptilien - Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag", erstellt vom Gutachterbüro Martin Bauer, Grevesmühlen, v. 24.07.2013,
- "Schalltechnische Untersuchung zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für das Gebiet "Westlicher Ortseingang zwischen Wichmannsdorf und Sport-/ Freizeitanlage" (Gutachten Nr. 13-07-6), erstellt vom Ingenieurbüro für Schallschutz Dipl.-Ing. V. Ziegler, Mölln, v. 29.07.2013,
- "Schalltechnische Untersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für das Gebiet westlicher Ortseingang zwischen Wichmannsdorf und Sport-/Freizeitanlage, Gutachten Nr. 14-01-6, (Ergänzung zum Gutachten Nr. 13-07-6 vom 29.07.2013), erstellt vom Ingenieurbüro für Schallschutz Dipl.-Ing. V. Ziegler, Mölln, v. 28.01.2014.

1.8 Rechtsgrundlagen

Für die Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 36, nunmehr Nr. 36.1 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für das Gebiet westlicher Ortseingang zwischen Wichmannsdorf und Sport-und Freizeitanlage werden folgende Rechtsgrundlagen zugrunde gelegt:

- Baugesetzbuch in der Fassung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes

vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist.
- 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).

Während der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes wurden insbesondere das Baugesetzbuch sowie die Baunutzungsverordnung novelliert. Da das Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes bereits 2012 förmlich eingeleitet wurde, führt die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen das Aufstellungsverfahren mit dem Beschluss über den 3. Erneuten Entwurf (2023) auf Basis der aktuell geltenden Gesetzesgrundlagen für das BauGB und die BauNVO fort.

Als weiterführende Rechtsgrundlagen sind für die Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 36.1 insbesondere folgende Rechtsgrundlagen beachtlich:

- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. Teil I Nr. 51, S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I. S. 1362).
- NatSchAG M-V - Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228).
- Wasserhaushaltsgesetz vom 31.Juli 2009 (BGBl. I. S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1237).
- Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) vom 30. November 1992 (GVOBl. M-V S. 669), letzte Änderung durch Gesetz vom 8. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 866).
- Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern (HzE), Neufassung 2018, Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern.
- Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V) vom 06.Januar 1998 (GVOBl. M-V 1998, S. 12), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 392).
- Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 08. April 2019 (BGBl. I S. 432).

1.9 Eigentumsverhältnisse

Die Flächen innerhalb des Plangebietes befinden sich größtenteils im Eigentum der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen.

Das Flurstück 223/2, welches teilweise mit öffentlicher Straßenverkehrsfläche für die Neuerrichtung eines Kreisverkehrs anstelle des bisherigen Knotenpunktes beplant wird, befindet sich im Privateigentum. Für die Regelung der Eigentumsverhältnisse wurde zwischen der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen und dem privaten Eigentümer ein städtebaulicher Vertrag geschlossen; der Vollzug (Teilung) steht noch aus.
Für die Klützer Straße (derzeit Landesstraße L03) wird derzeit die Umstufung als Gemeindestraße vorgenommen; einhergehend werden die Eigentumsverhältnisse entsprechend geregelt.

2. Einordnung in übergeordnete und örtliche Planungen

2.1 Landesraumentwicklungsprogramm M-V

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.

2.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg

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

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).

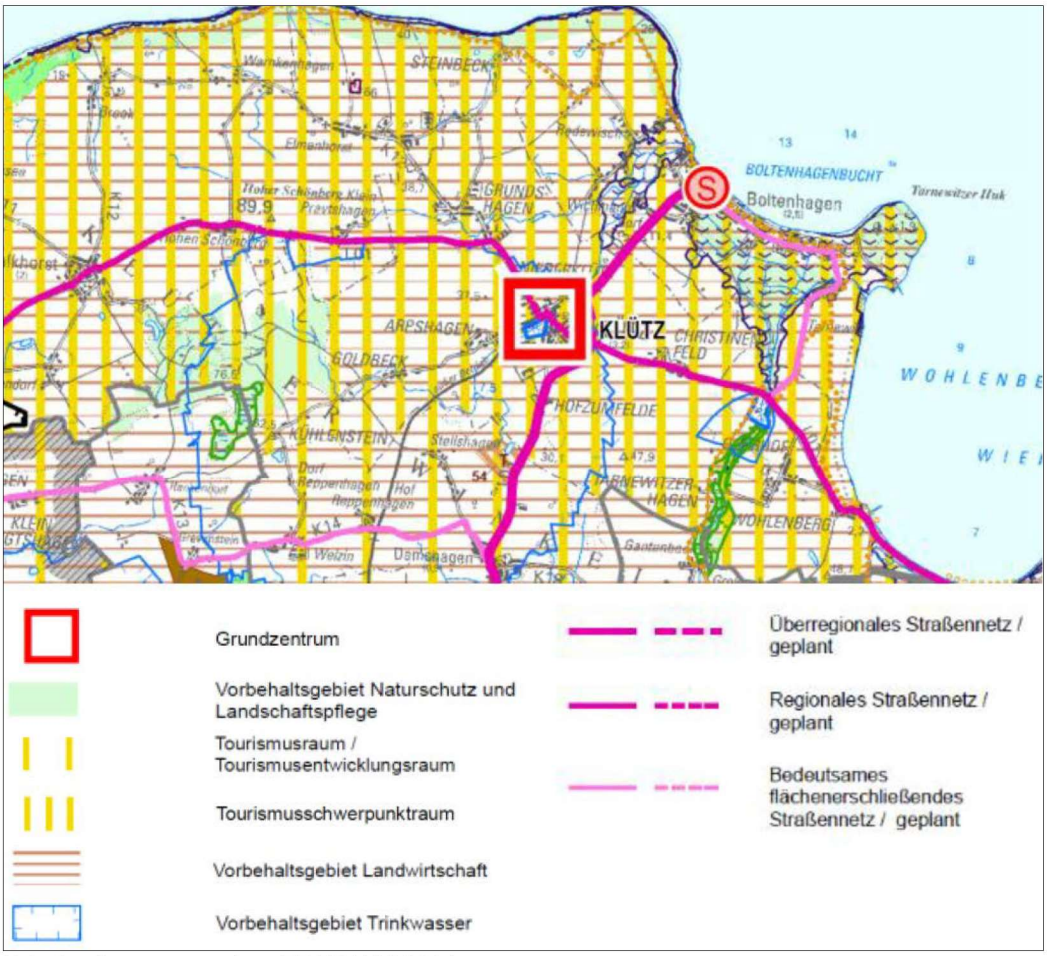


Abb. 3: Auszug aus dem RREP WM 2011

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

Das Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg wurde am Planverfahren beteiligt.
Mit seiner Stellungnahme vom 07. November 2012 teilte das Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg die landesplanerischen Hinweise mit. Die landesplanerische Stellungnahme ist im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB einzuholen.
Das Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg teilte in seiner Stellungnahme vom 07. November 2012 mit: "Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen befindet sich im Norden der Planungsregion Westmecklenburg. Gemäß RREP WM liegt das Gemeindegebiet im ländlichen Raum mit günstiger Wirtschaftsbasis, im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft, im Tourismusschwerpunktraum und teilweise im Vorbehalts- bzw. Vorranggebiet Naturschutz und Landschaftspflege." Weiterhin wird mitgeteilt: "Mit der Umsetzung der vorliegenden Planung ist es der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen möglich, die Ortseingangssituation aus Klütz kommend gestalterisch aufzuwerten. Die Einrichtung eines Empfangszentrums mit Informationen zum Kurort trägt dazu bei, die Erlebbarkeit des Ortes, der umliegenden Gemeinden und der touristischen Angebote zu erhöhen. Insofern leistet die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen einen Beitrag, den Tourismus als maßgebenden Wirtschaftszweig qualitativ aufzuwerten. Mit der Errichtung von Parkplätzen am Ortsrand in Verbindung mit der Einführung eines Shuttle-Verkehrs kann eine Verkehrsberuhigung innerorts erzielt und somit die Aufenthaltsqualität für Gäste und Einwohner erhöht werden (vgl. Pkt. 3.1.3 (2) und 6.4.1 (1) RREP WM)."
Die landesplanerische Stellungnahme ist im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgt. Das Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg blieb mit seiner Stellungnahme vom 04. Oktober 2013 bei der raumordnerischen Bewertung wie mit der Stellungnahme zum Vorentwurf (sh. vorhergehend). Eine andere raumordnerische Bewertung ergab sich auch nicht im Rahmen der Beteiligung zum erneuten Entwurf. Raumordnerische Belange stehen der Planung nicht entgegen.
In der landesplanerischen Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg vom 27. April 2017 zum 2. Erneuten Entwurf teilte die Behörde mit, dass der Bebauungsplan Nr. 36.1 mit den Erfordernissen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar ist.

2.3 Gutachterliches Landschaftsprogramm Mecklenburg-Vorpommern

Das Gutachtliche Landschaftsprogramm (GLP) stellt die übergeordneten, landesweiten Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes dar und wurde zuletzt im Jahr 2003 durch das damalige Umweltministerium fortgeschrieben. In den Gutachtlichen Landschaftsrahmenplänen (GLRP) werden die Aussagen des Gutachtlichen Landschaftsprogramms inhaltlich vertieft und räumlich konkretisiert. Zusammenfassend werden für das Plangebiet und angrenzende Bereiche folgende Aussagen getroffen:

- südlich des Plangebietes befindet sich Nahrungsgebiet rastender Wasservogelarten, die als regelmäßig genutzte Nahrungsgebiete von Rastgebieten verschiedener Klassen beschrieben (Karte Ia)
- bei der Analyse und Bewertung des Lebensraumpotentials auf der Grundlage von Strukturmerkmalen der Landschaft wird den Bereichen östlich des Plangebietes eine hohe bis sehr hohe Bedeutung und den Bereichen

westlich des Plangebietes eine mittlere bis hohe Bedeutung zu geordnet (Karte Ib)
- im Plangebiet herrschen Lehme/ Tiefenlehme vor (Karte II)
- in Bezug auf die Analyse und Bedeutung des Landschaftsbildpotentials besitzt das Plangebiet selbst keine hervorzuhebende Bedeutung; östlich und westliche gelegene Bereiche werden mit mittel bis hoch eingestuft (Karte IV)
- für das Plangebiet sind folgende Ziele und Maßnahmen zur Erholungsvorsorge dargestellt (Karte VI):
  - Raum mit aktuelle starker Inanspruchnahme von Natur und Landschaft durch die Erholungsnutzung (Schwerpunkt- und Ordnungsbereich)
  - Ort des Kultur- und Städtetourismus bzw. Kur- und Erholungsort
  - Bereich mit guter Erschließung durch Wanderwege
- als Landnutzung für das Plangebiet sind Acker und sonstige Nutzung verzeichnet (Textkarte 3)
- für den Küstenbereich vor Boltenhagen sind Natura 2000-Gebiete (SPA und FFH) dargestellt (Textkarte 4a)
- das Plangebiet besitzt keine Bedeutung für ausgewählte Gewässer-, Wald- und Moorlebensräume oder als Lebensraum für ausgewählte Zielarten (Textkarten 5a und 5b)
- das Plangebiet ist in Bezug auf unzerschnittene landschaftliche Freiräume der Kategorie Zerschneidungsachsen, Siedlungen zuzuordnen (Textkarte 7a)

2.4 Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg

Der Gutachterliche Landschaftsrahmensplan Westmecklenburg (Erste Fortschreibung – April 2007) trifft für das Plangebiet und angrenzende Bereiche zusammenfassend u.a. folgende Aussagen:
- das Plangebiet ist der Landschaftszone 1-Ostseekütenland, Großlandschaft 10 – Nordwestliches Hügelland und der Landschaftseinheit 101- Klützer Winkel zuzuordnen (Karte 1)
- eine Bedeutung des Plangebietes im Hinblick auf die Schutzwürdigkeit von Arten und Lebensräume besteht nicht; östlich gelegene Bereiche werden mit hoher Schutzwürdigkeit und westlich gelegene Bereiche mit sehr hoher Schutzwürdigkeit eingestuft (Karte 3)
- die Schutzwürdigkeit des Bodes ist im Plangebiet mit mittel bis hoch verzeichnet (Karte 4)
- im Plangebiet wird die Schutzwürdigkeit des Grund- und Oberflächenwassers mit gering bis mittel bewertet; Boltenhagen besitzt auch Bereich mit sehr hoher Schutzwürdigkeit (Karte 6)
- die Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes wird für den Bereich des Plangebietes mit gering bis mittel eingestuft, die Küstenbereiche vor Boltenhagen besitzen eine sehr hohe Schutzwürdigkeit (Karte 8)
- eine geringe Bedeutung wird für die Schutzwürdigkeit der landschaftlichen Freiräume verzeichnet (Karte 9)
- Kommunale Landschaftsplanung (Karte 12):
  - Flächennutzungsplan vorhanden (Stand: 2007)
  - Landschaftsplan (Stand: 2008)
- das Plangebiet ist als Bereich mit herausragender Bedeutung – Bereiche mit regionaler Bedeutung für die Sicherung der Erholungsfunktion der Landschaft dargestellt (Karte 13)

2.5 Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Boltenhagen verfügt über einen teilgenehmigten wirksamen Flächennutzungsplan. Im Bereich der Sport- und Freizeitanlage an der Straße zum Klärwerk wurde die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen aufgestellt, welche wirksam vorliegt.

Die Gemeinde hatte bereits mit der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes eine Aktualisierung des gemeindlichen Flächennutzungsplanes unter Berücksichtigung der Planungsziele des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 36 vorgenommen. Die 10. Änderung liegt wirksam vor.

Das aktuelle Planungsziel, den Feuerwehrstandort an den Ortseingang umzuverlegen, führte dazu, dass der Bebauungsplan Nr. 36.1 nicht gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wäre. Mit der zuständigen Genehmigungsbehörde, dem Landkreis Nordwestmecklenburg, Bauleitplanung, wurden Abstimmungen geführt, ob insbesondere für die Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr noch eine Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan begründet werden kann; diese Vorgehensweise wurde nicht bestätigt. Somit ist die Änderung des Flächennutzungsplanes zwingend erforderlich. Um die geordnete städtebauliche Entwicklung für das Gemeindegebiet aktuell darzustellen und die Entwicklung des Bebauungsplanes Nr. 36.1 aus dem Flächennutzungsplan zu gewährleisten, erfolgt die Aufstellung der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 36.1 im Parallelverfahren.
Dabei berücksichtigt die Gemeinde gleichfalls die Flächenveränderungen der geplanten Parkplatzfläche, des Sonstigen Sondergebietes für touristische Infrastruktur sowie der geplanten Straßenverkehrsfläche für den Kreisverkehr und bezieht diese Flächen daher in die vorliegende 14. Änderung des Flächennutzungsplanes ein.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen (10. Änderung) ist die Fläche innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der in Aufstellung befindlichen 14. Änderung wie folgt dargestellt:
- Sonstige Sondergebiete – Touristische Infrastruktur (SO TI) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO),
- Sonstige Sondergebiete – Sport- und Spielanlagen (SO Sp+S) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO,
- am bisherigen Standort der Feuerwehr: Gemeinbedarf Feuerwehr,
- Öffentliche Parkfläche – Parkplatz (P) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB,
- Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB.
- Straßenbegleitend zur Straße "Zum Sportplatz" sowie zur "Klützer Straße" ist ein örtlicher Wander- und Radweg dargestellt.

Unter Berücksichtigung der aktuellen Planungsziele der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen soll eine Darstellung der Art der baulichen und sonstigen Nutzungen vorgenommen werden. Es sollen folgende Darstellungen getroffen werden:
- Sonstige Sondergebiete – Touristische Infrastruktur (SO TI) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO),
- Öffentliche Parkfläche – Parkplatz (P) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB,

- Fläche für den Gemeinbedarf – Feuerwehr sowie am bisherigen Standort nun Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen sowie sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen,
- Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB.
- Straßenbegleitend zur Straße "Zum Sportplatz" sowie zur "Klützer Straße" ist ein örtlicher Wander- und Radweg dargestellt.

Es erfolgte neben der neuen bzw. veränderten Darstellung der Gemeinbedarfsflächen eine Anpassung der Flächen in ihrer Größe.

Das Aufstellungsverfahren der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Parallelverfahren zur Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 36.1 geführt.

Unter Berücksichtigung der Anpassung der Darstellungen der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen ist der Bebauungsplan Nr. 36.1 gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

2.6 Landschaftsplan

Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen verfügt über einen Landschaftsplan.

3. Darstellung des Bestandes und der Planungsziele

3.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Westlich der Klützer Straße, südlich der Straße zum Klärwerk, hat die Gemeinde den Bebauungsplan Nr. 31 aufgestellt. Hiermit wurde die planungsrechtliche Basis für die Errichtung einer Sport- und Freizeitanlage mit Vereinsgebäude geschaffen. Im Bebauungsplan Nr. 31 wurden im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 36 folgende Festsetzungen getroffen:

- Straßenverkehrsfläche
- Fläche für die Landwirtschaft.

Darüber hinaus wurden ein sonstiges Sondergebiet Sport/ Freizeit und öffentliche Grünflächen für die Errichtung eines Sportplatzes, Bolzplatzes, Fahrradbahn sowie für Abstands- und Gliederungsgrün festgesetzt.

Die Umsetzung der Vorhaben im Bebauungsplan Nr. 31 erfolgte bislang größtenteils. Es wurden der Fußballplatz, die Tennisplätze und das Vereinshaus errichtet.
Da der Bebauungsplan Nr. 31 rechtskräftig ist, bildet er derzeit die Grundlage für die planungsrechtliche Beurteilung von Vorhaben in diesem Bereich.
In der näheren Umgebung befinden sich

- westlich der Klützer Straße: Ortslage Wichmannsdorf mit Wohnbebauung (Allgemeine Wohngebiete gemäß Bebauungsplan Nr. 18a inklusive Änderungen),
- nördlich des Plangebietes: Wohnbebauung Friedrich-Engels-Straße,
- östlich des Plangebietes: Sport- und Freizeitanlage,
- südlich des Plangebiets: landwirtschaftliche Nutzfläche.

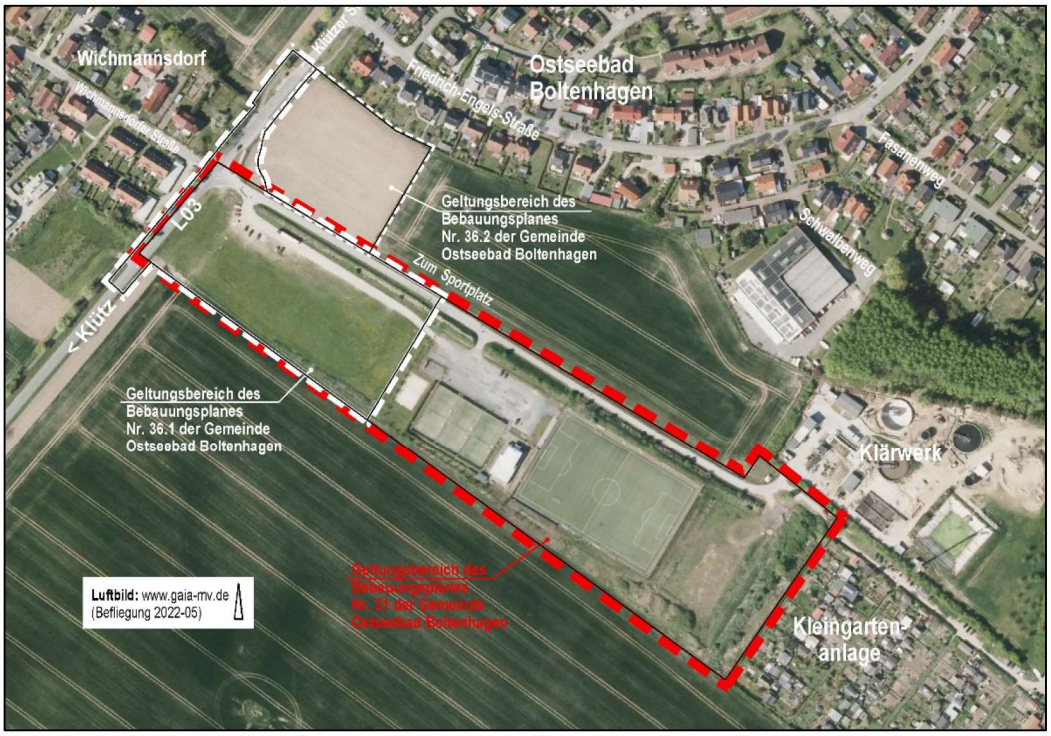


Abb. 4: Luftbild mit Plangeltungsbereichen und näherer Umgebung (Luftbild – Quelle: www.gaia-mv.de, 2022-05)

3.2 Ziele und Zwecke der Planung

Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen hat die Ziele und Zwecke der Planung im Zuge des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan Nr. 36 am 23.05.2012 definiert und formuliert.
Die Planungsziele bestanden für den Bebauungsplan Nr. 36 in Folgendem:

- Schaffung von Voraussetzungen für den ruhenden Verkehr.
- Gestaltung einer Ortseingangssituation.
- Überprüfung der Herstellung eines Kreisverkehrs; unter Berücksichtigung der technischen Bemessung.
- Reduzierung der Geschwindigkeit im Ortseingang unter Berücksichtigung der veränderten Verkehrsführung.
- Gestaltung eines Empfangszentrums am Ortseingang mit Information zum Kurort.
- Auftaktsituation für Shuttle-Verkehr und verbesserte Bedingungen für den ruhenden Verkehr.
- Überprüfung von Synergien mit der Sport- und Freizeitanlage.
- Gestaltung einer verbesserten Ortseingangssituation für Wichmannsdorf.
- Änderung der bisherigen Zielsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 31.
- Die planungsrechtliche Vorbereitung zur Errichtung einer Diskothek ist nicht das Planungsziel der Gemeinde.

Während des Aufstellungsverfahrens wurde der Geltungsbereich geteilt (Bebauungsplan Nr. 36.1 und Nr. 36.2). Die Aufstellungsverfahren werden getrennt weitergeführt.
Im weiteren Fortgang hat die Gemeinde die Planungsziele für den Bebauungsplan Nr. 36.1 geprüft und es fand dahingehend eine Änderung statt, dass hier der Standort der Freiwilligen Feuerwehr untergebracht werden soll;

das ursprünglich geplante Sondergebiet für Sport- und Spielanlagen wird im Plangebiet nicht weiterverfolgt.

Bei der Planung werden die gesamtheitlichen Anforderungen des Ostseebades Boltenhagen an eine Verbesserung der infrastrukturellen Ausstattung und insbesondere der verkehrlichen Situation berücksichtigt. Die Erkenntnisse des in Aufstellung befindlichen Verkehrskonzeptes werden bei der Aufstellung des Bebauungsplanes entsprechend eingebracht und berücksichtigt.

Besonders wichtig ist für die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen für die Realisierung der saisonalen Parkplätze südlich der Straße "Zum Sportplatz" in Verbindung mit dem Shuttle-Verkehr im Ostseebad Boltenhagen. Damit eng verbunden ist die verkehrliche Entlastung der Ortslagen des Ostseebades, insbesondere der Ostseeallee, welche zur Steigerung der Aufenthaltsqualität beiträgt. Ein weiteres wichtiges Planungsziel ist aufgrund der notwendigen Standortverlagerung der Freiwilligen Feuerwehr vom "Weidenstieg" aufgrund fehlender Entwicklungsmöglichkeiten an den Standort im Plangebiet während des Aufstellungsverfahrens hinzugekommen.
Zur Umsetzung der gemeindlichen Zielsetzungen erfolgte die Teilung des Plangeltungsbereiches und das Planverfahren wird mit dem veränderten Plangeltungsbereich als Bebauungsplanes Nr. 36.1 weitergeführt. Die städtebaulichen Zielsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 36.2 werden in einem separaten Verfahren überprüft und umgesetzt.

Die planungsrechtliche Vorbereitung der beabsichtigten Verkehrslösung ist weiterhin Zielsetzung der Gemeinde. Mit dem Straßenbauamt fanden Abstimmungen statt. Unter Berücksichtigung der Regelung der Zuständigkeiten hat die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen auf ihrer Sitzung am 13.03.2014 den Beschluss zum Antrag auf Änderung der Ortsdurchfahrt (Abstufung von Landesstraße in Gemeindestraße) gestellt. Bei einer Herabstufung würde eine Genehmigung der Straßenbauverwaltung zu der beabsichtigten Verkehrslösung des Kreisverkehrs nicht mehr erforderlich sein. Der Antrag auf Änderung der Ortsdurchfahrt wurde am 15. April 2014 gestellt. Die Vereinbarung vom Straßenbauamt zur Herabstufung der Landesstraße wurde mit Schreiben vom 11.06.2014 zugestellt. Die Vereinbarung liegt entsprechend vor. Am 9. Februar 2015 wurde durch das zuständige Referat des Straßenbauamtes Schwerin mitgeteilt, dass die Umstufungsunterlagen zur Bearbeitung und Durchführung im Ministerium liegen. Der Zeitpunkt der Umstufung, 01.07.2015 oder rückwirkend zum 01.01.2015 wird erörtert. Somit ist nach derzeitigem Stand davon auszugehen, dass eine Umstufung erfolgt und aussichtsreich ist. Insofern würde die Zuständigkeit nicht mehr beim Straßenbauamt liegen. Das Antragsverfahren soll vor Satzungsbeschluss beendet werden.

3.3 Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen und Waldflächen

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden (§ 1a Abs. 2 BauGB). Insbesondere landwirtschaftliche Flächen sollen nur im notwendigen Umfang genutzt werden.
Mit dem vorliegenden Bebauungsplan Nr. 36.1 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen wird die Umnutzung von landwirtschaftlichen Flächen am Ortseingang von Boltenhagen in Baugebietsflächen und Verkehrsflächen planungsrechtlich vorbereitet.

Diese Entwicklung entspricht nicht den Zielsetzungen des Gesetzgebers in Bezug auf eine nachhaltige Entwicklung der Flächen und somit auf die Verringerung der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen für Siedlungsflächen und letztlich die vorrangige Innenentwicklung.
Für die geplanten Nutzungen (sh. Punkte "Planungsziele" und "Städtebauliches Konzept") ist es aus städtebaulicher Sicht nicht möglich, Flächen der Innenentwicklung in Anspruch zu nehmen. Für die Realisierung der Planungsziele soll eine Fläche am Ortseingang an der Klützer Straße in Anspruch genommen werden, da hier eine der beiden Hauptverkehrsachsen, über die das Ostseebad Boltenhagen erreichbar ist, in den Ort hinein- bzw. aus dem Ort hinausführt. Um die Besucher bereits vor der Siedlungsfläche zu "erreichen", bieten die Flächen an der Straße "Zum Sportplatz" zwischen der Sportanlage und dem Ortsteil Wichmannsdorf die besten Voraussetzungen. Gleichzeitig besteht das Ziel der Gemeinde, die Ortseingangssituation attraktiver zu gestalten und eine Beruhigung des Kfz-Verkehrs zu erwirken.
Somit wird als neue Abgrenzung des Siedlungsrandes eine Linie von der südlichen Abgrenzung der Sportanlage bis zur südlichen Abgrenzung von Wichmannsdorf aufgegriffen.
Alternativen, bei denen keine landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen werden, können von der Gemeinde für die Verwirklichung der Planungsziele nicht aufgeführt werden; ebenso keine geeigneten Innenbereichsflächen.
Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplanes Nr. 36 bzw. nunmehr Nr. 36.1 erfolgt die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach den Vorgaben des Baugesetzbuches (BauGB). Hiermit werden auch die Landwirte erreicht. Darüber hinaus sind außerhalb der Bauleitplanung Abstimmungen zur Bewirtschaftung, ggf. zu Pachtverträgen oder sonstigen Regelungen zu tätigen.
Waldflächen sind durch die vorliegende Planung nicht berührt.

4. Inhalt des Bebauungsplanes

4.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 Abs. 2 BauNVO)

SO 1 - Sonstiges Sondergebiet touristische Infrastruktur
Die geplante Nutzung unterscheidet sich wesentlich von den in den Baugebieten der §§ 2-10 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen. Es erfolgt die Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung touristische Infrastruktur.

"SO1 - Sonstiges Sondergebiet touristische Infrastruktur (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

1. *Das sonstige Sondergebiet touristische Infrastruktur dient der Unterbringung von touristischen Infrastruktureinrichtungen, Schank- und Speisewirtschaften und Einrichtungen der Bäderbahn Carolinchen/des Shuttle-Verkehrs.*

2. *Innerhalb des sonstigen Sondergebietes touristische Infrastruktur SO1 sind folgende Nutzungen zulässig:*

- *Touristische Informations- und Serviceeinrichtungen (z. B. Fahrradverleih, Ferienwohnungen-Vermieterservice, Busshuttle-Stützpunkt,etc.),*
- *Schank- und Speisewirtschaften,*
- *Anlagen und Einrichtungen für kulturelle, gesundheitliche, sportliche und sonstige touristische Zwecke, die der touristischen Infrastruktur dienen und ihr untergeordnet sind.*

3. *Ausnahmsweise kann eine Betriebswohnung im Sinne des § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO zugelassen werden.“*

Die Festsetzung soll sicherstellen, dass am Ortseingangsbereich vom Ostseebad Boltenhagen ein Welcome - Center für Urlauber und Besucher errichtet werden kann, indem vielfältige touristische Informations- und Serviceeinrichtungen untergebracht sind. Ziel ist es, Nutzungen der touristischen Information und Serviceeinrichtungen am Ortseingang des Ostseebades Boltenhagen zu etablieren, um eine Verkehrsberuhigung in der Ortslage sowie die Regelung und die Steuerung des Urlauber- und Besucherverkehrs zu ermöglichen. Die geplanten Informations- und Serviceeinrichtungen sollen dazu dienen, die Urlauber und Besucher zu empfangen und zu leiten. Insbesondere sollen die Tagestouristen die geplanten Auffangparkplätze und den Service des Shuttle-Verkehrs nutzen.

Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen hat sich mit der Zulässigkeit von Betriebswohnungen beschäftigt. Um betriebliche Gründe entsprechend berücksichtigen zu können, kann ausnahmsweise eine Betriebswohnung i. S. von § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO zugelassen werden. Das SO 1 ist als 1 Baugrundstück/ Betriebsgrundstück zu betrachten.

Gemäß dem Gleichbehandlungsgrundsatz sollte diese Regelung auch zukünftig im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 36.2 berücksichtigt werden.

Die planungsrechtliche Vorbereitung zur Errichtung einer Diskothek ist nicht das Planungsziel der Gemeinde.

SO 2 - Sonstiges Sondergebiet Sport- und Spielanlagen

Während des Aufstellungsverfahrens hat die Gemeinde entschieden, dass das ursprünglich innerhalb des Geltungsbereiches geplante SO 2 für Spiel- und Sportanlagen entfällt und hat der Gemeinbedarfsfläche "Feuerwehr" an dieser Stelle den Vorrang eingeräumt.

Im ursprünglich geplanten SO 2 waren Indoor-Anlagen, die sportlichen und Freizeitzwecken und deren Verwaltung dienen (z. B. Kinderspielhaus, Kegelbahn, Bowlingbahn, Halle für Indoor-Sportarten, etc.) sowie Sanitär- und Lagerräume, die den Anlagen für sportliche und Freizeitzwecken dienen und ihnen untergeordnet sind, vorgesehen. Freiflächenaktivitäten sollten nicht zulässig sein. Ausnahmsweise sollten Schank- und Speisewirtschaften zulässig sein.
Das ursprüngliche Ziel bestand darin, dass vorhandene Angebot an Sport- und Spielflächen des angrenzenden Gebietes des Bebauungsplanes Nr. 31 zu erweitern und zu ergänzen. Die Ergänzung des Angebotes sollte zur Saisonverlängerung beitragen.

4.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 – 19 BauNVO)

Überschreitung der Grundfläche/ Grundflächenzahl
"Die festgesetzte maximal zulässige Grundfläche bzw. Grundflächenzahl darf gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu 50 vom Hundert überschritten werden."

Die Gemeinde präzisierte während des Planverfahrens ihre Festsetzung eindeutig. Hiermit ist klargestellt, dass sowohl die maximal zulässige Grundfläche als auch die maximal zulässige Grundflächenzahl entsprechend § 19 Abs. 4 BauNVO um bis zu 50 % durch die aufgeführten Anlagen überschritten werden darf. Hier sind auch Flächen für die Bäderbahn oder den Shuttle-Verkehr eingeschlossen.

Grundfläche/ Grundflächenzahl
Im geplanten SO-Gebiet 1 wurden mit dem Entwurf maximal zulässige Grundflächenzahlen festgesetzt bzw. maximal zulässige Grundflächen. Hiervon nimmt die Gemeinde während des Verfahrens Abstand und setzt eine maximal zulässige Grundfläche fest.
Diese Grundfläche ist so bemessen, dass eine hinreichende Größe der baulichen Anlagen für die Infrastrukturanlagen im Bereich des Ortseinganges errichtet werden kann. Die Terrassen sind in der festgesetzten maximalen Grundfläche inklusive.

Für die Gemeinbedarfsfläche "Feuerwehr" soll der Standort optimal genutzt werden können. Dies geht mit einer hohen Versiegelung einher, so dass die Gemeinde hier eine GRZ von 0,80 festsetzt. Es können somit Baukörper und weitere bauliche Anlagen errichtet werden, die eine erhöhte Versiegelung der Flächen erfordern.

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
Um innerhalb des SO 1 entsprechende Möglichkeiten zur Verlagerung von Räumen, die nicht ständigem Verkehr der Öffentlichkeit unterliegen, zu ermöglichen, werden maximal 2 Vollgeschosse festgesetzt. Maximal 2 Vollgeschosse sind ebenfalls für den Bereich der Gemeinbedarfsfläche festgesetzt.
Für das Parkdeck sollen maximal 3 Vollgeschosse zulässig sein. Die Höhenfestsetzung korrespondiert mit den benachbarten festgesetzten Gebieten (SO 1 und Gemeinbedarfsfläche); die Geschosshöhe der Parkdecks ist ggf. etwas niedriger als von Bürogebäuden und es könnte für die Parkdecknutzung auch ein Split-Level-System genutzt werden, so dass in Teilen 3 Vollgeschosse errichtet werden.

Höhe der baulichen Anlagen
Die zulässige Höhe der baulichen Anlagen wird durch Festsetzung der maximal zulässigen Trauf- und Gebäudehöhen bzw. Oberkante des Gebäudes bestimmt.

Als unterer Bezugspunkt für die Festsetzung der Höhe der baulichen Anlagen im SO-Gebiet 1 gilt die mittlere Fahrbahnhöhe der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche „Klützer Straße“. Die Klützer Straße ist bereits vorhanden, es ist

anstelle der Kreuzung ein Kreisverkehr geplant, der bereits mit der vorliegenden Planung berücksichtigt wurde.

Als unterer Bezugspunkt für die Festsetzung der Höhe der baulichen Anlagen innerhalb der Gemeinbedarfsfläche "Feuerwehr" dient der festgesetzte Höhenbezugspunkt gemäß Planzeichnung – Teil A.

Die Festsetzungen werden getroffen, um Einfluss auf die Kubatur der Bebauung am Ortseingang des Ostseebades Boltenghagen zu nehmen und um sicherzustellen, dass das Orts- und Landschaftsbild gewahrt bleibt und keine maßstabsprengende Bebauung entsteht. Zu Beginn des Planverfahrens wurden unterschiedliche Variante vorgesehen, die unterschiedliche Festsetzungen zur Höhenentwicklung verlangten: Steildach und Flachdach. Mit dem erneuten Entwurf hatte sich sich die Gemeindevertretung für die Variante 2 der gestalterischen Festsetzungen ausgesprochen. Somit ist die Steildachvariante auch bei den Höhenfestsetzungen entfallen.

Während des Aufstellungsverfahrens hat der Landkreis Nordwestmecklenburg angeregt, im SO 1 im Hinblick auf das städtebauliche Konzept eine Mindesthöhe oder eine zwingende Höhe der Gebäude festzusetzen. Mit den Festsetzungen für die Höhenentwicklung der Gebäude als Höchstmaß in Kombination mit der Anzahl von 2 Vollgeschossen als Höchstmaß kann im Rahmen der Realisierung hinter den Maximalfestsetzungen zurückgeblieben werden. Die Gemeinde legt nicht fest, dass eine Mindesttraufhöhe festzusetzen ist.

Eine Überschreitung der festgesetzten maximalen Gebäudehöhe bzw. Oberkante des Gebäudes durch Lüftungsrohre, Schornsteine und Antennenanlagen ist bis höchstens 2,00 m zulässig, wenn das Orts- und Landschaftsbild nicht unzulässig beeinträchtigt wird.

Sofern im Rahmen der Realisierung der Bebauung gestalterische Elemente, die eine Überschreitung der Höhenfestsetzung in geringem Umfang erfordern, beabsichtigt sind, wären diese Abweichungen sind über einen Befreiungsantrag zu beantragen. Die Entscheidung über den Befreiungsantrag liegt beim Landkreis Nordwestmecklenburg im Einvernehmen mit der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen. Eine grundsätzliche Änderung der Höhenfestsetzung erfolgt nicht.

4.3 Überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Die überbaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen im Baugebiet SO 1 und innerhalb der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt. Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche wurde keine Baugrenze festgesetzt, so dass die bauordnungsrechtlich geltenden Anforderungen gemäß Landesbauordnung einzuhalten sind. Die Stellung der Gebäude soll unter Berücksichtigung der Zweckbestimmung "Feuerwehr" weitestgehend offen sein für die nachfolgende Ebene der Baugenehmigungsplanung.

Durch die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche mittels Baugrenzen wird gesteuert, wo die einzelnen Gebäude innerhalb des

Plangebietes errichtet werden dürfen. Damit soll Einfluss auf die städtebauliche Gestaltung des Plangebietes genommen werden.
Während des Aufstellungsverfahrens wurde davon Abstand genommen, im geplanten SO-Gebiet 1 zur Umsetzung der städtebaulichen Idee die zukünftig ortsbildprägenden Raumkanten der Gebäude als Baulinien zugunsten einer größeren Flexibilität festzusetzen. Hier wurde die Begrenzung der überbaubaren Fläche - wie sonst auch im vorliegenden Bebauungsplan - durch eine Baugrenze festgesetzt. Die rückwärtige Raumkante wurde als Baugrenze festgesetzt um Spielräume bei der Gestaltung der Baukörper zu ermöglichen.

Weiterhin wurden im SO 1-Gebiet überbaubare Grundstücksflächen mit Baugrenzen nur für die Errichtung von Terrassen festgesetzt. Dies beruht auf dem städtebaulichen Konzept, eine Orientierung der Baukörper zum Kreisverkehr hin zu erreichen.

"Elemente der Gartenkunst sind im SO-Gebiet 1 außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig."
Diese Festsetzung wurde getroffen, um eine Aufwertung der Freiflächen mit Gestaltungselementen sicher zu stellen.

Einrichtungen der Bäderbahn Carolinchen/Shuttle-Verkehr sind im SO-Gebiet 1 zulässig. Da im Bebauungsplan keine Einschränkungen festgesetzt werden, sowohl innerhalb der Baugrenzen sowie ggf. auch außerhalb der überbaubaren Flächen. Die Gemeinde verzichtete mit dem erneuten Entwurf auf die vorher enthaltene Festsetzung "Einrichtungen der Bäderbahn/ Shuttle-Verkehr sind im SO-Gebiet 1 außerhalb der überbaubaren Flächen und bis zu einer Grundfläche von GR_{max}=30m² zulässig." Eine flächenmäßige Begrenzung erfolgt somit nicht mehr.

Innerhalb der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung verfolgt die Gemeinde das Ziel, eine Parkplatzfläche herzurichten. Da hier das Ziel besteht das Parken auf einer Ebene oder aber auch auf einer zweiten und ggf. dritten Ebene (Pardeck) zuzulassen, wurde der Bereich für die Bebauung mit einem Parkdeck mit einer Baugrenze festgesetzt.

Die Bemaßung der Baugrenzen wurde vorgenommen, damit deren Lage eindeutig bestimmbar ist. Während des Aufstellungsverfahrens wurde mit dem 3. Erneuten Entwurf 2023 die Anpassung der Flächen unter Berücksichtigung des Flächenbedarfes der Feuerwehr vorgenommen.

Im Gebiet SO1 gilt die abweichende Bauweise mit der Maßgabe, dass Gebäudelängen über 50,00 m mit seitlichem Grenzabstand zulässig sind. Im Übrigen gilt die offene Bauweise. Die Festsetzung wurde getroffen, damit ggf. die Baugrenze ausgenutzt werden kann.

4.4 Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 21a BauGB)

In dem festgesetzten SO-Gebiet 1 sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Städtebauliches Ziel dieser Festsetzung ist die Steuerung der Nebenanlagen im direkten Ortseingangsbereich im SO-Gebiet 1.

Die überbaubaren Grundstücksflächen innerhalb des SO-Gebietes 1 sind ausreichend bemessen, um notwendige Nebenanlagen innerhalb der überbaubaren Flächen errichten zu können.

Garagen und überdachte Stellplätze sind innerhalb der festgesetzten sonstigen Sondergebiete unzulässig. Hiermit besteht die Möglichkeit, Stellplätze nach Bedarf innerhalb der festgesetzten sonstigen Sondergebiete vorzusehen, z. B. für kurzzeitige Nutzung. Es wird darauf hingewiesen, dass im Plangebiet die öffentlichen Parkflächen für das längere Parken zur Verfügung stehen.

4.5 Fläche für den Gemeinbedarf "Feuerwehr"

(§ 9 Abs.1 Nr. 5 BauGB)
Gemäß den Planungszielen wird eine Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzt. Die als Gemeinbedarfsfläche festgesetzte Fläche dient gezielt der Errichtung der dem Gemeinbedarf dienenden Anlagen und Einrichtungen; in der vorliegenden Bauleitplanung für eine Feuerwehr.
Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen hat verschiedene Standorte für die geplante Umverlagerung des Feuerwehrstandortes geprüft und verfolgt nun mit dem Ergebnis die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen an diesem Standort.
Bei der Ausweisung von Gemeinbedarfsflächen bedarf es der Angabe der Zweckbestimmung. Auf der Gemeinbedarfsfläche soll ausschließlich eine Feuerwehr errichtet werden, so dass die Zweckbestimmung "Feuerwehr" festgesetzt wird.
Die Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung "Feuerwehr" dient der Unterbringung von Gebäuden, Anlagen und Einrichtungen für eine Feuerwehr.
Die zulässigen Nutzungen im Rahmen der Zweckbestimmung werden festgesetzt, um die Auswirkungen auf die Umgebung betrachten zu können.

4.6 Verkehrsflächen
(§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche
In der Planzeichnung des Bebauungsplanes werden die Festsetzungen zu Verkehrsanlagen entsprechend dem städtebaulichen Konzept getroffen.

Es werden Festsetzungen zur Straßenverkehrsfläche des örtlichen und überörtlichen Verkehrs getroffen. Dabei wird berücksichtigt, dass der Verlauf der Klützer Straße unter Berücksichtigung der zur Verfügung stehenden Flächen in einen Kreisverkehr eingebunden wird. Der Kreisverkehr an der Ortseingangssituation soll dazu beitragen, dass die Ortseingangssituation betont wird und maßgeblich eine Reduzierung der Geschwindigkeit erreicht wird.

Flächen für Geh- und Radwege werden nicht gesondert festgesetzt; sie sind innerhalb der festgesetzten Straßenverkehrsfläche nach den verkehrlichen Erfordernissen zu realisieren. Vorhandene Geh-/ Radwege sind mit der Festsetzung berücksichtigt. Dies wurde im Laufe des Verfahrens angepasst.

Die untere Straßenaufsichtsbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg wies in ihrer Stellungnahme vom 12. November 2013 darauf hin, dass die separate Führung der Bäderbahn "Carolinchen" aus dem Kreisverkehr von der

Kreisfahrbahn aus in die benachbarten Knotenpunktarme vermieden werden sollte. Aus Gründen der Verkehrssicherheit sind die Konfliktpunkte der Bäderbahn mit den weiteren Verkehrsteilnehmern zu vermeiden. Deshalb werden keine zusätzlichen Ein- und Ausfahrten zum Kreisverkehr für die Bäderbahn festgesetzt (erneuter Entwurf). Es sind andere Möglichkeiten zur Führung des Verkehrs für die Bäderbahn im Rahmen der Festsetzungen zu berücksichtigen. Von separaten Führungen - wie noch mit dem Entwurf vorgesehen - sieht die Gemeinde ab. Nach wie vor sollen jedoch die Gebäude am Ortseingang im Bebauungsplan Nr. 36.1 genutzt werden, um den entsprechenden infrastrukturellen Umfang für Bäderbahn und auch Shuttle-Verkehr abzudecken.

Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen geht davon aus, dass durch die Ausbildung eines Kreisverkehrs im Verlauf der Klützer Straße eine Reduzierung der Geschwindigkeiten erreicht wird. Darüber hinaus werden städtebauliche Gesichtspunkte mit der Herstellung des Kreisverkehrs am Ortseingang verbunden. Der Ortseingang in das Ostseebad Boltenhagen wird frühzeitig und deutlich betont. Voraussetzungen für die Gestaltung einer besseren Ortseingangssituation in den Fremdenverkehrsort Boltenhagen werden geschaffen. Mit dem beabsichtigten Welcome-Center handelt es sich gleichzeitig um einen Begrüßungspunkt, der auch die Anforderungen an den ruhenden Verkehr mitberücksichtigt.

Die Straßenverkehrsfläche für die Straße am Klärwerk wurde während des Planverfahrens angepasst, zuletzt unter Berücksichtigung der Erschließungsplanung von Oktober 2022. Die Gemeinde hat unter Beachtung der perspektivischen Entwicklung einen Straßenquerschnitt festgesetzt, der die Belange sowohl von Fußgängern und Radfahrern als auch des Kfz-Verkehrs berücksichtigt. Der Straßenquerschnitt wurde der Erschließungsplanung Oktober 2022 entsprechend entnommen.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Ausführungsunterlagen für die gemeindlichen Straßen gemäß § 10 StrWG-MV durch die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen der Straßenaufsichtsbehörde in 3-facher Ausfertigung zur Erteilung der Fachgenehmigung vorzulegen sind.

Es ist beachtlich, dass bauliche Anlagen im Sinne der Landesbauordnung M-V an der Landesstraße (L 03) gemäß § 31 StrWG-MV außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrten in einer Entfernung bis zu 20 m, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden dürfen. Für die nachrichtliche Übernahme der Anbauverbotszone von 20 m wurde die Lage des Ortsschildes zugrunde gelegt.

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 36.1 wird für den ruhenden Verkehr südlich der Straße "Zum Sportplatz" eine Fläche festgesetzt. Ursprünglich war eine weitere Fläche für den ruhenden Verkehr nördlich der Straße "Zum Sportplatz" festgesetzt (nun außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 36.1).
Unter Berücksichtigung der damaligen Zielsetzungen ließen sich somit bis zu ca. 255 Parkplätze auf den aufgeführten Flächen für den ruhenden Verkehr am Ortseingang herstellen (ca. 75 Parkplätze auf der nördlichen Fläche, ca. 180

Parkplätze auf der südlichen Fläche). Perspektivisch wurden mit der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes weitere Parkplätze nördlich der Straße zum Klärwerk planungsrechtlich vorbereitet. Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen hatte seinerzeit im Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes Nr. 36 die Einbeziehung nordöstlich des Plangebietes dafür vorgesehener Flächen in das Plangebiet überprüft; diese Absicht jedoch zunächst zurückgestellt.
Auf der innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 36.1 festgesetzten Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung verfolgt die Gemeinde das Ziel, das Parken auf einer Ebene oder auf mehreren Ebenen (Parkdeck) zuzulassen, sodass die Zweckbestimmung dem entsprechend als "Parkplatz/ Parkdeck" festgesetzt wird.

4.7 Bauliche und sonstige Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Unter Berücksichtigung des geänderten städtebaulichen Konzeptes und der damit verbundenen Anforderungen zum 3. Erneuten Entwurf wurde die gutachterliche Betrachtung im Rahmen des Schallgutachtens neu vorgenommen. Die vorhergehenden Festsetzungen des 2. Erneuten Entwurfes besitzen keine Relevanz mehr; die Festsetzungen wurden mit dem 3. Erneuten Entwurf neu getroffen.
Mit dem 3. Erneuten Entwurf wurden auf der Grundlage des Schallgutachtens[2] entsprechende Festsetzungen getroffen:

- <u>Maßnahmen zum Schallschutz von Wichmannsdorf:</u> straßenbegleitende Lärmschutzwand mit verdecktem Durchlass für Fußgänger innerhalb der Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes, hier: Fläche Nr. ② (Schallschutz Wichmannsdorf). Die Lärmschutzwand ist mit einer Höhe von 3 m über der Straßenoberkante zu errichten. Der Kreisverkehr ist in Asphaltbauweise auszuführen.
- <u>Schallschutz von Wohn- und Aufenthaltsräumen im Sondergebiet SO 1 und innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf "Feuerwehr":</u> Als Schutz vor einwirkendem Lärm sind bei Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden die außen abschließenden Bauteile von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen so auszuführen, dass sie die Anforderungen an das gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maß $R'_{w,ges}$ gemäß DIN 4109-2: 2018-01 erfüllen. Die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen (Wände, Dächer und Fenster) für neue Gebäude sind im Abs. 7.1 der Norm DIN 4109-1:2018[1] unter Berücksichtigung unterschiedlicher Raumarten und Nutzungen festgelegt. In Abhängigkeit der maßgeblichen Außenlärmpegel ergeben sich nach der darin genannten Gleichung (6) Anforderungen an das gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maß $R'_{w,ges}$ der Außenbauteile.
  Der maßgebliche Außenlärmpegel L_a ist in der Planurkunde durch Linien mit beigefügten Angaben in dB(A) dargestellt (Umgrenzung von Flächen für

[2] "Schalltechnische Untersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36.1 der Gemeinde Boltenhagen", TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co.KG, Hamburg, 06.01.2023

besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes, hier: maßgebliche Außenlärmpegel La in dB(A)).

- Schallschutz von Schlafräumen: Für besonders ruhebedürftige Schlafräume, Ruhezimmer und Kinderzimmer, die ausschließlich Fenster auf Gebäudeseiten mit Beurteilungspegeln nachts L_{rN} > 45 dB(A) aufweisen, sind zusätzlich schallgedämmte Lüftungseinrichtungen vorzusehen, die auch bei geschlossenen Fenstern die Raumlüftung gewährleisten. Bei der Berechnung des resultierenden Schalldämm-Maßes der Außenbauteile ist die Schalldämmung der Belüftungseinrichtungen im Betriebszustand zu berücksichtigen.
- Ausnahmen: Von den Festsetzungen kann im Einzelfall abgewichen werden, wenn sich aus den für das konkrete Objekt nachgewiesenen Lärmimmissionen geringere Anforderungen an den baulichen Schallschutz ergeben und/ oder aufgrund der Bauweise der Gebäude die erforderliche Raumbelüftung durch Lüftungsanlagen (z.B. bei Passivhausbauweise) hergestellt wird.

Unter Berücksichtigung der Anregungen, die während des Planverfahrens von der Öffentlichkeit gegeben wurden, hat die Gemeinde den Aspekt des Lärmschutzes (Verkehrslärm) gegenüber der Ortslage Wichmannsdorf bereits mit dem erneuten Entwurf beachtet und berücksichtigt dies auch weiterhin in der vorliegenden Bauleitplanung. Im Bereich Wichmannsdorf können an der südöstlichen sowie an der Wichmannsdorfer Straße zugewandten Wohnbebauung unter Berücksichtigung der Lärmschutzwand Pegelreduktionen von bis zu 5 dB gegenüber der Variante V0 (DTV 2035) erreicht werden.
Lärmschutzwände müssen straßenseitig hochabsorbierend ausgebildet werden, um reflexionsbedingte Pegelerhöhungen auf der gegenüberliegenden Straßenseite zu vermeiden.
Die Führung des Radweges Boltenhagen - Klütz und die Anbindung an das weitere Radwegenetz zu den östlich gelegenen Sportanlagen bedingt die Unterbrechung der Fläche für die Lärmschutzmaßnahmen. In der geplanten Lärmschutzwand ist aus städtebaulichen Gründen eine Lücke für die Querung mit dem Geh-/ Radweg erforderlich, um eine fuß-/ radfahrerische Anbindung der Ortslage Wichmannsdorf an die Klützer Straße mit Bushaltestelle zu gewährleisten sowie den Bereich des Ortseinganges mit Sport- und Freizeitanlagen günstig zu erreichen. Die somit zwangsläufig erforderliche Lücke begrenzt den erreichbaren Schallschutz. Eine Verbesserung der Lärmschutzwirkung könnte erreicht werden, wenn man auf die Lücke verzichten könnte, was jedoch aus vorgenannten Gründen nicht erfolgen soll. Eine Verbesserung der Lärmschutzwirkung kann auch durch konstruktive Maßnahmen, wie ein verdeckter Durchlass, erreicht werden. Diese Möglichkeit ist durch die Festsetzung gedeckt.

Der Kreisverkehr ist in Asphaltbauweise auszuführen. Die Asphaltierung dient der Lärmminderung und ist bereits als Eingangsvoraussetzung bei der Ermittlung der Emissionsansätze berücksichtigt worden. Somit ist die Realisierung der Maßnahme vorzunehmen.

Die Festsetzungen zum Schallschutz von Wohn- und Aufenthaltsräumen im Sondergebiet SO 1 und innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf "Feuerwehr" sowie zum Schallschutz von Schlafräumen dienen der Dimensionierung der Außenbauteile von schutzbedürftigen Wohn- und Aufenthaltsräumen und dem

Nachweis im Rahmen des nachgelagerten Baugenehmigungsverfahrens bzw. im Rahmen der Genehmigungsfreistellung.

Belange des Schallschutzes, die außerhalb der vorliegenden Bauleitplanung zu beachten sind und keinen Eingang in die Festsetzungen gefunden haben, wurden unter "Hinweise" in den Teil B aufgenommen (sh. Punkt 13.7 dieser Begründung).

5. Grünflächen, Maßnahmen und Nutzungsregelungen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

§ 9 Abs. 1a BauGB i.V.m. § 1a Abs. 3 § 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und Nr. 25a) und b)

5.1 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

"Die am südlichen Plangebietsrand festgesetzte private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Schutzgrün“ ist gemäß Festsetzung III.3 zu entwickeln."

Die Festsetzung wird aus städtebaulichen Gründen zur Einbindung des Plangebietes in die Landschaft getroffen. Sie basiert auf dem städtebaulichen Konzept. Es besteht das Ziel, den Siedlungsrand einzugrünen. Zur Klützer Straße soll sich das Gebiet öffnen (Empfangssituation), so dass hier keine Festsetzung getroffen wurde.

5.2 Anpflanzungen und Erhaltungen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Nr. 25b BauGB)

Für Anpflanzungen sind folgende Arten und Pflanzqualitäten zu verwenden:

Pflanzliste:

Bäume: Feldahorn (Acer campestre),
Hänge-Birke (Betula pendula)
Hainbuche (Carpinus betulus),
Stiel-Eiche (Quercus robur),
Winterlinde (Tilia cordata).

Obstbäume, alter Sorten:
Apfel (Malus), z.B. „Gravensteiner“, „Prinzenapfel“,
Birne (Pyrus), z.B. “Augustbirne“, „Graf Moltke”,
Kirsche (Prunus), z.B. „Morellenfeuer“, „Kassens Frühe Herzkirsche“.

Sträucher: Feldahorn (Acer campestre)
Hainbuche (Carpinus betulus)
Eingriffliger Weißdorn (Crataegus monogyna),
Zweigriffliger Weissdorn (Crataegus laevigata),
Hasel (Corylus avellana),
Schlehe (Prunus spinosa),
Kreuzdorn (Rhamnus catharticus)
Hunds-Rose (Rosa canina).

Ziel für das Plangebiet ist die Verwendung von heimischen und standortgerechten Gehölzen, daher ist die Pflanzliste Bestandteil des Bebauungsplanes.

Die mit Erhaltungsgeboten festgesetzten Einzelgehölze sind dauerhaft zu erhalten sowie zu pflegen. Ausfälle sind mit heimischen und standortgerechten Arten gemäß der Pflanzliste zu ersetzen. Beeinträchtigungen von Gehölzen, entlang Klützer Straße (entlang Wichmannsdorf) sind nicht zu befürchten, da keine Änderungen der Erschließungsachse in diesem Bereich vorgenommen werden.

5.3 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 1a Abs. 3 BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

"Die am südlichen Plangebietsrand festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist als dreireihige, freiwachsende Strauchhecke mit Überschirmung mit beidseitigen Saumbereichen anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die Sträucher sind in der Qualität 60/100 cm, in einem Pflanzabstand von 1,0 m und einem Reihenabstand von 1,5 m anzupflanzen. Alle 15 m ist ein großkroniger Baum mit 12-14 cm Stammumfang als Überhälter innerhalb der mittleren Pflanzreihe zu pflanzen. Der nicht mit Gehölzen bepflanzte Bereich der Fläche ist als Saumbereich zu entwickeln. Die Saumbereiche sind mit einer Breite von jeweils 2,0 m anzulegen. Für die Anpflanzungen sind heimische und standortgerechte Baum- und Straucharten entsprechend der textlichen Festsetzung III.2.1 zu verwenden. Zu den südlich angrenzenden Flächen ist ein Zaun zu errichten."

Die Festsetzungen dienen der Berücksichtigung des Ausgleichs- und Ersatzerfordernisses. Es wird auf die Ausführungen im Umweltbericht verwiesen.

Es wurden Festsetzungen unter Berücksichtigung der planerischen Zielsetzung, eine umweltschonende Außenbeleuchtung an Gebäuden und auf Freiflächen zu erzielen, in den Bebauungsplan aufgenommen.
Für die Aufnahme von Festsetzungen in die Bauleitplanung ist beachtlich, dass bodenrechtlicher Bezug bestehen muss; betriebliche oder zeitliche Regelungen können nicht festgesetzt werden.
Die Außenbeleuchtung der Gebäude und auf Freiflächen bei Dunkelheit erleichtert dem Menschen die Orientierung, vermittelt Sicherheit, schützt vor Unfällen und ermöglicht Aktivitäten über Zeiten mit Tageslicht hinaus.
Die Beeinträchtigungen von Menschen, Tieren, Pflanzen, Landschaftsbild durch das künstliche Licht sollen möglichst gering gehalten werden, ohne den Nutzen der Beleuchtung für den Menschen einzuschränken.
Um die übermäßige Lockwirkung der Beleuchtung zum Schutz der nachtaktiven Insekten und Falter im Plangebiet zu regeln, wurden entsprechende textliche Festsetzungen formuliert und aufgenommen. Die Festsetzung wurde zu den relevanten Parametern, wie Farbtemperatur der Leuchtmittel, Ausrichtung der Beleuchtung und die Wellenlänge, getroffen. Die Farbtemperatur im Bereich des warmweißen Lichts bis hin zum gelb-orangefarbenem und roten Licht mindert den Insektenanflug. Blaues Licht hat allgemein eine stärkere Anlockwirkung auf Insekten. Doch blaues Licht hat einen wirtschaftlichen und in

anderer Sicht ökologischen Vorteil: Je höher der Blauanteil, desto höher die Energieeffizienz oder im Umkehrschluss: Je wärmer die Lichtfarbe, desto geringer die Energieeffizienz.
Viele Hersteller bieten Leuchten in der Sonderlichtfarbe "Amber" an (bernsteinfarbenes Licht mit einer Farbtemperatur von 1.800 K und Emissionen im Bereich zwischen 500 und 700 nm).
Die Ausrichtung der Außenbeleuchtung soll möglichst nur nach unten erfolgen; es sollten nur voll abgeschirmte Leuchten zum Einsatz kommen (0% upward light ratio). Es soll unnötige Lichtstreuung vermieden werden. Es soll gewährleistet werden, dass das Licht nicht nach oben oder seitlich abgestrahlt wird. Somit kommt es zu keiner unnötigen Blendung, Himmelsaufhellung und die Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Tiere, Pflanzen, Landschaft können minimiert werden.
Weitere Bedingungen, die den Betrieb der Beleuchtung betreffen (ohne bodenrechtliche Relevanz) sind nicht festsetzbar, sollten jedoch aus ökologischer Sicht beachtet werden:

- Die Beleuchtung sollte nur so hell sein, wie es notwendig ist.
- Die Beleuchtung sollte nur so lange leuchten, wie es erforderlich ist.
- Die Beleuchtung sollte energiesparend, schadstofffrei /-arm und langlebig sein.
- Die Beleuchtung sollte auf das notwendige Maß reduziert werden.
- Sie ist nach dem aktuellen Stand der Technik zu errichten.

Es empfiehlt sich, Steuerungsgeräte wie Schalter, Zeitschaltuhren, Dämmerungsschalter, Bewegungsmelder oder "smarte" Steuerung einzusetzen. Abweichend sind die Anforderungen aufgrund anderer gesetzlicher Regelungen, wie z.B. für Arbeitsstätten, zu erfüllen.

5.4 Ausgleichspflanzungen für Baumrodungen innerhalb des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 19 "Baltic-Quartier Ostseeallee 34/36" (ehemalige Kurverwaltung und ehemalige Gemeindeverwaltung) inklusive von Flächen des Parkplatzes am Reitstall der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

Die 11 hier zu berücksichtigen Ausgleichspflanzungen sind aus dem Bebauungsplanes Nr. 19 "Baltic-Quartier Ostseeallee 34/36" und werden wie folgt umgesetzt:

5.4.1 Als Ausgleich für die Rodung von 9 Einzelbäumen (gemäß § 1 Baumschutzsatzung geschützt) sind 3 Kompensationspflanzungen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 36 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen innerhalb der privaten Grünfläche "Schutzgrün"/ Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft umzusetzen. Eine 3-jährige Entwicklungspflege ist zu gewährleisten. Für die Anpflanzungen sind heimische und standortgerechte Laubbäume in der Qualität Hochstamm, dreimal verpflanzt und mit einem Stammumfang von mindestens 16 bis 18 cm (gemessen in 1,0 m über dem Erdboden) gemäß nachfolgender Pflanzliste zu verwenden:
Feld-Ahorn (*Acer campestre*),
Hänge-Birke (*Betula pendula*),
Hainbuche (*Carpinus betulus*),
Stiel-Eiche (*Quercus robur*),
Winterlinde (*Tilia cordata*).

Die Festlegungen sind Bestandteil der textlichen Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 36.1 III. 2 sowie 3.

5.4.2 Als Ausgleich für die Rodung von 14 Einzelbäumen (ohne Schutzstatus) sind 9 von 11 Ausgleichspflanzungen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 36 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen, innerhalb der privaten Grünfläche "Schutzgrün"/ Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft umzusetzen. Eine 3-jährige Entwicklungspflege ist zu gewährleisten. Für die Anpflanzungen sind heimische und standortgerechte Laubbäume in der Qualität Hochstamm, dreimal verpflanzt und mit einem Stammumfang von mindestens 16 bis 18 cm (gemessen in 1,0 m über dem Erdboden) gemäß nachfolgender Pflanzliste zu verwenden:
Feld-Ahorn (*Acer campestre*),
Hänge-Birke (*Betula pendula*),
Hainbuche (*Carpinus betulus*),
Stiel-Eiche (*Quercus robur*),
Winterlinde (*Tilia cordata*).
Die Festlegungen sind Bestandteil der textlichen Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 36.1 III. 2 sowie 3.

6. Örtliche Bauvorschriften

Die Aufnahme von baugestalterischen Festsetzungen zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen erfolgt gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 Abs. 1 LBauO M-V unter Beachtung ortsgestalterischer Anforderungen. Die Festsetzungen dienen der positiven Gestaltung des Ortsbildes und tragen der bedeutsamen Situation am Ortseingang Rechnung.
Es werden Festsetzungen getroffen für:
- Anordnung der Gebäude auf den Baugrundstücken
- Dächer
- Fassaden
- sonstige bauliche Anlagen an Gebäuden
- Einfriedungen
- Werbeanlagen
- Warenautomaten
- Plätze für Abfallbehälter sowie unbebaute Flächen der bebauten Grundstücke
- Ordnungswidrigkeiten.

Während des Planverfahrens lagen 2 Varianten für die gestalterischen Festsetzungen vor. Sie wichen voneinander ab zu den Gliederungspunkten
- Gliederung der Baukörper
- Dächer
- Dachaufbauten
- Dacheindeckungen
- Fassaden

und variieren somit in der Gestaltung der Baukörper. Variante 1 traf strengere Vorgaben in Anlehnung an die traditionelle Bauweise der Strandvillen im Ortszentrum als die Variante 2. Mit der Variante 2 ist die Gestaltung der Baukörper offener gehalten, so dass eine moderne Gestaltung zum Zuge

kommen kann. Die Gemeindevertretung hat sich in der Sitzung am 30. Januar 2014 für die Variante 2 ausgesprochen.
Die weiteren gestalterischen Festsetzungen berücksichtigen die Lage des Welcome-Centers am Ortseingang aus Richtung Klütz.
Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen will durch die gestalterischen Festsetzungen positiven Einfluss auf die bauliche Entwicklung am Ortseingang nehmen. Großen auf die positive aber auch negative Entwicklung des Ortsbildes können neben den Gebäuden insbesondere die Werbeanlagen, Warenautomaten, Abfallbehälter und Einfriedungen haben. Da mit der Umsetzung der Planung am Ortseingang davon ausgegangen werden kann, dass großes Interesse an der Installation von Werbung bestehen wird, wird hierzu eine entsprechende Festsetzungsdichte festgelegt.
Ostseebad Boltenhagen als anerkanntes Seeheilbad möchte bereits mit einer entsprechenden Gestaltung des "Empfanges" am Ortseingang aufwarten.
Im Hinblick auf die Nutzung von Solarenergie wurde klargestellt, dass entsprechende Anlagen nur an Gebäuden (auf Dächern/ an Fassaden) zulässig sind, ebenso am Parkdeck.

7. Verkehrliche Anbindung

Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen ist über die Landesstraße (L03) (Boltenhagen-Klütz-Grevesmühlen) und über die Anbindung am Eulenkrug als überregionale Anbindung erschlossen. In Klütz kreuzt die L 01, die in Richtung Dassow bzw. Wismar führt, die L 03. Das Plangebiet des Bebauungsplanes liegt östlich der Klützer Straße, die die Hauptverkehrsachse zwischen Klütz und Boltenhagen (Landesstraße L 03) bildet.
Auf der Grundlage des "Regionalen Radwegekonzeptes Westmecklenburg" wurden entlang der Landesstraße L 03 "Klützer Straße" regionale und überregionale touristische Radwege ausgewiesen. Hier verlaufen die regional bedeutsame Radtour "T2" sowie der überregional bedeutsame Radrundweg "Westlicher Backstein-Rundweg".
Haltestellen des ÖPNV (an der Klützer Straße) sollen weiterhin genutzt werden.

Der Knotenpunkt der Landesstraße L03/ Straße "Zum Sportplatz" und "Wichmannsdorfer Straße" soll geändert werden. Somit wird eine Änderung an der bestehenden Landesstraße L 03 vorgenommen.
Gemäß dem Straßen- und Wegegesetz des Landes M-V dürfen bestehende Landesstraßen nur geändert werden, wenn der Plan vorher festgestellt ist (§ 45 Abs. 1 StrWG MV). Anstelle eines Planfeststellungsbeschlusses kann gemäß § 45 Abs. 3 StrWG MV auch eine Plangenehmigung erteilt werden. Gemäß § 45 Abs. 7 StrWG MV ersetzen Bebauungspläne nach § 9 BauGB die Planfeststellung nach § 45 Abs. 1 und 2 StrWG MV.
Die Gemeinde geht davon aus, dass die Planungsrechte auch für die Änderung der Landesstraße geschaffen werden und keine weiteren Verfahren anhängig sein werden. Die erforderlichen Abwägungsunterlagen für die Änderung der Anbindung an die Landesstraße werden erstellt und dem Straßenbauamt zur Verfügung gestellt. Die Anforderungen an die Landesstraße sind zu beachten.

Es wird eine Verbesserung der Verkehrsentwicklung in diesem Bereich und für die Einbindung der Sport- und Freizeitanlage sowie der Ortslage Wichmannsdorf gesehen. Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen hat sich mit der veränderten Ausbildung des Knotenpunktes beschäftigt. Grundlage für die

Zielsetzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen sind Aufnahmen im Zusammenhang mit der Erstellung des Verkehrskonzeptes. Die Erkenntnisse des Verkehrskonzeptes haben ergeben, dass es in diesem Bereich von Boltenhagen zu erheblichen Geschwindigkeitsüberschreitungen kommt. Dadurch ist die Sicherheit von Verkehrsteilnehmern gefährdet. Eine bessere Anbindung der Ortslage Wichmannsdorf und der Sport- und Freizeitanlage wären durch die Ausbildung eines Kreisverkehrs gegeben. Hinsichtlich der weiteren städtebaulichen Bedeutung würde eine Ausgestaltung eines Ortseingangspunktes möglich sein. Neben der Anordnung infrastruktureller Einrichtungen und der Ausbildung eines entsprechenden Begrüßungszentrums für Boltenhagen sollen auch Belange des ruhenden Verkehrs geregelt werden. Flächen für den ruhenden Verkehr und für Shuttle-Verkehr sollen entsprechend eingeordnet werden.

Unter Beachtung der Stellungnahme des Straßenbauamtes vom 24. Oktober 2013 wurde eine Abwägungsunterlage im Zusammenhang mit der Überprüfung der Verkehrsanbindung durch ein Fachplanungsbüro erstellt. Im Rahmen dieser Abwägungsunterlage wurden mehrere Varianten einer Verkehrsanbindung untersucht. Unter städtebaulichen Gesichtspunkten wird von der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen die Variante des Kreisverkehrs in dieser Ortseingangssituation favorisiert. Im Zuge der Abwägungsunterlage wurden ein vierarmiger Kreuzungspunkt ohne Lichtsignalanlage und ein vierarmiger Kreuzungspunkt mit Lichtsignalanlage neben der Anlage eines Kreisverkehrs untersucht.
Die Abwägungsunterlage mit Stand vom 05. November 2013 wurde nach Prüfung des Straßenbauamtes Schwerin vom 25. November 2013 gemäß den Anregungen überarbeitet und erneut dem Straßenbauamt zur Prüfung vorgelegt. Unter anderem wurde hier eine Verschiebung des Kreisverkehrs in östliche Richtung vorgenommen.
Seitens des Ingenieurbüros Wittenburg wurde die Erschließungsplanung, die Planung des Kreisverkehrs eingeschlossen, 2022 überarbeitet.
Vor Abschluss des Aufstellungsverfahrens ist hier die abschließende Regelung notwendig.
Es wird auf die Einhaltung der Ausbauparameter nach der RASt 06 verwiesen, welche zu berücksichtigen sind.
Die Führung der Fahrbahnen des Kreisverkehrs erfolgt nach den einschlägigen gesetzlichen Vorgaben und Richtlinien. Der Aspekt der sicheren Verkehrsführung ist zu berücksichtigen.
Kreisverkehre im Zuge von Landesstraßen sind generell von der Straßenbauverwaltung genehmigungspflichtig.

Im Zusammenhang mit der Planungsaufgabe wurde bereits zum Vorentwurf eine Variantendiskussion für einen Kreisverkehr geführt.
Es wurde herausgearbeitet, dass der Kreisverkehr gemäß Variante 4 der am besten geeignete ist, um die Anforderungen an den überörtlichen Verkehr und die Standortanforderungen zu beachten. Die Varianten sind entsprechend beigefügt.

<u>Variantendiskussion für die Wahl des Kreisverkehrs</u>
Die Variantendiskussion ohne Anspruch auf Vollständigkeit wird anhand von den verschiedenen Varianten 1 bis 4 für einen Kreisverkehr, bereitgestellt durch das Ingenieurbüro Höger und Partner, geführt.

Variante 1

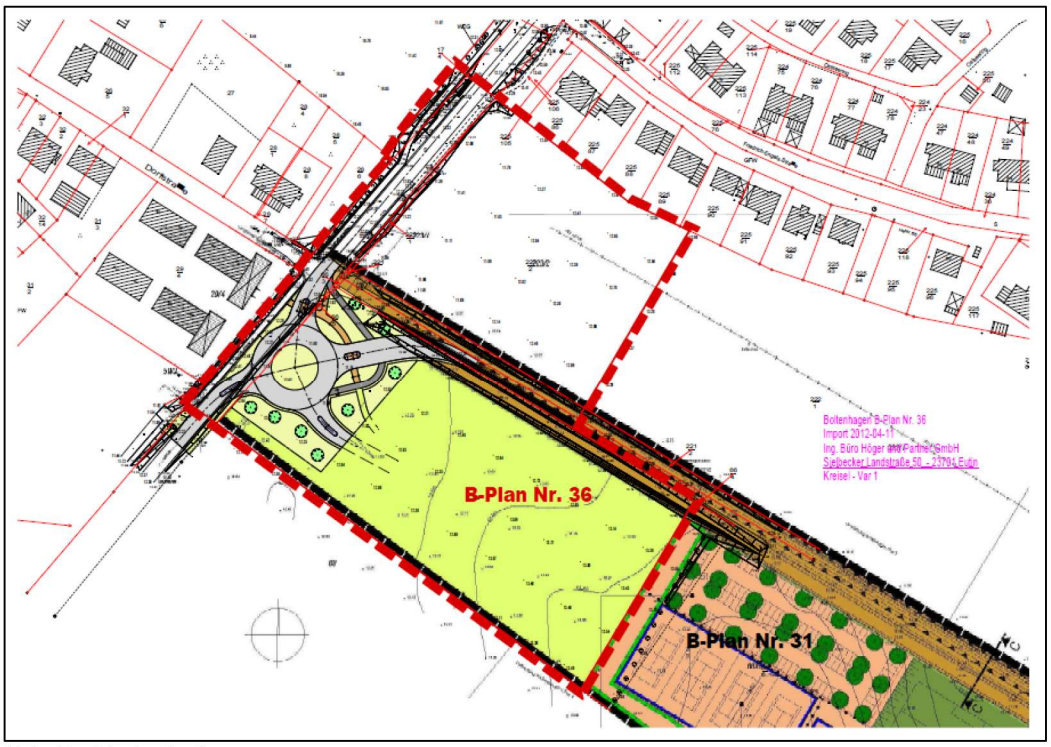


Abb. 5: Variante 1

Variante 2

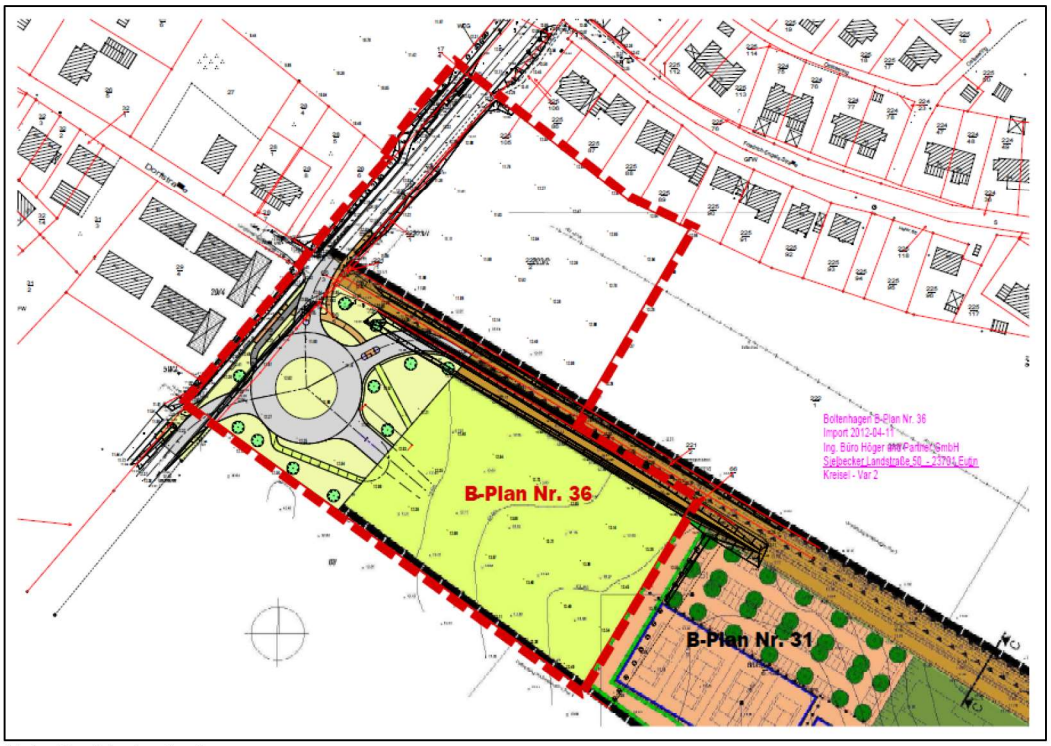


Abb. 6: Variante 2

Variante 3

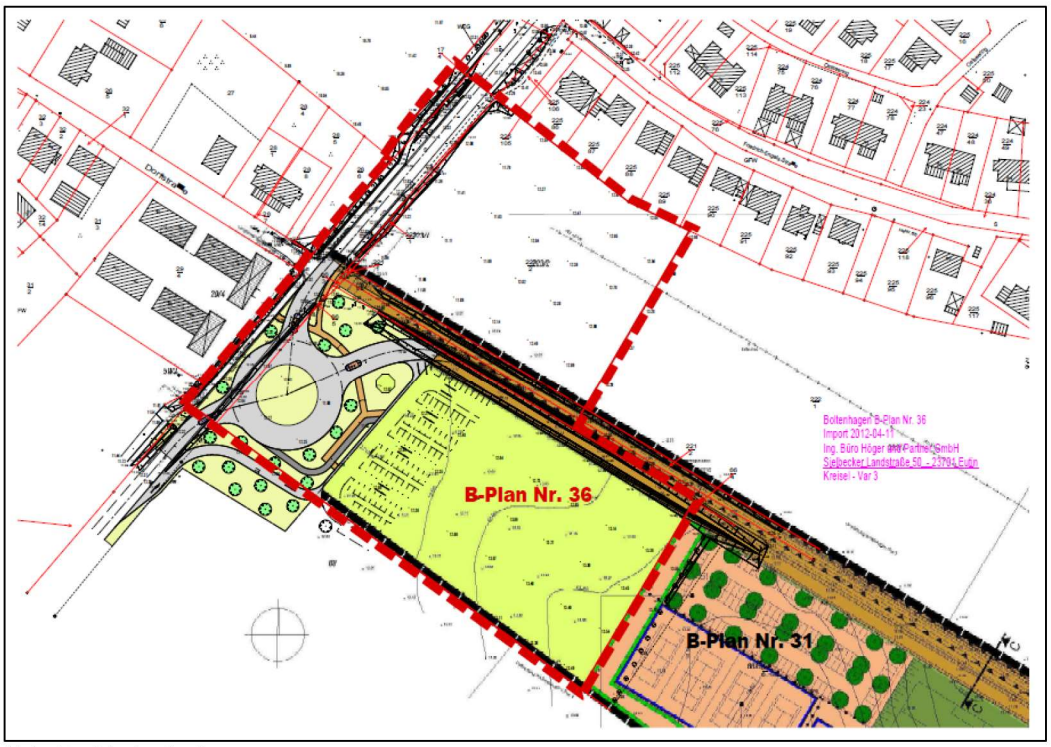


Abb. 7: Variante 3

Variante 4

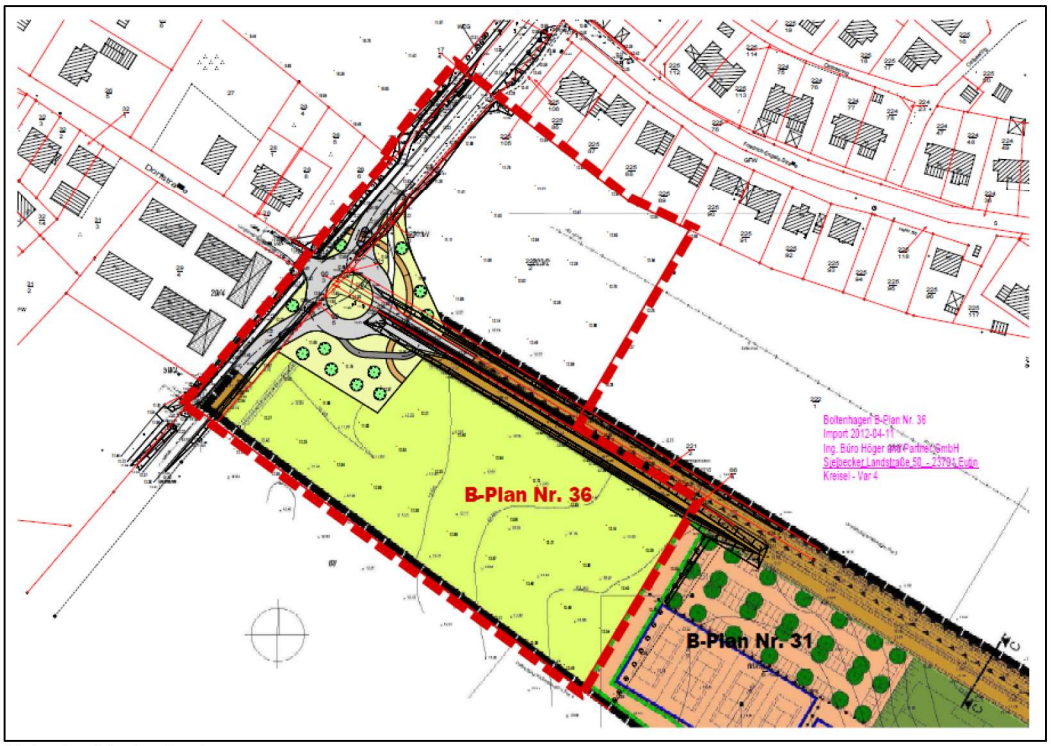


Abb. 8: Variante 4

Es wurden unterschiedliche Kriterien betrachtet:

1. Verbesserung der Ortseingangssituation durch Reduzierung der Geschwindigkeit am Ortseingang.
   Alle vier untersuchten Varianten erfüllen dieses Kriterium.

2. Die verkehrliche Anbindung von Wichmannsdorf soll verbessert werden. Die Variante 4 ist am ehesten geeignet, die Ortslage Wichmannsdorf an das übergeordnete Verkehrsnetz anzubinden.

3. Untersuchung der Anbindungen für den ruhenden Verkehr an das neu beabsichtigte Verkehrskonzept mit der Entwicklung des Kreisverkehrs. Die Variante 4 lässt die Einbindung der Parkplätze des ruhenden Verkehrs über die vorhandene Zufahrt zum Sportplatz zu. Die Varianten 1 bis 3 lassen die verkehrliche Anbindung des ruhenden Verkehrs über eine gesonderte Zufahrt zu. Dabei unterscheiden sich die Varianten in der Form der Anbindung an den Kreisverkehr. Auf eine weitere Bewertung wird verzichtet.

4. Die Kreisverkehrsvarianten wurden in Bezug auf die Achse der L03 überprüft.
   Alle Varianten für den Kreisverkehr liegen außerhalb der Achse der L03. Unter Berücksichtigung des baulichen Bestandes in der Ortslage Wichmannsdorf ist eine Ausführung des Kreisverkehrs in der Achse nicht gegeben. Diese außerhalb der Achse gelegene Lage wird als Kriterium für eine weitere Verkehrsberuhigung betrachtet.

5. Bewertung der Einordnung eines Welcome-Centers an den Kreisverkehr.

Die Variante 4 ist durch die symmetrische Ausbildung des Kreisverkehrs am ehesten geeignet, ein Welcome-Center mit Aufenthaltsqualitäten zu entwickeln.

<u>Beschreibung der städtebaulichen Konzeptvarianten unter Bezugnahme auf die Wahl des Kreisverkehrs gemäß Variante 4</u>

Voraussetzung für die Regelung des Welcome-Centers bzw. des Bebauungsplanes in der dargestellten Form ist, dass die Eigentumsverhältnisse geregelt werden.

<u>Variante 1</u>
In Variante 1 ist das Welcome-Center symmetrisch zur Zufahrt zum Sportplatz angeordnet. Neben dem Welcome-Center sind Grünflächen in regional typischer Ausbildung vorgesehen. Am Ortseingang Bepflanzungen mit Kiefern auf Wiesenflächen. Zur Bebauung an der Friedrich-Engels-Straße eine Streuobstwiese. Der Parkplatz ließe bei Beibehaltung des Walles entlang südlich der Zufahrtsstraße zum Sportplatz etwa 300 Stellplätze zu. Nördlich der Zufahrtsstraße würde ein Teil als landwirtschaftliche Nutzfläche verbleiben.

Strukturkonzept 1

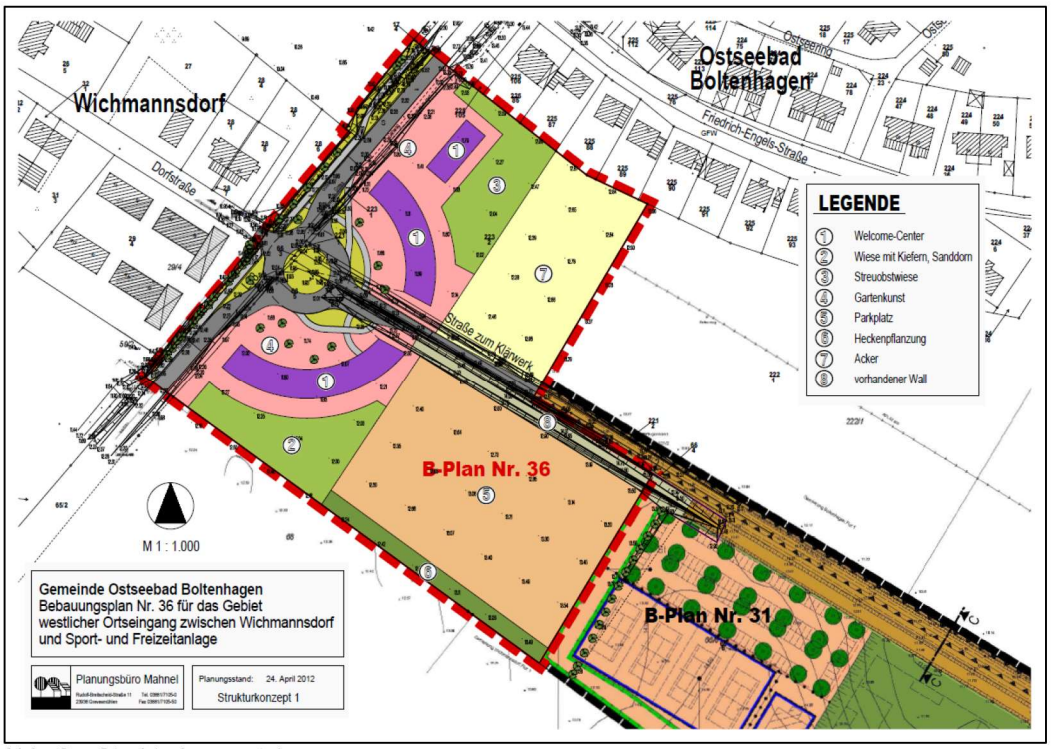


Abb. 9: Strukturkonzept 1

Variante 2

Variante 2 sieht eine weitere Veränderung nördlich der Zufahrtsstraße vor. Der Wall sollte nach Norden verlagert werden. Nördlich des Walles sollen weiterhin Wiesenflächen mit Streuobstbeständen als Abgrenzung bzw. zur Gliederung entwickelt werden. Zwischen dem Welcome-Center und dem Wall sollte eine Spielfläche entwickelt werden. Die Parkplatzkapazität könnte auf ca. 315 Parkplätze dadurch erweitert werden, dass der Wall auf die nördliche Straßenseite verlegt wird.

Strukturkonzept 2

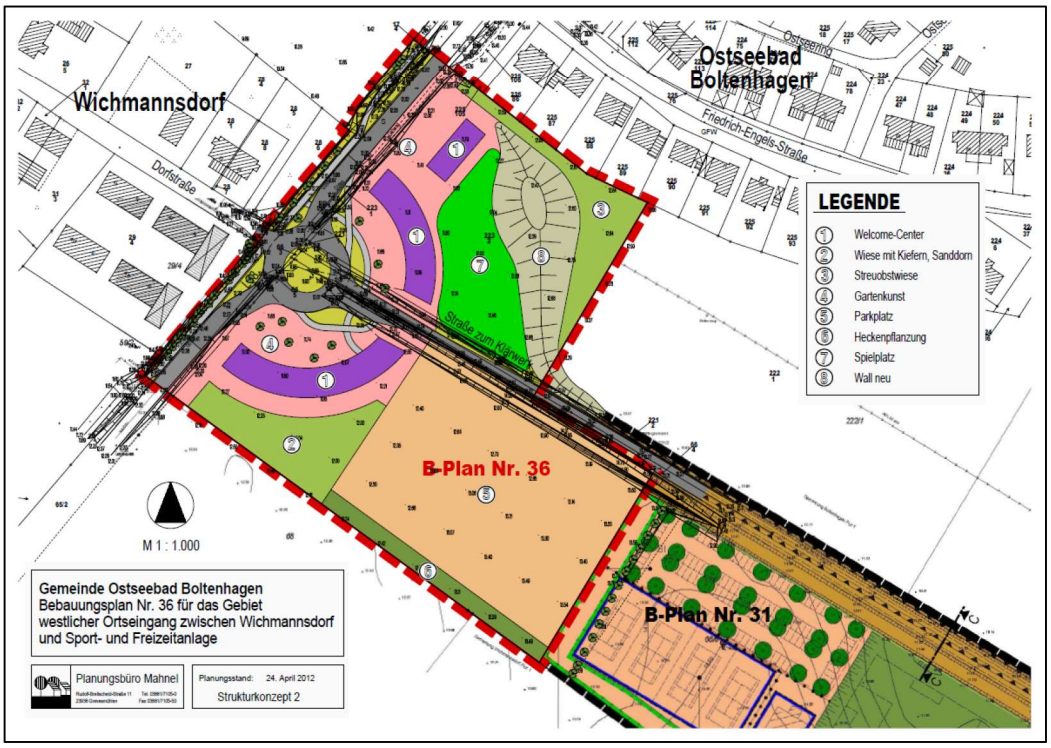


Abb. 10: Strukturkonzept 2

Variante 3

Variante 3 unterscheidet sich dadurch, dass nördlich der Zufahrtsstraße zum Sportplatz noch weitere Parkplatzflächen vorgesehen werden. Dies erfolgt zum Teil auch auf Flächen außerhalb des Geltungsbereiches des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes. Ansonsten bleibt die Struktur wie in Variante 2. Der Spielplatz wird kleiner. Bei einer Umsetzung dieses Gesamtkonzeptes könnten etwa 440 Parkplätze hergestellt werden. Die Parkplätze sollen sämtlich von einem Wall, der weich nach Norden hin auszuformen ist, eingesäumt werden.

Strukturkonzept 3

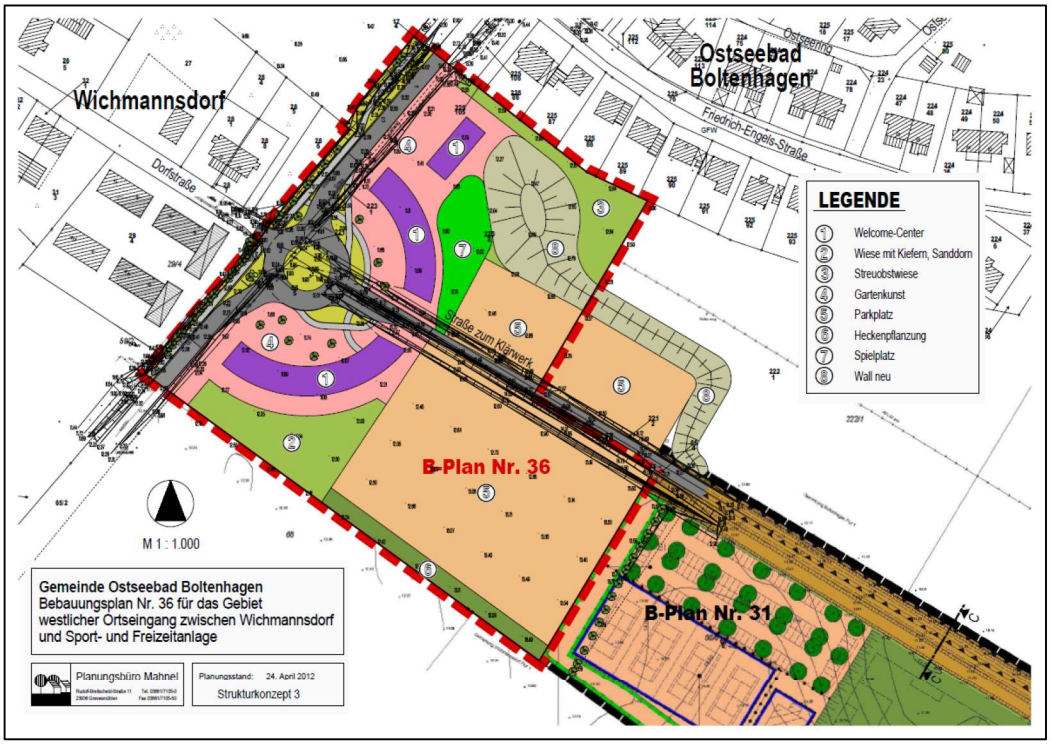


Abb. 11: Strukturkonzept 3

Variante 4

Variante 4 sieht auf der südlichen Parkplatzfläche im Vergleich zu Variante 3 Flächen für Gebäude für Infrastruktur (Sport/ Freizeit) vor. Dadurch würde sich die Gesamtkapazität des Parkplatzes im Vergleich zu Variante 3 reduzieren. Es wären nur 300 Parkplätze möglich.

Strukturkonzept 4

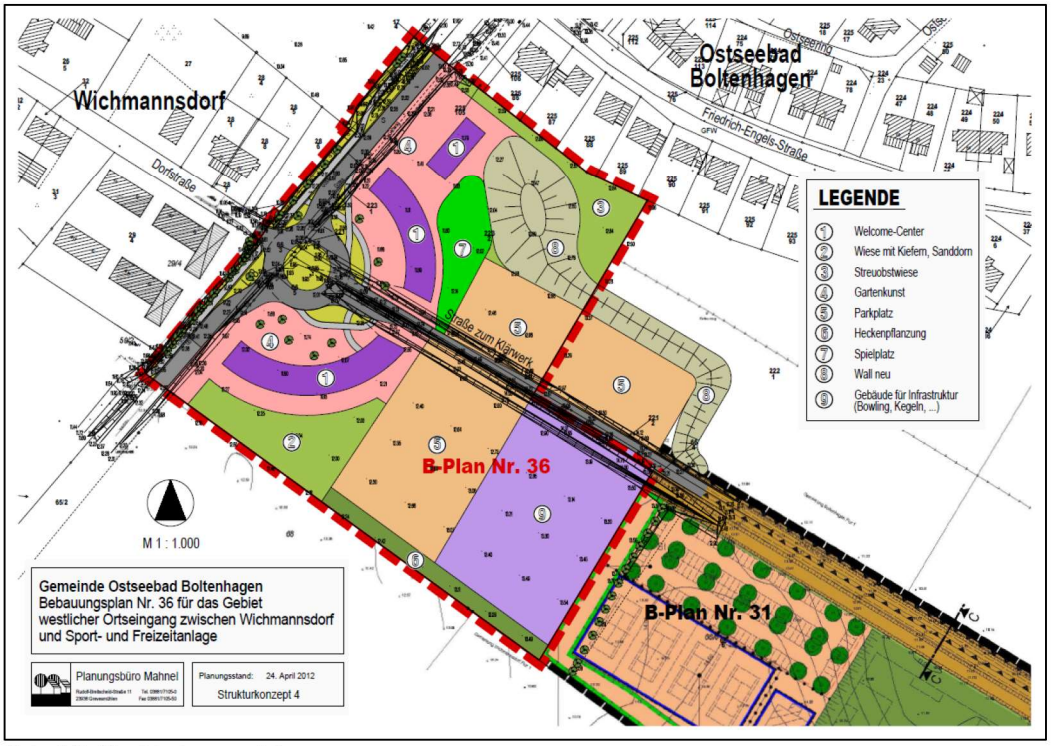


Abb. 12: Strukturkonzept 4

Variante 5

Sofern eine andere Variante des Kreisverkehrs gewählt wird, könnte die Situation am Ortseingang nur anders geordnet werden. Eine Variante hierfür ist mit Variante 5 dargestellt. Durch die Anordnung von Bebauungsflächen soll die Verkehrsachse in Richtung der Ortslage betont werden.

Strukturkonzept 5

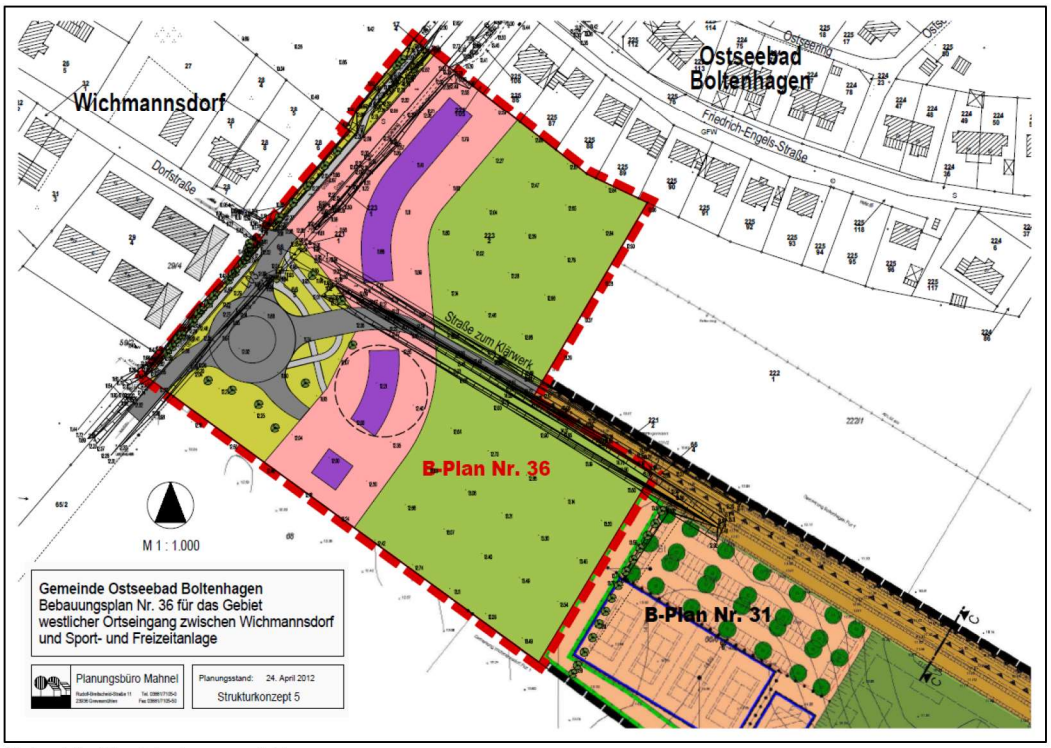


Abb. 13: Strukturkonzept 5

Die Bearbeitung der städtebaulichen Konzeptvarianten ist erfolgt.
Dabei wurde von den Varianten 1 bis 4 jeweils eine unterschiedliche Ausnutzungssituation überprüft.
Die Variante 5 ist für eine Bebauung in der beabsichtigten Form und Ausgestaltung einer Ortseingangssituation nicht geeignet.

Auf der Grundlage der Variante 4 des städtebaulichen Konzeptes wurden für die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Festsetzungsvorschläge im Rahmen des Vorentwurfes des Bebauungsplanes getroffen.
Diese Festsetzungen wurden mit dem Entwurf des Bebauungsplanes weiterentwickelt. Im Zuge der Abstimmung der vorhabenkonkreten Planung des Kreisverkehrs mit dem Straßenbauamt wurden die hieraus resultierenden Aktualisierungen und Änderungen (im Wesentlichen die Verschiebung in östliche Richtung) mit dem erneuten Entwurf berücksichtigt.

Die untere Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg teilte in ihrer Stellungnahme vom 12. November 2013 mit, dass der beabsichtigten Änderung der verkehrlichen Anbindung mit Hinweisen

zugestimmt wird. Ein Hinweis bestand in der Beachtung der Vorzugsvariante 4; dies hat die Gemeinde beachtet. Weiterhin wurde darauf hingewiesen, dass sofern im weiteren Verfahren kein Kreisverkehr hergestellt werden kann, Untersuchungen zum Ausbau des Kreuzungspunktes mit Lichtsignalanlage vorzunehmen ist. Entsprechende Untersuchungen zur Ausbildung des Knotenpunktes wurden mit verschiedenen Varianten berücksichtigt ("Abwägungsunterlage für die Anlage eines Kreisverkehrsplatzes", erstellt vom Büro Höger und Partner, Eutin).

Anhand der vorgenannten "Abwägungsunterlage ... " wurden die Abstimmungen mit dem Straßenbauamt Schwerin bezüglich der Zulässigkeit des Kreisverkehrs geführt. Der Ausbau des Knotenpunktes ist vom Straßenbauamt Schwerin genehmigen zu lassen.

Die Polizeiinspektion Wismar hat in ihrer Stellungnahme vom 15. Oktober 2013 mitgeteilt, dass aus polizeilicher Sicht Bedenken gegen den Entwurf bestehen. Es wird zu bedenken gegeben, dass eine Verkehrsgefährdung gesehen wird. Durch die östliche Verschiebung des Kreisverkehrs können die Bedenken ausgeräumt werden. Die detaillierte Abstimmung zum Kreisverkehr und dessen Ausformung erfolgt mit dem Straßenbauamt Schwerin unter Einbezug des Landesamtes für Straßenwesen.

Die Planung der Erschließungsanlagen inklusive der Planung des Kreisverkehrs[3] wurde im Jahr 2022 vom Ingenieurbüro Wittenburg aktuell beplant und für die Bearbeitung des Bebauungsplanes Nr. 36.1 (Planungsstand: 3. Erneuter Entwurf) zugrunde gelegt.

8. Immissions- und Klimaschutz

8.1 Immissionsschutz

Schallimmissionen

In Vorbereitung des 3. Erneuten Entwurfes hat sich die Gemeinde erneut mit der Prüfung der Auswirkungen durch Geräuschemissionen beschäftigt und eine neue schalltechnische Untersuchung unter Berücksichtigung des neuen städtebaulichen Konzeptes erstellen lassen[4].

Die nachfolgenden Darlegungen nehmen Bezug auf die "Schalltechnische Untersuchung … " vom 06.01.2023.

Die "Schalltechnische Untersuchung …" vom 06.01.2023 berücksichtigt die Neugestaltung der Ortseingangssituation mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36.1, die die Entwicklung des Sondergebietes "Touristische Infrastruktur", eines Parkplatzes/ Parkdecks, die Ansiedlung der Freiwilligen Feuerwehr sowie die Neuerrichtung eines Kreisverkehrs anstelle

[3] Erschließung B-Plan Nr. 36 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen, Genehmigungsplanung (Erläuterungsbericht, mit Anlagen), Ingenieurbüro Heimo Wittenburg, Wölschendorf, vom 22.06.2022, aktualisiert am 07.10.2023

[4] Schalltechnische Untersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36.1 der Gemeinde Boltenhagen, TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co.KG, Hamburg, 06.01.2023

der bisherigen Anbindung der Straße "Zum Klärwerk" an die "Klützer Straße" beinhaltet.

Bereits 2013 wurde durch das Ingenieurbüro für Schallschutz Dipl.-Ing. Volker Ziegler ein Gutachten (Nr. 13-07-6) für die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36 erstellt sowie 2014 mit einem weiteren Gutachten (Nr. 14-01-6) ergänzt. Diese wurden mit der vorliegenden "Schalltechnischen Untersuchung…" vom 06.01.2023 dem aktuellen Planungsstand (3. Erneuter Entwurf) angepasst. Der 3. Erneute Entwurf beinhaltet nunmehr anstelle des damals geplanten Sondergebietes "Sport- und Spielanlagen" die Gemeinbedarfsfläche für die Feuerwehr; die Fläche für das SO 1 - Sonstiges Sondergebiet touristische Infrastruktur und den Parkplatz/ das Parkdeck wurden entsprechend angepasst. Für die schalltechnische Untersuchung vom 06.01.2023 wurden die Emissionsansätze des Gutachtens aus 2013 und 2014 zugrunde gelegt. Diese wurden auf die aktuelle Planungsgrundlage angepasst. Der Zusatzverkehr durch das Planvorhaben auf der Straße "Zum Sportplatz" und der L 03 wurde auf Grundlage der RLS 19 (vorher RLS 90) neu berechnet. Zusätzlich wurden die Emissionen der Freiwilligen Feuerwehr mitbetrachtet.

Im Rahmen dieser schalltechnischen Untersuchung wurden unterschiedliche Geräuschsituationen beurteilt:
- Verkehrslärm (Straßenverkehr),
- Standort der Freiwilligen Feuerwehr,
- Parkplatz/ Parkdeck,
- Sondergebiet "Touristische Infrastruktur".

Zur Beurteilung der jeweiligen Geräuschsituation dienen unterschiedliche Beurteilungsgrundlagen:
- RLS 19 – Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen,
- Immissionsrichtwerte der TA Lärm – Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm.

Mit den in der schalltechnischen Untersuchung aufgeführten Emissionsansätzen der wesentlichen Schallquellen wurde die Ermittlung und Bewertung der Schallemissionen auf die umliegende Wohnbebauung in Form von Rasterlärmkarten vorgenommen.

Die Einschätzung der Schutzbedürftigkeit der umgebenden Wohnbebauung erfolgte als Allgemeine Wohngebiete.

<u>Geräuschemissionen des Straßenverkehrs</u>
Es wurden die "Klützer Straße" und die Straße "Zum Sportplatz" berücksichtigt.

Die Berechnungen erfolgten für den Prognosehorizont 2035 gemäß den verkehrlichen Kennwerten der Verkehrsuntersuchung.
Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36.1 wurde eine verkehrstechnische Untersuchung durchgeführt, die die Gleichzeitigkeit der Planaufstellung und Realisierung mit dem Bebauungsplan Nr. 38 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen betrachtet. Der worst case für die Verkehrsbelastung wurde ermittelt. Nunmehr wird der Bebauungsplan Nr. 36.1 zeitlich vor dem Bebauungsplan Nr. 38 aufgestellt. Im Bebauungsplan Nr. 36.1 wird ein Kreisverkehr in Höhe der Ortszufahrt Wichmannsdorf und der Zufahrt zum

Sportplatz vorgesehen. Die veränderten Verkehrsmengen auf dem Abschnitt nördlich des Kreisverkehrs ergeben sich erst im Zuge der Planaufstellung bzw. mit der Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 38.
Im Hinblick auf eine mögliche Einrichtung einer Hauptumschlagbasis (HUB) für den Warentransport nach Boltenhagen wurde dies in einer Variante mitbetrachtet.
Für die Straße "Zum Sportplatz" wurde neben der Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h auch eine Variante mit reduzierter Höchstgeschwindigkeit (30 km/h) betrachtet.
Für die Straße "Zum Sportplatz" wird für den Bereich nach dem Parkdeck eine verminderte Verkehrsstärke berücksichtigt (entspricht dem Verkehrsaufkommen der Variante V0).
Die Untersuchung und Darstellung erfolgte für folgende Szenarien:

- DTV (Durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke) 2021,
- DTV 2035 – Version V0,
- DTV 2035 – Verkehrsprognose mit Verkehrserzeugung der B-Plan-Gebiete Nr. 36.1 und 38 (B-Plan Nr. 38: Planungsstand Vorentwurf) - Version V1,
    a) Version V1a: mit Tempo 50 auf der Straße "Zum Sportplatz",
    b) Version V1b: mit Tempo 30 auf der Straße "Zum Sportplatz".
- DTV 2035 - Verkehrsprognose mit Verkehrserzeugung der B-Plan-Gebiete Nr. 36.1 und 38 mit HUB (Hauptumschlagbasis) - Version V2,
    a) Version V2a: mit Tempo 50 auf der Straße "Zum Sportplatz",
    b) Version V2b: mit Tempo 30 auf der Straße "Zum Sportplatz".
- DTV 2035 - Verkehrsprognose mit Verkehrserzeugung der B-Plan-Gebiete Nr. 36.1 und 38 mit HUB unter Berücksichtigung der Lärmschutzmaßnahmen im Bereich Wichmannsdorf - Version V3
    a) Version V3a: mit Tempo 50 auf der Straße "Zum Sportplatz",
    b) Version V3b: mit Tempo 30 auf der Straße "Zum Sportplatz".

Die "Schalltechnische Untersuchung" ergab folgende Ergebnisse:

- <u>Version V1</u> (Verkehrsprognose mit Verkehrserzeugung der B-Plan-Gebiete Nr. 36.1 und 38): Im Bereich Wichmannsdorf werden an der südöstlichen und an der der Wichmannsdorfer Straße zugewandten Wohnbebauung die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV von 59 dB(A) tags und 49 dB(A) nachts teilweise um bis zu 11 dB(A) überschritten. Die höchste Überschreitung erfolgt am südlichen, dem Ortsausgang nächstgelegenen Wohnhaus. Im Bereich südlich der Friedrich-Engels-Straße in Boltenhagen werden die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV an den ersten zwei Wohnhäusern zur Klützer Straße tags und nachts um bis zu 6 dB(A). Die Reduzierung der Geschwindigkeit auf der Straße "Zum Sportplatz" von 50 km/h auf 30 km/h wirkt sich nicht relevant aus.
- <u>Version V2</u> (Verkehrsprognose mit Verkehrserzeugung der B-Plan-Gebiete Nr. 36.1 und 38 mit HUB): Im Bereich Wichmannsdorf werden an der südöstlichen und an der der Wichmannsdorfer Straße zugewandten Wohnbebauung die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV von 59 dB(A) tags und 49 dB(A) nachts teilweise um bis zu 11 dB(A) überschritten. Die höchste Überschreitung erfolgt am südlichen, dem Ortsausgang nächstgelegenen Wohnhaus. Im Bereich südlich der Friedrich-Engels-Straße in Boltenhagen werden die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV an den ersten zwei Wohnhäusern zur Klützer Straße tags und nachts um bis zu 6 dB(A). Die Reduzierung der Geschwindigkeit auf der Straße "Zum Sportplatz" von 50 km/h auf 30 km/h wirkt sich nicht relevant aus. Die

Verkehrszunahme durch die Berücksichtigung des HUB wirkt sich nicht relevant aus.

- Version V3 (Verkehrsprognose mit Verkehrserzeugung der B-Plan-Gebiete Nr. 36.1 und 38 mit HUB) unter Berücksichtigung der Lärmschutzmaßnahmen Wichmannsdorf: Es wird eine 3 m hohe, stark reflexionsmindernd ausgeführte Lärmschutzwand am Ortseingang von Wichmannsdorf entlang der Klützer Straße (L 03) berücksichtigt. Im Bereich Wichmannsdorf können somit Pegelreduktionen von bis zu 5 dB gegenüber der Variante V0 erreicht werden. Die Überschreitung der Immissionsgrenzwerte beträgt bis zu 5 dB(A) an den ersten Wohnhäusern in Wichmannsdorf. Die Reduzierung der Geschwindigkeit auf der Straße "Zum Sportplatz" wirkt sich nicht relevant aus.

Die Erhöhung der Beurteilungspegel an den Wohngebäuden südlich der Friedrich-Engels-Straße resultiert maßgeblich aus der Erhöhung der Verkehrsmengen auf der Klützer Straße. Ursächlich ist die Planung innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 38 und die damit verbundene Verkehrserzeugung.
Eine Lärmschutzwand an der Straße "Zum Sportplatz" zur Minderung der Geräuschwirkung aus dem Bebauungsplan Nr. 36.1 wirkt sich nicht relevant aus.
Im Untersuchungsbereich (Wichmannsdorf und Boltenhagen) werden in den Wohngebieten 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts (Grenze der Gesundheitsgefährdung) in allen betrachteten Varianten eingehalten.

Im Zusammenhang mit einer veränderten Verkehrsführung erfolgt eine Untersuchung der Verkehrsbelastung an den umliegenden Wohnhäusern im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36.1. Dies umfasst keine Untersuchung gemäß 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) mit Prüfung auf wesentliche Änderung durch den baulichen Eingriff und von Ansprüchen dem Grunde nach auf Lärmschutzmaßnahmen. Dies ist im nachgelagerten Genehmigungsverfahren zu erstellen.

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 36.1 soll im SO 1-Gebiet neben den zulässigen touristischen Infrastruktureinrichtungen und Schank- und Speisewirtschaften auch ausnahmsweise eine Betriebswohnung zulässig sein; in der Gemeinbedarfsfläche "Feuerwehr" sind u.a. Büroräume im Gebäude zulässig.
Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 36.1 wurden im SO 1 – touristische Infrastruktur innerhalb der Baugrenze Beurteilungspegel von bis zu 72 dB(A) tags und von bis zu 62 dB(A) nachts ermittelt, in der Gemeinbedarfsfläche "Feuerwehr" werden am geplanten Gebäude Beurteilungspegel von bis zu 62 dB(A) tags und 52 dB(A) nachts ermittelt.
Die Orientierungswerte für Mischgebiete (MI) von 60 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts werden im gesamten Bereich überschritten; die Orientierungswerte für Gewerbegebiete (GE) von tags/ nachts 65/ 55 dB(A) werden im SO 1 erst ab einem Abstand von ca. 41 m zur Straßenmitte der L 03 eingehalten.
Am geplanten Feuerwehrgebäude werden diese tags und nachts um 3 dB unterschritten. Unter der Annahme, dass für Büroräume nachts die Orientierungswerte der Tageszeit angesetzt werden können, werden die Orientierungswerte bei Zugrundelegung eines MI um 8 dB und eines GE um 13 dB unterschritten.

Die Überschreitungen der Orientierungswerte für MI betragen bis zu 12 dB(A) tags und nachts. Die Überschreitungen der Orientierungswerte für GE betragen bis zu 7 dB(A) tags und nachts.
Der als mögliche Obergrenze heranziehbare Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV für MI von 64/54 dB(A) wird um 8 dB(A) überschritten. Der Immissionsgrenzwert für Gewerbegebiete von 69/59 dB(A) wird um bis zu 3 dB(A) überschritten.
Die Grenze der Gesundheitsgefährdung von 72/62 dB(A) tags/ nachts in Mischgebieten wird eingehalten.

Geräuschemissionen - Gewerbe
Parkplatz/ Parkdeck: Gegenüber der vorherigen Untersuchung, in der Parkmöglichkeiten nördlich und südlich der Straße "Zum Sportplatz" mit insgesamt 260 Stellplätzen betrachtet wurden, wurde mit der vorliegenden "Schalltechnischen Untersuchung … " nur der südliche Bereich mit maximal 180 Stellplätzen betrachtet.
Es wird überschlägig auf die Anhaltswerte der Parkplatzlärmstudie für stadtnahe P+R-Parkplätze zurückgegriffen.
Die Beurteilung des Parkdecks erfolgt nach TA Lärm.
Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erfolgt mit der vorliegenden schalltechnischen Untersuchung nur eine überschlägige Berücksichtigung des Parkdecks als ebenerdige Schallquelle. Im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren des Parkdecks ist der Nachweis für die konkret geplante Ausführung – eventuell mehrstöckig – zu erbringen.

SO 1 – touristische Infrastruktur: Die Beurteilung erfolgt nach TA Lärm. Für das SO 1 – Gebiet, für das noch keine konkrete Anlagenplanung vorliegt, wurde eine auf die 16-stündige Beurteilungszeit tags bezogene sehr konservative Gesamt-Schallleistung von $L_{WB,16h}$ = 100 dB(A) angenommen.

Feuerwehrstandort: Die Beurteilung erfolgt nach TA Lärm. Für den geplanten Feuerwehrstandort wurden die Angaben des Auftraggebers für die Bebauung und den Betrieb zugrunde gelegt. Die Festsetzungen schließen die Errichtung eines Sirenenmastes mit einer Höhe von 16 m ein. Das Szenario für die Alarmierung mittels des Sirenenmasts wurde mit der Feuerwehr abgestimmt. Für die Beurteilung wurde ein häufig in Deutschland verwendeter Sirenentyp zugrunde gelegt.
Es wurde in der schalltechnischen Untersuchung aufgeführt, welche Anlagenteile für den Regelbetrieb als relevant eingeschätzt werden, mit welchen Parametern die Absauganlage der Fahrzeughalle in Ansatz gebracht wurde, wie der Übungsdienst in Ansatz gebracht wurde, mit welchen Parametern die zugehörigen Stellplätze auf dem Feuerwehrgelände in Ansatz gebracht wurden. Weiterhin wurde der Einsatzfall für den maßgeblichen Nachtzeitraum betrachtet.

Die Beurteilungspegel der Geräusche durch die Gewerbebetriebe (Touristische Infrastruktur, Parkdeck, Feuerwehr) wurden im Tag- und Nachtzeitraum flächenhaft in einer Berechnungshöhe von 5,50 m (1. OG) über Gelände ermittelt.
Die gewerblichen Nutzungen rufen an den nächstgelegenen Wohnhäusern in Wichmannsdorf im Normalbetrieb Beurteilungspegel von bis zu 55 dB(A) tags und 35 dB(A) nachts sowie im Bereich von Boltenhagen bis zu 47/32 dB(A) tags/ nachts hervor.

Die Immissionsrichtwerte für Allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts werden tags im Bereich der umliegenden Wohnbebauung eingehalten und nachts mindestens um 5 dB(A) unterschritten.
Für den nächtlichen Einsatzfall werden im Bereich von Boltenhagen Beurteilungspegel bis zu 39 dB(A) und im Bereich von Wichmannsdorf bis zu 37 dB(A) hervorgerufen. Damit werden die Immissionsrichtwerte um mindestens 1 dB unterschritten.
Eine gewerbliche Vorbelastung war im Rahmen der Ortsbelastung nicht erkennbar.

Für die Feuerwehrsirene im Plangebiet wurde die Einhaltung der Zumutbarkeitsschwelle an der umliegenden Wohnbebauung geprüft.
Der höchste Schalldruckpegel beim Betrieb der Sirene wird mit 88 dB(A) am IO 9 (Friedrich-Engels-Straße 71) induziert. Die Zumutbarkeitsschwelle von 95 dB(A) wird um 7 dB unterschritten.

Maßgebliche Außenlärmpegel
Die maßgeblichen Außenlärmpegel wurden entsprechend DIN 4109 für den passiven Schallschutz der Fassaden bestimmt. Abhängig vom maßgeblichen Außenlärmpegel sind die in der DIN 4109 aufgezeigten Anforderungen an die resultierende Luftschalldämmung von Außenbauteilen festgesetzt.
Die maßgeblichen Außenlärmpegel für das Plangebiet sind in der "Schalltechnischen Untersuchung …" im Anhang 5 dargestellt. Die Berechnung erfolgte für das am meisten betroffene Geschoss (1. OG) unter Berücksichtigung des Verkehrs- und Gewerbelärms.
Innerhalb des Geltungsbereiches wurden maßgebliche Außenlärmpegel von 70 dB(A) bis 75 dB(A) ermittelt.
Aus den maßgeblichen Außenlärmpegeln (L_a) ergeben sich die Anforderungen an das gesamte bewertete Bau-Schalldämmmaß $R'_{W,ges}$ der vom Raum aus gesehenen Außenflächen gemäß der Beziehung

$$R'_{W,ges} = L_a - K_{Raumart} \qquad \text{[in dB]},$$

wobei der Anpassungswert für die Raumart ($K_{Raumart}$) für Wohnräume 30 dB, für Büroräume oder ähnliches 35 dB beträgt.
Der Wert $R'_{W,ges}$ zur Gesamtfassade ist schließlich in Anforderungswerte für die einzelnen Fassadenbauteile aufzulösen.
In Wohngebäuden sollte für Schlafräume/ Kinderzimmer zum Schutz der Nachtruhe ab einem Beurteilungspegel von nachts L_{rN} > 45 dB(A) baulicher Schallschutz in Form schallgedämmter Zuluftelemente vorgesehen werden.

Vorschläge für textliche Festsetzungen
Aufgrund der Ergebnisse der "Schalltechnischen Untersuchung…" sind Maßnahmen zum Schutz vor Lärm vorzunehmen.
Die Festsetzungsvorschläge, die in der "Schalltechnischen Untersuchung…" formuliert wurden, wurde in den Text-Teil B als textliche Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB übernommen. Darlegungen hierzu siehe Punkt 4.7 dieser Begründung.
Belange des Schallschutzes, die außerhalb der vorliegenden Bauleitplanung zu beachten sind und keinen Eingang in die Festsetzungen gefunden haben, wurden unter "Hinweise" in den Teil B aufgenommen (sh. Punkt 13.7 dieser Begründung).

Geruchsimmissionen

In Bezug auf Beeinträchtigungen durch Gerüche ergeben sich keine Anhaltspunkte; sodass keine weiteren Untersuchungen in Bezug auf Geruchsbelastungen erforderlich sind. Im Zusammenhang mit der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung entstehende Gerüche sind hinzunehmen. Da die vorhandenen Sportanlagen bereits in geringerem Abstand zur Kläranlage planungsrechtlich vorbereitet wurden und vorhanden sind, geht die Gemeinde auch davon aus, dass für die neuen Baugebiete keine weiteren Anforderungen zum Schutz vor Gerüchen von der Kläranlage zu beachten sind.

8.2 Klimaschutz

Die vorhandenen Flächen haben eine geringe Bedeutung als Frischluftentstehungsgebiet. Mit der Realisierung der Planung ist eine geringfügige Veränderung des Kleinklimas im überplanten Bereich zu erwarten. Durch die Siedlungsrandlage besteht weiterhin ein günstiges Klima. Eine stärkere Erwärmung auf neu versiegelten Flächen und eine Verminderung der Kaltluftentstehung sind zu erwarten, jedoch nur kleinklimatisch wirksam.
Veränderungen des Lokal- und Regionalklimas sind nicht zu erwarten.

Eingriffe in stadtklimatisch relevante Flächen ergeben sich in Folge der Planung nicht. Es ist nicht davon auszugehen, dass durch die Planung die Durchlüftungssituation im Bereich der angrenzenden Bebauung nachhaltig gestört werden würde.

Der Bebauungsplan 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 Bebauung möglich.

Die Regelungen des ruhenden Verkehrs am Ortsrand durch das P+R-Konzept der Gemeinde tragen gerade in den Sommermonaten zur Verbesserung der lufthygienischen Belastungen in der Ortslage bei.
Zusammenfassend ist festzustellen, dass keine erheblichen Auswirkungen auf die angrenzenden Siedlungsstrukturen sowie die gesamtklimatischen und die lufthygienischen Verhältnisse zu erwarten sind. Die Durchführung zusätzlicher Maßnahmen zum Klimaschutz ist somit nicht erforderlich.

9. Ver- und Entsorgung

Die Belange der Ver- und Entsorgung wurden im Planverfahren abgestimmt. Die bekanntgegebenen Leitungsbestände wurden nachrichtlich in die Planunterlagen übernommen, die Anforderungen der Ver- und Entsorger werden beachtet.
Es wird darauf hingewiesen, dass aus Gründen der Übersichtlichkeit und Lesbarkeit der Planzeichnung auf die Darstellung der Bestandsleitungen innerhalb der festgesetzten Straßenverkehrsflächen verzichtet wurde.
Der geplante Kreisverkehr mit Zufahrtsstraße "Zum Sportplatz", die die Zufahrtsstraße zur Kläranlage Boltenhagen bildet, dient als Erschließungsstraße und befindet sich im zukünftigen öffentlichen Bauraum. Die Ver- und Entsorgung der zu erschließenden Baugrundstücke erfolgt über den Straßenkörper.

Parallel zur Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes wird die Erschließungsplanung[5] durch ein Fachplanungsbüro bearbeitet und liegt den Festsetzungen und Darlegungen des Bebauungsplanes zugrunde. Die Genehmigungsplanung der Erschließungsplanung wurde erarbeitet.

9.1 Wasserversorgung

Die Versorgungspflicht mit Trink- und Brauchwasser für die Bevölkerung, die gewerblichen und sonstigen Einrichtungen besteht gemäß § 43 Abs. 1 Landeswassergesetz M-V (LWaG M-V) für den Zweckverband Grevesmühlen.

Innerhalb des Plangebietes werden die planungsrechtlichen Grundlagen für neue Baugrundstücke südlich der Straße "Zum Sportplatz" mit der vorliegenden Bauleitplanung geschaffen. Diese sind an das bestehende Trinkwassernetz anzuschließen; der bestehende Leitungsbestand ist entsprechend zu erweitern. Dabei sind die Anforderungen an die jeweiligen Infrastruktureinrichtungen zu beachten.
Die Ermittlung des Wasserbedarfes für den Bebauungsplan Nr. 36 wurde in der vorgenannten Erschließungsplanung vorgenommen.
Entsprechende Abstimmungen für die Wasserversorgung werden mit dem Zweckverband Grevesmühlen (ZVG) geführt; der ZVG ist am Planverfahren beteiligt.
Es ist eine Erschließungsvereinbarung mit dem Zweckverband abzuschließen.

9.2 Abwasserentsorgung

Nach § 40 Abs. 1 LWaG M-V obliegt die Abwasserbeseitigungspflicht den Gemeinden. Die Gemeinde hat diese Pflicht gemäß § 40 Abs. 4 Satz 1 LWaG M-V auf den Zweckverband Grevesmühlen übertragen. Damit hat der Zweckverband das im überplanten Gebiet häusliche Abwasser zu beseitigen.
Für die Entsorgung des Schmutzwassers des Plangebietes ist der vorhandene Leitungsbestand entsprechend zu erweitern. Dabei sind die Anforderungen an die jeweiligen Infrastruktureinrichtungen zu beachten.

Entsprechende Abstimmungen für die Abwasserentsorgung werden mit dem Zweckverband Grevesmühlen geführt; der ZVG ist am Planverfahren beteiligt.
Der Zweckverband Grevesmühlen teilte in seiner Stellungnahme vom 06. November 2012 mit, dass sich im überplanten Bereich Abwasseranlagen (AZ DN 250, PE DN 150) sowie Steuerkabel des Zweckverbandes befinden. Es wurde hingewiesen, dass dieser Leitungsbestand umzuverlegen ist. Eine Überbauung ist unzulässig. Die Kosten sind durch den Erschließungsträger zu tragen.
Es ist eine Erschließungsvereinbarung mit dem Zweckverband abzuschließen.

9.3 Niederschlagswasserbeseitigung

Eine Satzung zur Versickerung von Niederschlagswasser ist für die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen nicht vorhanden.
Innerhalb des Plangebiets sind Anlagen des Wasser- und Bodenverbandes "Wallensteingraben/ Küste" nicht vorhanden.

---

[5] Erschließung B-Plan Nr. 36 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen, Genehmigungsplanung (Erläuterungsbericht, mit Anlagen), Ingenieurbüro Heimo Wittenburg, Wölschendorf, vom 22.06.2022, aktualisiert am 07.10.2023

Das Niederschlagswasser des Kreisverkehrs mit Zufahrtsstraße einschließlich der Baugrundstücke ist zu fassen, einer Behandlung und Rückhaltung dem Vorfluter Klützer Bach zuzuführen. Von dem Ziel, die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers in östliche Richtung vorzunehmen, wurde während des Aufstellungsverfahrens des vorliegenden Bebauungsplanes abgesehen.

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 Ostseebad Boltenhagen bzw. dem beauftragten Zweckverband Grevesmühlen. Auf der Grundlage des § 55 Abs. 2 WHG sollte unbelastetes Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt bzw. über eine Kanalisation ohne Vermischung mit dem Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Das anfallende Oberflächenwasser aus dem Bebauungsplangebiet wird zentral über die Straße gefasst und einer Behandlungsanlage nach DWA A 102-2 zugeführt. Vor der Einleitung in den Klützer Bach wird der Abfluss über eine Rückhaltung auf den natürlichen Abfluss gedrosselt. Das Speichervolumen des Staukanals wurde in der vorgenannten Erschließungsplanung ermittelt und nachgewiesen.
Das anfallende Regenwasser der Straße wird über Borde entlang des Straßenrandes den Straßenabläufen zugeführt.
Die Grundstücke erhalten Hausanschlussleitungen.

Die während des Aufstellungsverfahrens verfolgte Variante, das Niederschlagswassers von den Flächen und aus dem Gebiet des Bebauungsplane Nr. 36 (B-Plan Nr. 36.1) zu sammeln und über einen Staukanal der bereits vorhandenen Entwässerungsleitung dem Gewässer II. Ordnung (Gr. 22/1/3/1) zuzuführen, wird nicht weiterverfolgt.

Der Zweckverband Grevesmühlen wies darauf hin, dass sich im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes private Drainageleitungen befinden, die zu berücksichtigen sind. Drainagesysteme sind nicht auf die zentrale Regenentwässerung aufzubinden. Sollten Umverlegungen/ Instandhaltungen/ Erneuerungen notwendig werden, ist die Kostenübernahme sowie ggf. die rechtliche Sicherung zu klären. Ebenso wies die untere Wasserbehörde in ihrer Stellungnahme vom 6. November 2013 darauf hin, dass auf dem Grundstück eventuell vorhandene Drainageleitungen und sonstige Vorflutleitungen in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten bzw. wiederherzustellen sind.

9.4 Brandschutz/ Löschwasser

Der Feuerschutz in der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen ist durch die örtliche Freiwillige Feuerwehr sichergestellt. Gemäß § 2 (1) des Gesetzes über den Brandschutz und die Hilfeleistungen der Feuerwehren (BrSchG) für M-V vom 04.03.2009 ist es Aufgabe der Städte und Gemeinden die Löschwasserversorgung sicherzustellen. Dabei sind die Anforderungen des Grundschutzes zur Sicherung der Löschwasserbereitstellung zu beachten und zu erfüllen.

Die Richtwerte für den Löschwasserbedarf eines Löschwasserbereiches mit allen Löschwasserentnahmestellen im Umkreis von 300 m enthält das DVGW-Arbeitsblatt W 405/Februar 2008, dessen Forderungen einzuhalten sind. Die zur Verfügung stehenden Entnahmemöglichkeiten zur Sicherung des Grundschutzes sind darzustellen.

Eine ausreichende Löschwasserversorgung des Plangebietes ist gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 405 sicherzustellen. Hiernach ist die so ermittelte Löschwassermenge für die Dauer von mind. 2 Stunden zu sichern.
Gemäß der Stellungnahme des Amtes Klützer Winkel vom 16. Mai 2017 ist für die Löschwasserversorgung ein Bedarf von 96 m³/h über 2 Stunden zu berücksichtigen. Aufgrund von Angaben des Zweckverbandes Grevesmühlen ist bei den vorhandenen Hydranten eine Leistung von > 48 m³/h anzunehmen.
Gemäß der Stellungnahme des Amtes Klützer Winkel vom 16. Mai 2017 sind folgende Löschwasserentnahmestellen mit dem angegebenen Leistungsvermögen heranzuziehen:
- Unterflurhydrant Nr. 1540, Zum Sportplatz 1, > 48 m³/h,
- Unterflurhydrant Nr. 1095, Wichmannsdorfer Straße 24, > 96 m³/h.

Gemäß der vorgenannten Stellungnahme ist einzuschätzen, dass die Löschwasserversorgung im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 36.1 gesichert ist.
Es wurde darauf hingewiesen, dass im Extremfall eine Löschwasserentnahmestelle 300 m vom Schutzgebiet entfernt liegen kann. Für den ersten Angriff einer Feuerwehreinheit ist dieser Abstand zu groß. Deshalb wurde empfohlen eine für den Erstangriff angemessene Wassermenge bereits in einem Abstand von 70 m vorzusehen.

Der vorgenannten Erschließungsplanung[6] ist zu entnehmen, dass im Rahmen der Neuverlegung der Trinkwasserleitung zusätzlich im Zentrum des Bebauungsplanes Nr. 36 ein Hydrant gesetzt werden soll. Die Dimensionierung wird entsprechend vorgenommen, so dass auch über diesen Hydranten die Löschwasserversorgung gesichert werden kann.

Die Anforderungen der Landesbauordnung M-V (LBauO M-V) in Bezug auf den Brandschutz sind bei der Planung und Durchführung der Baumaßnahmen einzuhalten. Flächen der Feuerwehr sind entsprechend auszubilden und zu kennzeichnen; jedoch nicht auf der Ebene des Bebauungsplanes.

[6] Erschließung B-Plan Nr. 36 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen, Genehmigungsplanung (Erläuterungsbericht, mit Anlagen), Ingenieurbüro Heimo Wittenburg, Wölschendorf, vom 22.06.2022, aktualisiert am 07.10.2023

9.5 Energieversorgung

Die Elektroenergieversorgung wird durch die E.DIS AG sichergestellt. Die bestehenden Trassenführungen werden bei der Erschließung des Plangebietes in Bezug auf eventuelle Baufreimachungen berücksichtigt.

Für den Anschluss an das Versorgungsnetz der E.DIS AG ist eine Erweiterung der Stromverteilungsanlagen erforderlich. Die E.DIS AG hat gegenüber der vorliegenden Bauleitplanung keine Bedenken geäußert. Es werden die allgemeingültigen Hinweise des Versorgungsträgers beachtet.

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.

9.6 Gasversorgung

Im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 36.1 befinden sich Versorgungsanlagen der Hanse Werk AG. Der Bestand an Versorgungsanlagen wurde mitgeteilt. Die Leitungsbestände befinden sich innerhalb der Klützer Straße sowie der Wichmannsdorfer Straße.

Beim Verlegen von Ver- und Entsorgungsleitungen oder Bebauung/Bepflanzung sind die nach dem jeweils gültigen Regelwerk geforderten Mindestabstände/Schutzstreifen einzuhalten. Im Falle vorhandener Gasleitungen sind diese bei der Freilegung gegen Beschädigungen zu sichern.

9.7 Telekommunikation

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom.
Zur Ausstattung des Plangebietes mit Telekommunikationsanlagen ist die Erweiterung der bestehenden Telekommunikationslinien vorzunehmen. Die Erweiterung des Fernsprechnetzes der Telekom ist bedarfsgemäß abzustimmen.
In den Straßen und Gehwegen oder ggf. unbefestigten Randstreifen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 1 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. Seitens der Telekom wurde in Bezug auf die Unterbringung der TK-Linien in asphaltierten Straßen und Wegen auf Schwierigkeiten bei der Bauausführung sowie der späteren Unterhaltung und Erweiterung der TK-Linien hingewiesen. Dies ist im Rahmen der weiterführenden Planung und Durchführung der Baumaßnahmen zu prüfen.

Eine Versorgung des Bebauungsgebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise ist aus wirtschaftlichen Gründen nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich. Es ist daher sicherzustellen, dass

- für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der zukünftigen Verkehrswege möglich ist.
- rechtzeitig verlässliche Angaben zum Zeitpunkt der Bebauung der Grundstücke sowie der Dimensionierung und Nutzung gemacht werden.

- die rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und die Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt.
- die geplanten Leitungswege in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.

Die Verkehrsflächen sind als öffentliche Verkehrsflächen geplant, sodass Leitungsrechte voraussichtlich nicht festzulegen sind.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordination mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Ver- und Entsorgungsträger ist es erforderlich, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen mit der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 4 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

9.8 Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung obliegt dem damit beauftragten Entsorgungsunternehmen gemäß Abfallsatzung des Landkreises Nordwestmecklenburg.

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

Die Grundstücke sind gemäß Abfallsatzung des Landkreises Nordwestmecklenburg an die öffentliche Abfallbeseitigung anzuschließen. Mit Nutzungsbeginn erfolgt die Abfallentsorgung durch den Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises Nordwestmecklenburg. Verantwortlich für die Anmeldung ist der Grundstückseigentümer.

Der Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises Nordwestmecklenburg regte in seiner Stellungnahme an, dass für den Bereich des geplanten Welcome-Centers ein geeigneter Abfallsammelplatz abseits der L 03 bzw. des Kreisverkehrs festzulegen wäre. Der Anregung soll gefolgt werden, so dass die Abfallentsorgung ordnungsgemäß gesichert ist, jedoch nicht durch Festsetzung einer entsprechenden Fläche im Rahmen des Bebauungsplanes. Ein Abfallsammelplatz ist im Rahmen der vorhabenkonkreten Planung festzulegen. Die Befahrbarkeit der Straße am Klärwerk mit Entsorgungsfahrzeugen ist gesichert.

Es ist zu berücksichtigen, dass im Landkreis Nordwestmecklenburg 3- und 4-achsige Abfallsammelfahrzeuge eingesetzt werden.

Die Straße "Zum Sportplatz" ist eine Sackgasse, an deren Ende sind das Betriebsgrundstück des Zweckverbandes Grevesmühlen (ZVG) mit der Kläranlage und eine Kleingartenanlage anschließen. Eine Wendemöglichkeit in Form einer öffentlichen Verkehrsfläche ist nicht vorhanden. Bisher wurde in diesem Bereich lediglich das Betriebsgelände des ZVG zur Abfallentsorgung angefahren und dort gewendet.
Die ordnungsgemäße Abfallentsorgung ist dauerhaft zu gewährleisten. Rückwärtsfahren des Abfallentsorgers ist zu vermeiden.
Im Plangebiet handelt es sich maßgeblich um Zielverkehr. Die Gemeinde setzt sich mit dem Umstand der Sackgasse in ihrem Verkehrskonzept auseinander und wird auf Wendemöglichkeiten im Bereich gemeindeeigener Flächen eingehen. Unabhängig vom vorliegenden Bebauungsplan und außerhalb des Planverfahrens werden weitergehende Möglichkeiten geprüft.

10. Flächenbilanz

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 36.1 beträgt ca. 1,94 ha (Planungsstand: 3. Erneuter Entwurf).

Die Flächennutzungen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 36.1 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für das Gebiet westlicher Ortseingang zwischen Wichmannsdorf und Sport- und Freizeitanlage gliedern sich wie folgt auf (Planungsstand: 3. Erneuter Entwurf):

Art der Flächennutzung	Flächengröße in [m²]	
Baugebiete		**3.078,60**
SO1-Gebiet	3.078,60	
Fläche für den Gemeinbedarf		**5.559,30**
Fläche für den Gemeinbedarf "Feuerwehr"	5.559,30	
Verkehrsflächen		**9.468,20**
Straßenverkehrsfläche	6.554,80	
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Parkplatz/ Parkdeck	2.913,40	
Grünflächen		**1.274,30**
Schutzgrün, privat	1.274,30	
Gesamtfläche des Plangebietes		**19.380,40m² ≈ 1,94 ha**

11. Wesentliche Auswirkungen der Planung

11.1 Auswirkungen auf die Umwelt

Bezüglich der Auswirkungen der Planung auf die Umwelt einschließlich der Auswirkungen auf den Menschen wird dieser Begründung ein Umweltbericht gemäß § 2a BauGB entsprechend dem Stand des Bauleitplanverfahrens beigefügt.

Durch die Realisierung der Planung finden Bodenversiegelungen statt, die nicht vermieden werden können. Die vorhandene Vegetation des Planungsraumes und die Nutzung als landwirtschaftliche Fläche werden durch die Überbauung beseitigt. Auf den künftig unversiegelten Grundstücksflächen werden sich Vegetationsflächen entwickeln, welche ebenfalls einen bestimmten ökologischen Wert einnehmen. Erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes werden nicht erwartet. Die Flächeninanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen wird auf das notwendige Maß beschränkt.
Innerhalb des Plangebietes wird eine Grünfläche als Abgrenzung des Siedlungsrandes festgesetzt, die gleichzeitig als Ausgleichsfläche dient. Darüber hinaus wird der Ausgleich auf externen Kompensationsflächen innerhalb des Gemeindegebiets erbracht.
Bezüglich der Auswirkungen der Planung hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes einschließlich der Auswirkungen auf den Menschen wird auf die Darlegungen unter den Punkten "8.1 Immissionsschutz" dieser Begründung verwiesen.
Die Situation im Hinblick auf den Verkehr wird durch die ermöglichte Anlage des Kreisverkehrs anstelle eines Knotenpunktes mit abzweigenden Straßen verbessert.

11.2 Auswirkungen auf ausgeübte und zulässige Nutzungen

Mit der vorliegenden Bauleitplanung (Nr. 36.1) wird die planungsrechtliche Grundlage zur Umgestaltung des Verkehrsknotens geschaffen; ebenso für die geplanten Nutzungen im Rahmen des Sondergebietes für touristische Infrastruktur, Parkplatz/ Parkdeck und den Feuerwehrstandort.
Der bislang rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 31 bildet derzeit die planungsrechtliche Grundlage. Die Verkehrsflächen bestehen bereits und werden genutzt. Südlich der Straße "Zum Sportplatz" ist eine landwirtschaftliche Nutzfläche festgesetzt und wird auch entsprechend genutzt. Diese Nutzung ist im Zuge der Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 31 nicht mehr auszuüben.

Die Gemeinde gehört zum Tourismusschwerpunktraum westmecklenburgische Ostseeküste und stärkt mit dieser Planung ihre Tourismusfunktion. Durch die Planung sind keine nachteiligen städtebaulichen Auswirkungen zu erwarten. Es erfolgt eine Aufwertung des Ortseingangsbereiches der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen und eine Entlastung des Ortes in der Regelung des ruhenden Verkehrs durch das P+R-Konzept.

Ohne die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36.1 ist für die Zulässigkeit von Vorhaben der Bebauungsplan Nr. 31 heranzuziehen.

11.3 Verkehrliche Auswirkungen

Das Plangebiet ist über das vorhandene Straßen- und Wegenetz der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen zu Fuß, per Fahrrad oder per Kraftfahrzeug (Kfz) erreichbar.
Der Gemeinde liegt ein gesamtheitliches Verkehrskonzept vor. Mit einer Verteilung der Verkehrsmengen soll Einfluss auf die zukünftige Regelung des Verkehrs genommen werden. Dies ist ein Baustein des Gesamtverkehrs. Erfahrungen in der Vergangenheit haben die positiven Entlastungseffekte der Parkraumbewirtschaftung für die Ortslage Boltenhagen bereits gezeigt.
Aus Sicht der Gemeinde bestehen zu den Ortseingängen und der Entlastungsabsicht keine Alternativen. Insbesondere im westlichen Ortseingang

erfolgt eine Bündelung von Interessen, Reduzierung der Geschwindigkeit am Ortseingang, Schaffung von Voraussetzungen für den ruhenden Verkehr, Verbesserung der Zufahrten für den Ortsteil Wichmannsdorf und die Sport- und Freizeitanlagen. Alternativen hierzu bestehen unter Berücksichtigung der konkreten örtlichen Situation am westlichen Ortseingang nicht. Hier soll eine Kombination der Ortseinfahrt mit der Zufahrt zu den Sport- und Freizeitanlagen und der Ortslage Wichmannsdorf geschaffen werden. Durch das Angebot für den ruhenden Verkehr am Ortseingang kann hier eine Entlastung erfolgen.
Auch insbesondere aus Sicht des Klimaschutzes sieht die Gemeinde Vorteile für eine Entlastung des Ortes in der Regelung des ruhenden Verkehrs durch das P+R-Konzept.
Die perspektivische Unterbringung eines HUB (Hauptumschlagbasis) außerhalb des Plangebietes hat die Gemeinde bei ihren Betrachtungen des Verkehrs bereits einbezogen, um dies in den Darstellungen der Auswirkungen bereits zu berücksichtigen.

Während des Aufstellungsverfahrens wurde mit dem 3. Erneuten Entwurf eine aktuelle Betrachtung der Schallemissionen aufgrund der Geräuschemissionen des Straßenverkehrs, des Parkplatzes/ Parkdecks, des Feuerwehrstandortes und des SO 1 – Gebietes vorgenommen. Die gutachterlich erarbeiteten Vorschläge für Festsetzungen wurden in den Planunterlagen berücksichtigt. Es ist die Errichtung einer Schallschutzwand zwischen der "Klützer Straße" und Wichmannsdorf berücksichtigt worden; hier kann eine Pegelreduktion erreicht werden. Zum Schutz von Wohn- und Aufenthaltsräumen im SO 1-Gebiet und innerhalb der Gemeinbedarfsfläche für die Feuerwehr sind Maßnahmen zum Schallschutz an der Fassade zu beachten.
Eine Geschwindigkeitsreduzierung auf der Straße "Zum Sportplatz" von 50 auf 30 km/h ist im Hinblick auf den Lärmschutz ohne Relevanz.
Die Immissionsgrenzwerte werden an den Immissionsorten außerhalb des Geltungsbereiches überschritten, jedoch werden die Grenzen der Gesundheitsgefährdung nicht erreicht. Bereits im Prognose Nullfall (V0 – Prognose 2035), d.h. ohne die Planungen sind bereits Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte zu verzeichnen.

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

Aufgrund des geplanten Konzeptes entsteht kein zusätzlicher Bedarf an Kinderspielplätzen, Kindertagesplätzen (Krippe/ Kindergarten), Grundschulplätzen, weitergehenden Schulplätzen oder auch kein zusätzlicher Bedarf an Kommunikationsplätzen/ -einrichtungen und Pflegeeinrichtungen für Senioren und Pflegebedürftige.

11.5 Kosten

Die Kosten für die Bauleitplanung sowie für die Realisierung einschl. notwendiger Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (außer Pflanzung von 12 Bäumen für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen) übernimmt die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen.

12. Nachrichtliche Übernahmen

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

12.1 Bodendenkmale, Bau- und Kunstdenkmale

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand ist im Bereich des vorliegenden Bebauungsplanes ein Bodendenkmal (Bodendenkmal Wichmannsdorf, Fundplatz 1, auf dem Flurstück 66/6 der Flur 1 in der Gemarkung Wichmannsdorf) bekannt, welches durch die geplanten Maßnahmen berührt wird. Das Bodendenkmal wurde gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich (gemäß den Darstellungen der Stellungnahme des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege vom 12. November 2012) in den Bebauungsplan übernommen. Es handelt sich hier um ein Bodendenkmal, dessen Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieses Bodendenkmales sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die zu erteilenden Genehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingungen gebunden.
Den Anhaltspunkten, dass kein Bodendenkmal beachtlich ist, wird nachgegangen.

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 von Mitarbeitern 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.

13. Hinweise

13.1 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.

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

13.2 Altlasten/ Altlastenverdachtsflächen/ schädliche Bodenveränderungen

Nach derzeitigem Kenntnisstand liegen keine Erkenntnisse über das Vorliegen von Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen im Sinne des Bundes-Bodenschutzgesetzes vor. Im Plangebiet sind derzeit keine schädlichen Bodenveränderungen im Sinne des § 2 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz bekannt.
Es wird jedoch keine Gewähr für die Freiheit des Plangebietes von Altlasten oder schädlichen Bodenveränderungen übernommen.
Der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sowie die weiteren in § 4 Abs. 3 und 6 des Bundes-Bodenschutzgesetzes genannten Personen sind verpflichtet, konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast (erkennbar an unnatürlichen Verfärbungen bzw. Gerüchen oder Vorkommen von Abfällen, Flüssigkeiten u. ä.), unverzüglich dem Landkreis Nordwestmecklenburg als zuständiger Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen o. ähnlichen Einwirkungen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich auch für die Bauherren und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Schadensgutachter, Sachverständige.
Bei allen Baumaßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderungen des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden.

13.3 Abfall- und Kreislaufwirtschaft

Alle Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass von den Baustellen als auch von den fertiggestellten Objekten eine vollständige und geordnete Abfallentsorgung entsprechend der Abfallsatzung des Landkreises erfolgen kann.

13.4 Externe Kompensationsmaßnahmen

Das naturschutzfachliche Defizit des Bebauungsplanes Nr. 36.1 in Höhe von 15.603 m² KFÄ ist durch externe Kompensationsmaßnahmen zu kompensieren. Die Realisierung der externen Kompensationsmaßnahmen erfolgt in dem rechtskräftigen Ausgleichsbebauungsplan A 1 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen.

13.5 Zeitraum für die Realisierung von Kompensationsmaßnahmen

Die internen Kompensationsmaßnahmen sind im Rahmen der Erschließung der einzelnen Baugrundstücke durchzuführen und innerhalb der Pflanzperiode nach Fertigstellung der Erschließungsanlagen auf den Baugrundstücken abnahmefähig herzustellen.
Die externen Kompensationsmaßnahmen sind innerhalb der Pflanzperiode nach Fertigstellung der Erschließungsanlagen abnahmefähig herzustellen.

13.6 Festpunkte des geodätischen Festpunktnetzes

Im Plangebiet und seiner näheren Umgebung befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes M-V.

13.7 Hinweise i.V.m. dem Schallschutz

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erfolgt nur eine überschlägige Berücksichtigung des Parkdecks als ebenerdige Schallquelle. Im Baugenehmigungsverfahren des Parkdecks ist ggf. eine detaillierte schalltechnische Untersuchung beizubringen, welche eine eventuell mehrstöckige Ausführung berücksichtigt.
Im Zusammenhang mit der veränderten Verkehrsführung erfolgte eine Untersuchung der Verkehrsbelastung an den umliegenden Wohnhäusern im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36.1. Dies umfasst keine Untersuchung gemäß 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) mit Prüfung auf wesentliche Änderung durch den baulichen Eingriff und von Ansprüchen dem Grunde nach auf Lärmschutzmaßnahmen.

13.8 Artenschutzrechtliche Belange

<u>Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen</u>

Brutvögel
Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen sollte die bisherige Nutzung (Mahd) bis zur Bebauung fortgeführt werden.

Amphibien
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 usw.) aus den Gräben zu entfernen sind.

13.9 Gewässerschutz

Im Rahmen der Planungsphase bzw. Baumaßnahme evtl. aufgefundene Leitungssysteme (Meliorationsanlagen in Form von Dränagerohren oder sonstigen Rohrleitungen) sind ordnungsgemäß aufzunehmen, umzuverlegen bzw. anzubinden, so dass ihre Funktionsfähigkeit erhalten bzw. wiederhergestellt wird.

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

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

13.10 Belange der Bundeswehr

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Interessengebietes der Verteidigungsanlage Elmenhorst. Da eine Höhe der zulässigen geplanten baulichen Anlagen von 30 Meter über Grund nicht überschritten wird, gelten die Belange der Bundeswehr als nicht betroffen.

13.11 Anforderungen der Wasserstraßen- 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), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901) 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 Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Lübeck zur fachlichen Stellungnahme vorzulegen.

13.12 Ausgleichspflanzungen für Baumrodungen innerhalb des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 19 "Baltic-Quartier Ostseeallee 34/36" (ehemalige Kurverwaltung und ehemalige Gemeindeverwaltung) inklusive von Flächen des Parkplatzes am Reitstall der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

Als Ausgleich für die Rodung von 9 Einzelbäumen (gemäß § 1 Baumschutzsatzung geschützt) sind 3 Kompensationspflanzungen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 36 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen innerhalb der privaten Grünfläche "Schutzgrün"/ Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft umzusetzen. Eine 3-jährige Entwicklungspflege ist zu gewährleisten. Für die Anpflanzungen sind heimische und standortgerechte Laubbäume in der Qualität Hochstamm, dreimal verpflanzt und mit einem Stammumfang von mindestens 16 bis 18 cm (gemessen in 1,0 m über dem Erdboden) gemäß nachfolgender Pflanzliste zu verwenden:
Feld-Ahorn (*Acer campestre*),
Hänge-Birke (*Betula pendula*),
Hainbuche (*Carpinus betulus*),
Stiel-Eiche (*Quercus robur*),
Winterlinde (*Tilia cordata*).
Die Festlegungen sind Bestandteil der textlichen Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 36.1 III. 2 sowie 3.

Als Ausgleich für die Rodung von 14 Einzelbäumen (ohne Schutzstatus) sind 9 von 11 Ausgleichspflanzungen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 36 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen, innerhalb der privaten Grünfläche "Schutzgrün"/ Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft umzusetzen. Eine 3-jährige Entwicklungspflege ist zu gewährleisten. Für die Anpflanzungen sind heimische und standortgerechte Laubbäume in der Qualität Hochstamm,

dreimal verpflanzt und mit einem Stammumfang von mindestens 16 bis 18 cm (gemessen in 1,0 m über dem Erdboden) gemäß nachfolgender Pflanzliste zu verwenden:
Feld-Ahorn (*Acer campestre*),
Hänge-Birke (*Betula pendula*),
Hainbuche (*Carpinus betulus*),
Stiel-Eiche (*Quercus robur*),
Winterlinde (*Tilia cordata*).
Die Festlegungen sind Bestandteil der textlichen Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 36.1 III. 2 sowie 3.

TEIL 2 Prüfung der Umweltbelange - Umweltbericht

1. Anlass und Aufgabenstellung

Mit dem hier betrachteten Bebauungsplan Nr. 36.1 soll die Ortseingangssituation (westliche Richtung über Wichmannsdorf) der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen aus Richtung neu gestaltet und aufgewertet werden. Eine Empfangssituation soll gestaltet werden. Gleichzeitig sollen die Möglichkeiten für die Anbindung des Ortsteils Wichmannsdorf von der Klützer Straße verbessert werden. Ebenso soll die Knotenpunktsituation in Richtung Sport- und Freizeitanlage verbessert werden.

Die detaillierten Planungsziele und die planungsrechtliche Situation werden im städtebaulichen Teil dieser Begründung unter Punkt 3 "Darstellung des Bestandes und der Planungsziele" dargelegt.

Gemäß § 2a BauGB ist der Begründung zum Bebauungsplan ein Umweltbericht beizufügen. Innerhalb des Umweltberichtes ist eine Prüfung der Umweltbelange durchzuführen.

2. Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden

Die Gemeinde Boltenhagen liegt in der Landschaftszone 1 "Ostseeküstenland". Kleinräumig lässt sich das Gebiet der Landschaftseinheit 101 "Klützer Winkel" zuordnen. (GLRP – Karte 1: Naturräumliche Gliederung)

Der Geltungsbereich der geplanten baulichen Entwicklung für den Bebauungsplan Nr. 36.1 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen befindet sich am westlichen Ortseingang der Ortslage Boltenhagen. Es umfasst das Gebiet zwischen Wichmannsdorf westlich und einer Sport- und Freizeitanlage östlich des Geltungsbereiches.

Der Plangeltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 1,94 ha. Davon sind ca. 0,13 ha als öffentliche Grünflächen festgesetzt.

3. Umweltziele der vorliegenden Fachgesetze und Fachpläne

Der Umweltbericht erfordert gemäß Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB die Darstellung der für den Bebauungsplan relevanten Umweltziele der Fachgesetze und Fachpläne.
Übergeordnete Ziele für die Schutzgüter wurden u.a. bei der Ausweisung der Bauflächen beachtet, Ziele für Schutzgüter des Naturhaushaltes flossen in deren Bewertung ein. Die Aussagen der übergeordneten Planungen sind bereits in der Begründung im städtebaulichen Teil unter Punkt 2 "Einordnung in übergeordnete und örtliche Planungen" enthalten.

Die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 Bundesnaturschutzgesetz, Allgemeine Grundsätze zu Beeinträchtigungen

von Natur und Landschaft (Verursacherpflichten), gemäß § 13 Bundesnaturschutzgesetz, artenschutzrechtliche Belange, gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz etc. werden im nachfolgenden Umweltbericht Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen berücksichtigt. Hinsichtlich der zu berücksichtigenden Schutzgüter werden ebenso die jeweiligen, relevanten Gesetze wie z.B. Bundes-Bodenschutzgesetz, Landeswassergesetz, Landeswaldgesetz und Naturschutzausführungsgesetz M-V beachtet.

4. Schutzgebiete und Schutzobjekte

An der Küste der Tarnewitzer Huk befinden sich Flächen des Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) „Wismarbucht“ (DE 1934-302) mit einer Entfernung von mindestens 2.600 m.

Auf der Tarnewitzer Huk (nördlicher Teilbereich) und entlang der Küste (nördlich und östlich) befinden sich Flächen des Europäischen Vogelschutzgebietes (VSG) „Wismarbucht und Salzhaff“ (DE 1934-401). Die Entfernung zum Plangebiet beträgt minimal 1.200 m. Auswirkungen der Planung auf das Vogelschutzgebiet werden laut Gutachten vom Büro Bauer als nicht relevant betrachtet.

Entlang der nördlichen Küste Boltenhagens im Nordwesten des Gemeindegebietes befindet sich das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ (DE 2031-301). Dieses hat einen Abstand von ca. 2.500 m zum Plangebiet.

Aufgrund der Entfernung zu den Natura 2000-Gebieten sowie der Art der Planung wird von keinen erheblichen Beeinträchtigungen auf die beschriebenen Schutzgebiete ausgegangen.

Auf der Tarnewitzer Huk (nördlicher Teilbereich) befindet sich das Naturschutzgebiet „Tarnewirtzer Huk“[7] (Nr. 275). Die Entfernung zum Plangebiet beträgt minimal 2.600 m.

Weitere internationale und nationale Schutzgebiete befinden sich nicht im planungsrelevanten Bereich.

Die Ostseeküste liegt in ca. 1.000 m Entfernung vom Plangebiet. Entlang der nördlichen Küste Boltenhagens (nördlich der Ostseeallee) erstreckt sich das Küstenschutzgebiet Boltenhagen.

Es ist ein Bodendenkmal im Planungsgebiet bekannt. Detaillierte Informationen sind im städtebaulichen Teil dieser Begründung unter Punkt 12.1 - Bodendenkmale, Bau- und Kunstdenkmale dargestellt.

[7] Landesverordnung zur einstweiligen Sicherung des geplanten Naturschutzgebietes "Tarnewitzer Huk", vom 21. Oktober 1993

5. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

5.1 Abgrenzung des Untersuchungsrahmens und Bewertungsmethodik

Art und Größe des Plangeltungsbereiches erfordern die Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter der Umwelt in einem Umweltbericht.

Folgende Umweltaspekte/ Schutzgüter sind im allgemeinen Bestandteil der Bestandserfassung:

Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der NATURA 2000-Gebiete,
der Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
Kulturgüter und sonstige Sachgüter und

gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7, Buchstaben e-j sind des Weiteren zu berücksichtigen:

Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern,
Nutzung erneuerbarer Energien und sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
Darstellung von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
Erhaltung bestmöglicher Luftqualität,
Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d und
unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i.

Im Rahmen der Prüfung der Umweltbelange sind keine vollständigen und umfassenden Bestandsanalysen aller Schutzgüter erforderlich. Detaillierte Ermittlungen, Beschreibungen und Bewertungen erfolgen nur bei den Umweltmerkmalen, die durch die Planung voraussichtlich erheblich beeinflusst werden. Fachplanungen und Rechtsvorschriften werden berücksichtigt. Grundlage für die Bestandsermittlung und Bewertung bilden örtliche Erfassungen.

Im Rahmen der Berücksichtigung der besonderen artenschutzrechtlichen Belange wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag auf Grundlage einer Potentialabschätzung erstellt. Es erfolgten aktuelle Kartierungen der relevanten Tierartengruppen Brutvögel, Reptilien und Amphibien durch das Gutachterbüro Bauer.

5.2 Bewertungsmethodik

Die Bestandsbeschreibung und -bewertung basiert auf dem Artenschutzrechtlichen Fachbericht, erstellt durch den Gutachter M. Bauer, sowie den Informationen aus thematischen Karten und Luftbildaufnahmen des „Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern“ des LUNG M-V.

Die Biotope des Untersuchungsgebietes wurden nach der Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern des LUNG M-V von 2013 aufgenommen. Die Bewertung der Biotoptypen erfolgt gemäß den Vorgaben der HzE in fünf Wertstufen. Die abiotischen Faktoren sowie das Orts-/ Landschaftsbild werden in zwei Wertstufen (allgemeine und besondere Bedeutung) differenziert. Als Grundlage hierfür dient die Anlage 1 der Hinweise zur Eingriffsregelung M-V (HzE, 2018).

Die Wirkungsprognose beinhaltet die Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung und bei Durchführung der Planung. Die Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter bei Durchführung der Planung erfolgt entsprechend dem Grad der Erheblichkeit. Hierbei ist eine Einzelbewertung für jedes Schutzgut vorzunehmen, da nicht jeder Wirkfaktor zu einer erheblich nachteiligen Umweltauswirkung führt.

Bei der Ermittlung und Beschreibung der Wirkfaktoren ist zwischen bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkfaktoren und deren Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter sowie auf deren Wechselwirkungen zu unterscheiden.
Dabei handelt es sich um:

- baubedingte Wirkungen, hervorgerufen durch die Herstellung der baulichen Anlagen und Infrastrukturen aufgrund der entsprechenden Baustellentätigkeiten (temporär),
- anlagebedingte Wirkungen durch die Errichtung der baulichen Anlagen und Infrastrukturanlagen (dauerhaft),
- betriebsbedingte Wirkungen, die durch den Betrieb der Anlagen und den damit verbundenen Verkehr und die Auswirkungen der Freizeitaktivitäten entstehen oder verstärkt werden (dauerhaft).

Die Darstellung der Erheblichkeit erfolgt mittels einer 5-stufigen Bewertungsskala:

- nicht betroffen,
- unerheblich bzw. nicht erheblich,
- gering erheblich,
- mäßig erheblich,
- stark erheblich.

5.3 Vorbelastungen

Beeinträchtigungen des Geltungsbereiches für den Bebauungsplan Nr. 36.1 bestehen durch die anthropogenen Vorbelastungen der Flächen aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung. Die Flächen im Plangeltungsbereich werden jährlich mehrmals gemäht und temporär als Parkplatzflächen genutzt. Die intensive Nutzung der Flächen führte u.a. zu Zerstörungen des natürlichen Bodengefüges.

5.4 Beschreibung und Bewertung der zu berücksichtigenden Umweltbelange

Umweltbelang	voraus-sichtliche Betroffen-heit	Bestand und Bewertung	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung
a1-a3) Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt	unerheblich	Beschreibung Bestand: siehe unter Gliederungspunkt 5.5 – Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag im Umweltbericht. Plangebiet ist überwiegend durch landwirtschaftliche Nutzung geprägt geringe Teile sind Straßenfläche bzw. Pkw-Stellplätze geringe Bedeutung	Überbauung von hauptsächlich Ackerflächen und damit Lebensraumverlust; erheblich im Sinne des Naturschutzrechtes. Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ist beigefügt und interne und externe Kompensationsmaßnahmen benannt (siehe Punkt 5.6 - Umweltteil). Ein vollständiger Ausgleich wird erreicht. Plangebiet hat keine hervorzuhebende Bedeutung im Hinblick auf artenschutzrechtliche Belange. Es wurden die potentiell vorkommenden Artengruppen Brutvögel, Amphibien und Reptilien untersucht. Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit konnte nicht festgestellt werden. (siehe Punkt 5.5 - Umweltbericht sowie Gutachten von M. Bauer). Es werden Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen für die Artengruppen der Brutvögel und der Amphibien erforderlich. Die bisherige Nutzung (Mahd) sollte bis zur Bebauung fortgeführt werden. Und 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 zu entfernen sind.

Umweltbelang	voraus-sichtliche Betroffen-heit	Bestand und Bewertung	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung
			Baubedingte Auswirkungen: Die Auswirkungen sind unerheblich, da sie zeitlich begrenzt sind. Anlagebedingte Auswirkungen: Die anlagebedingten Auswirkungen sind unerheblich. Das Plangebiet besitzt keine Bedeutung für die untersuchten Artengruppen der Brutvögel, Reptilien und Amphibien. Es ist nicht von einer artenschutzrechtlichen Betroffenheit der Artengruppen auszugehen. Betriebsbedingte Auswirkungen: Unerhebliche Auswirkungen.
a4) Fläche	erheblich	Der B-Plan Nr. 36 wird auf einer Teilfläche des B-Planes Nr. 31 aufgestellt. Bei der in Anspruch genommenen Fläche handelt es sich um Flächen für die Landwirtschaft. Die Flächeninanspruchnahme hat eine Größe von ca. 1,94 ha.	Die bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche ist teilweise durch die temporäre Nutzung als Parkplatz teilversiegelt. Im Plangebiet befinden sich offen gelassene Flächen, Trittrasen und Wallflächen an der Landesstraße. Mit der Umsetzung der Planung kommt es zu Neuversiegelung von bisher unversiegelten Flächen. Die Inanspruchnahme von Flächen durch Versiegelung wird im Zuge der Ermittlung des Eingriffs bilanziert und ist über geeignete Maßnahmen auszugleichen. Baubedingte Auswirkungen: Die Auswirkungen sind vernachlässigbar, da sie zeitlich begrenzt sind. Flächen über den Geltungsbereich hinaus werden nicht beansprucht. Anlagebedingte Auswirkungen: Die anlagebedingten Auswirkungen sind erheblich, da es zur Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzter

Umweltbelang	voraus-sichtliche Betroffen-heit	Bestand und Bewertung	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung
			Fläche und Neuversiegelungen von bisher unversiegelter Fläche kommt. Betriebsbedingte Auswirkungen: Keine Auswirkungen.
a5-a6) Boden, Wasser	gering erheblich	Im Bereich des Vorhabenstandortes Plangebiet stehen Lehm-/ Tieflehm-Pseudogley (Staugley)/ Parabraunerde-Pseudogley (Braunstaugley)/ Gley-Pseudogley (Amphigley); Grundmoränen, mit starkem Stauwasser- und/ oder mäßigem Grundwassereinfluß, eben bis kuppig an. Das Plangebiet befindet sich in einem Bereich mit einem potentiell nutzbaren Grundwasserdargebot mit hydraulischen Einschränkungen. (http://www.umweltkarten.mv-regierung.de) geringe Bedeutung	Es bestehen anthropogene Vorbelastungen der Flächen aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung und der Nutzung als Parkplatzflächen. Die intensive Nutzung der Flächen führte zu Zerstörungen des natürlichen Bodengefüges. Durch die genehmigte Nutzung der Fläche als Parkplatz und den vorgenommenen Bodenaustausch ist der natürliche Boden verdichtet. Zunahme des Oberflächenabflusses durch neu versiegelte Flächen, kaum bis keine Bedeutung für die Grundwasserneubildung. Die Niederschlagswasserbeseitigung ist getrennt von der Schmutzwasserbeseitigung vorzusehen. Aufgrund des anstehenden Bodens und der Größe der versiegelten Flächen wird es jedoch nicht möglich sein, das gesamte anstehende Niederschlagswasser auf den anfallenden Grundstücken zu versickern. Für die fachtechnische Prüfung der Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers wird das Ingenieurbüro Wittenburg einbezogen. Detaillierte Ausführungen dazu sind unter Punkt 9.3 Städtebaulicher Teil der Begründung zu entnehmen.

Umweltbelang	voraus-sichtliche Betroffen-heit	Bestand und Bewertung	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung
			Baubedingte Auswirkungen: Die Auswirkungen sind unerheblich, da sie zeitlich begrenzt sind. Anlagebedingte Auswirkungen: Die anlagebedingten Auswirkungen werden als gering erheblich eingeschätzt. Die Böden sind anthropogen vorbelastet, das natürliche Bodengefüge ist zerstört. Die Fläche hat keine Bedeutung für die Grundwasserneubildung. Betriebsbedingte Auswirkungen: Erhebliche Beeinträchtigungen durch Schadstoffeinträge in den Boden oder das Grundwasser sind nicht zu erwarten.
a7-a8) Luft, Klima	unerheblich	hauptsächlich Ackerflächen von Überbauung betroffen mittlere Bedeutung für die Frischluftentstehung	stärkere Erwärmung, Verlust/ Verminderung der Kaltluftentstehung die jedoch nur kleinklimatisch wirksam wird; keine Eingriffe in klimatisch relevante Flächen; keine nachhaltige Störung der Luftzirkulation durch die Bebauung; Pflanzungen in den Randbereichen (siehe Kompensationsmaßnahmen Punkt 5.6-Umweltteil) tragen zur Verbesserung des Kleinklimas bei. Baubedingte Auswirkungen: Die Auswirkungen sind unerheblich, da sie zeitlich

Umweltbelang	voraus-sichtliche Betroffen-heit	Bestand und Bewertung	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung
			begrenzt sind. Anlagebedingte Auswirkungen: Die anlagebedingten Auswirkungen sind unerheblich, da das Plangebiet nur kleinklimatisch wirksam wird und in Boltenhagen ohnehin günstige klimatische Ausgangsbedingungen vorhanden sind. Die lufthygienische Situation wird durch die Planung nicht erheblich beeinträchtigt. Betriebsbedingte Auswirkungen: Die Nutzungsintensivierungen werden lediglich eine geringfügige Erhöhung der Luftschadstoffe bewirken.
a9) Landschaftsbild	gering erheblich	Plangebiet befindet sich am Siedlungsrand Wichmannsdorf und Boltenhagen keine hervorzuhebende Bedeutung als landschaftlicher Freiraum Landschaftsbildraum Bewertung - gering bis mittel; (www.umweltkarten.mv-regierung.de) topographisch betrachtet - relative ebenes Gelände leicht abfallend in westliche Richtung, Höhen bei etwa 12-12,5 m HN (www.umweltkarten.mv-regierung.de)	Vorbelastungen des Landschaftsbildes sind durch die Siedlungsflächen der Ortslagen Boltenhagen und Wichmannsdorf, durch die Kläranlage sowie durch die Sportanlagen (Funktionsgebäude, Zaun) und die Verkehrsanlagen des B-Planes Nr. 31 gegeben. Mit der geplanten Bebauung des Bebauungsplanes Nr. 36.1 wird eine Siedlungslücke in einem durch bauliche Anlagen vorgeprägten Bereich geschlossen. Visuelle Grenze der vorhandenen Siedlungsbereiche bzw. Sportanlagen wird nicht überschritten. Minderung der Beeinträchtigungen durch Einbindung der geplanten Bebauung mit Gehölzstrukturen am Rand des Plangebietes; (siehe Kompensationsmaßnahmen Punkt 5.6- Umweltteil).

Umweltbelang	voraus-sichtliche Betroffen-heit	Bestand und Bewertung	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung
			Baubedingte Auswirkungen: Die Auswirkungen sind unerheblich, da sie zeitlich begrenzt sind. Anlagebedingte Auswirkungen: Die anlagebedingten Auswirkungen sind gering erheblich, da das Landschaftsbild bereits durch die Siedlungs- und Sportanlagenflächen geprägt ist. Der temporär genutzte Parkplatz stellt eine maßgebliche Vorbelastung dar. Betriebsbedingte Auswirkungen: Keine Auswirkungen.

Umweltbelang	voraus-sichtliche Betroffen-heit	Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren
b) Erhaltungsziele/ Schutzzweck Natura 2000 Gebiete	nicht betroffen	Abstand der geplanten baulichen Entwicklung den Natura 2000-Gebieten minimal ca. 1,2 km (VSG-Gebiet)	Aufgrund der Entfernung des Vorhabenstandortes zu den Schutzgebieten sowie der Art des Vorhabens (Verbesserung Infrastruktur) sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Es sind keine Natura 2000-Gebiete in planungsrelevanter Umgebung. Erhöhung der Besucher in den angrenzenden Schutzgebieten ist nicht zu erwarten.
c) Umweltbezogene Auswirkungen auf	unerheblich	Plangebiet befindet sich am westlichen Ortseingang der Ortslage von	Entwicklung von Flächen für die Verbesserung der verkehrlichen Infrastruktur (fließender und ruhender

Umweltbelang	voraus-sichtliche Betroffen-heit	Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren
Menschen, Gesundheit und Bevölkerung		Boltenhagen. Der Vorhabenstandort ist geprägt durch ackerbauliche Nutzung. Angrenzend ist eine Sport- und Freizeitanlage vorhanden. mittlere-hohe Bedeutung	Verkehr) sowie für die Herstellung von sportiven und touristischen Infrastruktureinrichtungen: -Gestaltung der Ortseingangssituation -Schaffung eines "Welcome"-Centers -Überarbeitung des Verkehrskonzeptes – Parkmöglichkeiten und Shuttleservice - Örtliche Feuerwehr Boltenhagen befindet sich im Tourismusmus-schwerpunktraum – Vereinbarkeit mit den Zielen der übergeordneten Planungen ist gegeben. Im Zusammenhang mit der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung entstehende Gerüche sind hinzunehmen. Da die vorhandenen Sportanlagen bereits in geringerem Abstand zur Kläranlage planungsrechtlich vorbereitet wurden und vorhanden sind, geht die Gemeinde auch davon aus, dass für die neuen Baugebiete keine weiteren Anforderungen zum Schutz vor Gerüchen von der Kläranlage zu beachten sind. Detaillierte Informationen zu Immissionen sind unter Punkt 8.1 im städtebaulichen Teil der Begründung zu finden. Aufgrund der Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung sind Maßnahmen zum Schutz vor Lärm vorzunehmen.

Umweltbelang	voraus-sichtliche Betroffen-heit	Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren
			Das Gebiet ist Teil der Infrastruktur für Erholungssuchende. Unter Berücksichtigung von Vorschriften und Gesetzen werden die Auswirkungen nach derzeitigem Kenntnisstand als unerheblich eingeschätzt. Baubedingte Auswirkungen: Die Auswirkungen sind unerheblich, da sie zeitlich begrenzt sind. Anlagebedingte Auswirkungen: Die anlagebedingten Auswirkungen werden als unerheblich eingeschätzt. Die Infrastruktur wird verbessert. Durch die Umsetzung der Planung kommt es nicht zu erheblichen Erhöhungen von Lärmemissionen (siehe auch Gliederungspunkt 8.1 – Städtebaulicher Teil). Betriebsbedingte Auswirkungen: Keine weiteren Auswirkungen durch Nutzungsintensivierungen aufgrund der Vorbelastungen.
d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter u. sonst. Sachgüter	unerheblich	Bodendenkmale bekannt	Innerhalb des Änderungsbereiches sind Bodendenkmale gemäß Auskunft des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege zu beachten. Es handelt sich hier um ein Bodendenkmal, dessen Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieses Bodendenkmales sichergestellt

Umweltbelang	voraus-sichtliche Betroffen-heit	Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren
			wird. Sonstige Kultur- bzw. Sachgüter sind nicht bekannt (siehe im städtebaulichen Teil). Die baubedingten und anlagebedingten Auswirkungen werden hier überlagert. Die Vorschriften zum Umgang mit Bodendenkmalen sind zu beachten. Betriebsbedingte Auswirkungen: Keine Auswirkungen.
e) Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen/ Abwässern	unerheblich	-	Auswirkungen durch Emissionen Abfälle/ Abwässer werden bei Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben als unerheblich eingeschätzt.
f) Nutzung erneuerbarer Energien/ sparsame, effiziente Nutzung von Energie	nicht betroffen	-	-
g) Landschaftspläne u. a. insb. des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts		wirksamer Flächennutzungsplan (10. Änderung) liegt vor; Änderungsbereich wird als Straßenverkehrsfläche, Parkplatzfläche, Sondergebiet - Touristische Infrastruktur und Sondergebiet für Sport- und Spielanlagen	Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36 wurde parallel die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt. Die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes ist wirksam. Derzeit erfolgt die Anpassung gemäß der geänderten Planungsziele mit der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Umweltbelang	voraus-sichtliche Betroffen-heit	Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren
		dargestellt; Landschaftsplan für die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen liegt vor	
h) Erhaltung bestmöglicher Luftqualität	unerheblich	-	Im Jahr 2021 wurden an den Messstationen in Mecklenburg-Vorpommern für Feinstaub und Stickstoffdioxid keine Grenzwertüberschreitungen festgestellt. Die ermittelten Immissionskonzentrationen für Schwefeldioxid, Kohlenmonoxid und Benzol zeigten keine Auffälligkeiten und liegen deutlich unterhalb der Grenzwerte. Für die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen lassen sich somit erkennbar keine Betroffenheiten ableiten.
i) Wechselwirkungen zwischen einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c, und d	unerheblich	-	Aufgrund der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern bedingen Auswirkungen des Vorhabens einander. Das Plangebiet hat eine geringe Bedeutung für u.a. die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, so dass auch die Wechselwirkungen als eher gering eingeschätzt werden. Minderungen erfolgen durch die Festlegungen zu Pflanzungen usw. im Rahmen der Kompensations-maßnahmen. Durch die Schaffung eines Welcome-Centers mit Stellplätzen usw. soll eine Regelung der innerörtlichen touristischen Infrastruktursituation erfolgen –

Umweltbelang	voraus-sichtliche Betroffen-heit	Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren
			Verbesserung der Erholungsnutzung.
j) Auswirkungen zul. Vorhaben für schwere Unfälle und Katastrophen	nicht betroffen	-	Durch die Ausweisung des Plangebietes werden keine Vorhaben begründet, in denen schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind.
Kumulierung mit Auswirkungen mit benachbarten Plangebieten	gering erheblich	-	Im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 38 werden die Entwicklungen der Verkehrsmengen und daraus folgend des Verkehrslärms betrachtet. Ausgleichs- und Ersatzerfordernisse werden jeweils separat bewertet.
Auswirkungen auf das Klima und Anfälligkeit gegenüber Folgen des Klimawandels	gering erheblich	Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt unter Einbeziehung von Flächen für die Landwirtschaft.	Aufgrund der Lage des Plangebietes sowie der Art und dem Maß der geplanten baulichen Nutzung ist keine hohe Anfälligkeit des Plangebietes gegenüber den Folgen des Klimawandels erkennbar.
Auswirkungen infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe	nicht betroffen	-	Auf der Ebene des Bebauungsplanes sind Festsetzungen zu eingesetzten Techniken und Stoffen nicht möglich. Konkrete Angaben können auf dieser Planebene nicht getroffen werden.

5.5 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Im Rahmen der Berücksichtigung der besonderen artenschutzrechtlichen Belange wurde von dem Gutachterbüro Bauer ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag auf Grundlage einer Potentialabschätzung, Stand 07. Januar 2023, erstellt, der als Anlage der Begründung beigelegt wird.
Im Jahre 2013 wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet. Aufgrund des geänderten Plangeltungsbereiches sind aktuell genutzte Ackerflächen nördlich der Straße "Zum Sportplatz" nicht mehr Bestandteil des Plangeltungsbereiches. Es erfolgten die Kartierungen der relevanten Tierartengruppen Brutvögel, Reptilien und Amphibien. Eine Betroffenheit weiterer artenschutzrechtlich relevanter Artengruppen und Arten besteht auf aufgrund des Biotopstandortes nicht.

Das Untersuchungsgebiet entspricht dem Plangeltungsbereich zuzüglich 20 m. Der Plangeltungsbereich ist aktuell dem Biotoptyp Artenarmer Zierrasen (PER) zuzuordnen. An den Plangeltungsbereich grenzen Ackerflächen und die L 03 an.

5.5.1 Aufgabenstellung und Gesetzliche Grundlagen

Innerhalb der Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange ist darzulegen, inwiefern die Auswirkungen des Vorhabens, die durch die Planung vorbereitet werden, nicht gegen § 44 des BNatSchG, Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten, verstoßen. Für dieses Vorhaben gilt insbesondere § 44 Abs. 5, wodurch der Verbotstatbestand eingeschränkt wird.

Weiterhin ist, zur Berücksichtigung des Europarechtes zu prüfen, ob gegen einen Verbotstatbestand der FFH- Richtlinie Art. 12,13 bzw. Art. 5 der VS-RL verstoßen wird.

Für die Betrachtung werden der aktuelle naturräumliche Bestand sowie das Gutachten des Gutachterbüros Martin Bauer herangezogen.

Im Jahre 2013 wurden Untersuchungen der Artengruppen Brutvögel, Rastvögel, Reptilien und Amphibien durch das Gutachterbüro Bauer vorgenommen, da nur von einer potentiellen Beeinträchtigung dieser Artengruppen ausgegangen wurde. Im Ergebnis der Untersuchung wurde das Gutachten "Erfassung der planungsrelevanten Artengruppen Brutvögel, Rastvögel, Amphibien und Reptilien – Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag" für den „Bebauungsplan Nr. 36 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für das Gebiet westlicher Ortseingang zwischen Wichmannsdorf und Sport- und Freizeitanlage" erstellt. Der Plangeltungsbereich hat sich geändert, entsprechend erfolgte die Erarbeitung eines „Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages auf Grundlage einer Potentialabschätzung“ der planungsrelevanten Artengruppen Brutvögel, Reptilien und Amphibien.

5.5.2 Kurzdarstellung der relevanten Verbote

Schädigungsverbot (ggf. im Zusammenhang mit dem Tötungsverbot, § 44 Abs. 1 Nr. 3 und 4 in Verbindung § 44 Abs. 5 BNatSchG; ggf. im

Zusammenhang mit § 44 Abs. 1 Nr. 1): *Es ist verboten, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören oder wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.*
Das Verbot tritt ein, wenn die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätte für die betroffenen Tierindividuen bzw. der (besiedelte) Pflanzenstandort nicht durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen („CEF“) im räumlichen Zusammenhang erhalten wird.
Unvermeidbare Tötung oder Verletzung von Tieren, die im Zusammenhang mit der Schädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten auftritt, kann ebenfalls durch Maßnahmen zur Funktionserhaltung ohne Eintreten des Verbotes ausgeglichen werden.

Störungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 2)“ *Es ist verboten, wildlebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören.*
Das Verbot tritt ein, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.
Das Eintreten des Verbotstatbestandes kann durch populationsstützende Maßnahmen vermieden werden.

Tötungsverbot (ohne Zusammenhang mit Schädigungsverbot, § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG): *Es ist verboten, wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.*
Das Verbot:
tritt ein, wenn sich das Lebensrisiko von Individuen der geschützten Arten aufgrund der Realisierung der Planung (i.d.R. betriebsbedingt) signifikant erhöht,
umfasst auch unbeabsichtigte Tötung oder Verletzung und
ist nicht durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen („CEF“) zu überwinden.“

Danach sind nachfolgende Arten zu berücksichtigen:

I alle wildlebenden Vogelarten
II sämtlichen Arten des Anhangs IVa FFH-RL,
III Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IVb der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten

5.5.3 Relevanzprüfung und Bestandsdarstellung

Unter Berücksichtigung der Biotopausstattung des Vorhabenstandortes kann davon ausgegangenen werden, dass der Vorhabenstandort nur eine sehr geringe Bedeutung als Lebensraum für besonders geschützte Arten aufweist. Das Plangebiet ist bereits anthropogen geprägt. Eventuelle Vergrämungen von geschützten Tierarten- insofern keine Anpassungen der Arten erfolgten- bestehen bereits aufgrund der vorhandenen Nutzungen innerhalb und außerhalb des Plangebietes.

Der Vorhabenstandort befindet sich in einer Siedlungsrandlage und wird überwiegend landwirtschaftlich als Ackerfläche intensiv genutzt. Einige Teilbereiche liegen brach oder werden als Parkplatzfläche genutzt.
Die nähere Umgebung ist überwiegend durch Siedlungsstrukturen (Bebauung, Siedlungsgehölze) und landwirtschaftlichen Nutzflächen geprägt.

Aufgrund dieser anthropogenen Überprägung nehmen die Gehölzstrukturen in der näheren Umgebung potentiell keine Bedeutung für störungsempfindliche Arten oder Arten mit speziellen Lebensraumansprüchen ein.

Das Gutachterbüro Bauer hat die Artengruppen Brutvögel, Reptilien und Amphibien untersucht, da nur von einer potentiellen Beeinträchtigung dieser Artengruppen ausgegangen wird. Nachfolgend werden die relevanten Inhalte des oben genannten Gutachtens zusammenfassend dargestellt:

Das Vorhabengebiet bzw. die artenschutzrechtlich relevanten angrenzenden Flächen, besitzen nur eine Bedeutung für die nachfolgend aufgeführten und ausführlich betrachteten planungsrelevanten Artengruppen. Alle übrigen Arten und Artengruppen wurden im Zuge der Relevanzprüfung in Verbindung mit Tabelle 2 der HzE ausgeschlossen.

Zur Bewertung der artenschutzrechtlichen Belange erfolgte eine Potenzialabschätzung der Artengruppen Brutvögel, Reptilien und Amphibien im Untersuchungsgebiet. Zusätzlich erfolgten Geländebegehungen (1. September und 9. September 2022) zur Plausibilitätsprüfung. Es wurde in Anlehnung an die HzE (2018) verfahren. Es wird ein Wirkraum um den Plangeltungsbereich von 20 m betrachtet.

Brutvögel
Zur Ermittlung der artenschutzrechtlichen Betroffenheit der Artengruppe der Brutvögel erfolgte eine Potenzialabschätzung der Brutvögel. Es wurde der worst-case angenommen. Diese Annahme basiert aber auf den tatsächlichen Bestand und die Vorbelastungen. Auswertbare Daten lagen für das Gebiet nicht vor. Das Untersuchungsgebiet ist nicht Bestandteil eines Europäischen Vogelschutzgebietes.

Es erfolgte eine Potenzialabschätzung des Brutvogelbestandes des Plangeltungsbereiches zuzüglich von 20 m auf Grundlage der vorhandenen Biotoptypen und einer zweimaligen Begehung des Gebietes am 1. September und 9. September 2022 zur Plausibilitätsprüfung.

Es kommen im Betrachtungsgebiet potenziell keine Brutvogelarten vor. Der angrenzende Acker besitzt aufgrund der Siedlungsnähe und der mehrmals jährlichen Mahd des Plangeltungsbereiches keine Bedeutung für die Feldlerche.

Der Plangeltungsbereich hat keine Bedeutung für Brutvogelarten.

Reptilien
Aufgrund der vorgefundenen Habitatstrukturen und in Ergebnis der Plausibilitätsprüfung war potenziell von einer geringen Bedeutung für Reptilien auszugehen. Dies war auch aufgrund der Biotopausstattung und der Verinselung nicht zu erwarten. Entsprechend erfolgt die Betrachtung dieser

Artengruppe, um mögliche artenschutzrechtliche Tatbestände zu verifizieren bzw. Maßnahmen zur Minimierung

Zur Ermittlung der artenschutzrechtlichen Betroffenheit der Artengruppe der Reptilien erfolgte eine Potenzialabschätzung auf Grundlage des Biotopbestandes und der derzeitigen Nutzung des Planbereiches.

Im Untersuchungsgebiet kommen potenziell und aktuell keine Amphibien vor.
Das Untersuchungsgebiet und der angrenzende Acker stellen keinen maßgeblichen Bestandteil des Lebensraumes von Reptilien dar. Das Vorkommen der artenschutzrechtlich relevanten Zauneidechse und weiterer Arten ist mit Sicherheit im Ergebnis der Plausibilitätskontrolle und der Potenzialabschätzung auszuschließen.

Das Vorhabengebiet besitzt keine maßgebliche Bedeutung für artenschutzrechtlich relevante Reptilienarten. Es ist im Ergebnis der Potenzialabschätzung nicht von einer artenschutzrechtlichen Betroffenheit der Reptilien auszugehen.

Für die Artengruppe der Reptilien sind keine rechtlich begründeten Maßnahmen erforderlich.

Amphibien
Im Umfeld um den Plangeltungsbereich (300 m) liegen keine Kleingewässer, die eine Bedeutung als Laichhabitat für Amphibien haben könnten.
Die Kleingewässer im weiteren Umfeld sind stark beschattet und überwiegend nur temporär wasserführend. Diese Gewässer besitzen keine Bedeutung als maßgeblicher Habitatbestandteil für Amphibien. Durch die angrenzende Siedlung und die vielbefahrene L03 sind Wanderungen durch den Plangeltungsbereich nahezu unmöglich.

Zur Ermittlung der artenschutzrechtlichen Betroffenheit der Artengruppe der Amphibien erfolgte eine Potenzialabschätzung der Amphibien auf Grundlage des Biotopbestandes und der derzeitigen Nutzung des Betrachtungsgebietes und des weiteren Umfeldes.

Aufgrund der Habitatstrukturen war im Rahmen der Potenzialabschätzung nur mit der Erdkröte zu rechnen. Für alle anderen Arten stellt das eigentliche Vorhabengebiet keine besondere Eignung als Vermehrungshabitat bzw. maßgeblicher Bestandteil des Lebensraumes dar.
Wanderungsbeziehungen durch den Vorhabenbereich gibt es aufgrund der Gewässerarmut und der nordöstlich angrenzenden Siedlungsflächen und der Trasse der L03nicht. Der Vorhabenbereich stellt keinen Lebensraum als Winterquartier für Amphibien dar.

Im Zuge der Realisierung des Vorhabens kommt es nicht zum Verlust von Laichgewässern der Amphibien bzw. sonstiger maßgeblicher Habitatbestandteile von Amphibien. **Entsprechend ist nicht von einer artenschutzrechtlich relevanten Betroffenheit der Amphibien auszugehen.** Wanderungsbeziehungen durch das Gebiet bestehen nicht. Eine diffuse Wanderung von Erdkröten auf der Nahrungssuche ist im Gebiet nicht auszuschließen, aber nicht weiter artenschutzrechtlich relevant, da kein

Laichgewässer in planungsrelevanter Nähe liegt. Das Tötungsverbot wird durch Umsetzung von Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen vermieden.

5.5.4 Auswirkungen des Vorhabens

Baubedingte Auswirkungen
Eventuelle baubedingte Vergrämungen insbesondere durch Verlärmung werden als nicht erheblich angesehen, da diese zeitlich befristet und somit nicht erheblich sind.

Anlagebedingte Auswirkungen
Anlagebedingt sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Im Untersuchungsgebiet kommen keine Brutvögel vor. Es bleiben Lebensräume wie Ackerflächen und Saumstrukturen in den angrenzenden Bereichen erhalten (Ausweichen möglich).

Betriebsbedingte Auswirkungen
Betriebsbedingt sind aufgrund der Vorbelastungen keine negativen Auswirkungen auf das Arteninventar im Plangebiet zu erwarten.

5.5.5 Maßnahmen

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)
Es sind keine CEF-Maßnahmen erforderlich.

Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen
Folgende Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen sind vorzusehen.

Brutvögel
Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen sollte die bisherige Nutzung (Mahd) bis zur Bebauung fortgeführt werden.

Reptilien
Für die Reptilien sind keine Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen erforderlich.

Amphibien
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 usw.) aus den Gräben zu entfernen sind.

Vorsorgemaßnahmen
Es sind keine Vorsorgemaßnahmen erforderlich.

5.5.6 Zusammenfassung Belange des Artenschutzes

In Auswertung der obigen Betrachtungen eventuell betroffener Arten und möglicher Auswirkungen des Vorhabens auf diese wird nachfolgend zusammenfassend festgestellt:

Die Auswirkungen des Vorhabens, die durch die Planung vorbereitet werden, verstoßen somit nicht gegen die Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten des §44 des BNatSchG.

Sollten bis zur Umsetzung des Vorhabens neue Erkenntnisse vorliegen, die das besondere Artenschutzrecht tangieren, sind diese Belange im Rahmen des Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen.

Prüfung der Einhaltung der o.g. Vorschriften des § 44 BNatSchG in Verbindung mit Abs. 5 BNatSchG. Betrachtet werden die relevanten Arten /Artengruppen, die vom Vorhaben betroffen sein könnten:

§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG: Es ist verboten, wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG: Es ist verboten, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.

§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG: Es ist verboten, Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören:

§ 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG: Es ist verboten, wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Besonders geschützte Pflanzenarten sind am Vorhabenstandort nicht zu erwarten.

5.6 Eingriffs-/ Ausgleichsermittlung

5.6.1 Vorbemerkungen

Die Teilung des Plangeltungsbereiches erfolgt in den Bebauungsplan Nr. 36.1 und in den Bebauungsplan Nr. 36.2. Die Planverfahren werden mit unterschiedlichen Geltungsbereichen separat geführt. Wie bereits dargelegt, wird zunächst das Planverfahren für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 36.1 mit diesem Verfahren weitergeführt. Die Teilung des Plangeltungsbereiches und die Weiterführung in zwei separaten Planverfahren hat Auswirkungen auf die Gesamtbilanz. Der zu erbringende Ausgleichsumfang wird jeweils eigenständig nach der HzE 2018 ermittelt. Die externen Kompensationsmaßnahmen werden dem Ausgleichsbebauungsplan der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen zugeordnet. Die Ausgleichsbebauungspläne der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen befinden sich auf gemeindeeigenen Flächen und sind bereits rechtskräftig. Die Gemeinde kann somit auf den gemeindeeigenen Flächen den für den Bebauungsplan Nr. 36.1 erforderlichen Ausgleichsumfang realisieren. Die

Realisierung der externen Kompensationsmaßnahmen erfolgt im rechtskräftigen Ausgleichsbebauungsplan A 1 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen. Eine detaillierte Differenzierung des Ausgleichsumfangs ist mit der unteren Naturschutzbehörde bis zum Satzungsbeschluss abzustimmen.

5.6.2 Allgemeine Grundlagen - Planungskonzept

Durch den Bebauungsplan werden maßgeblich intensiv genutzte Ackerflächen sowie vorhandene Straßenflächen überplant. Für den Bebauungsplan Nr. 36.1 werden die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 31 bei der Ausweisung der Bestandsbiotoptypen als Grundlage genommen. Entlang der westlichen Begrenzung des Bebauungsplanes sind weiterhin die Festsetzungen des rechtskräftigen B-Planes Nr. 18a zu beachten. Zukünftig ist im Plangeltungsbereich die Ausweisung von Sondergebietsflächen, Grünflächen mit unterschiedlicher Zweckbestimmung und Verkehrsflächen sowie einer Fläche für Gemeinbedarf "Feuerwehr" vorgesehen. Insbesondere durch die Ausweisung der Sondergebiets-, Gemeinbedarfs- und Verkehrsflächen ist eine Neuversiegelung bisher unversiegelter Fläche zu erwarten.

In Zusammenhang mit der naturschutzfachlichen Bilanzierung wird auch der Schutzstatus des Gehölzbestandes geprüft. Gehölzrodungen sind nicht vorgesehen.

5.6.3 Gesetzliche Grundlagen

Eingriffe gemäß § 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.

Es gilt die Verpflichtung für Verursacher von Eingriffen vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen und unvermeidbare Beeinträchtigungen durch geeignete Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen bzw. zu ersetzen. „Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neugestaltet ist. Ersetzt ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neugestaltet ist” (§ 15 Abs. 2 Satz 2 und 3 BNatSchG).

5.6.4 Lage des Plangebietes und vorhandene Bestandsstrukturen

Das Plangebiet befindet sich im Süden der Ortslage von Boltenhagen, östlich des Ortsteils Wichmannsdorf.

Nordöstlich vom Plangebiet befindet sich Wohnbebauung (OER). Die Wohnbebauung ist durch Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser mit intensiv genutzten Gartenflächen geprägt. Der Bereich nordwestlich ist durch intensive Ackernutzung (ACL) gekennzeichnet. Zwischen Wohnbebauung und Ackerflächen befindet sich die Klützer Straße (OVL), die in südwestliche

Richtung durch den Geltungsbereich des B-Planes Nr. 36.1 führt und anschließend weiter nach Klütz verläuft. Die Landesstraße wird auf der Westseite von einem Geh- und Radweg (OVF) begleitet. Weiterhin sind an der Straße und am Geh- und Radweg Grünstreifen (PER) vorhanden, die bereichsweise durch Anpflanzungen von Heckenabschnitten und Einzelbäumen gegliedert werden.
Östlich des Geltungsbereiches befinden sich Ackerflächen (ACL) Sport- und Spielflächen (PZO), Verkehrsflächen (OVL, OVP) und naturschutzfachliche Maßnahmenflächen (BHJ).
Die Flächen südlich des Bebauungsplanes werden durch intensive Ackernutzung bestimmt. Südwestlich verläuft die Landesstraße 03 (OVL) in Richtung Klütz. Straßenbegleitend verläuft ein asphaltierter Geh- und Radweg (OVF). Westlich des Radweges ist ein ca. 3,0 m breiter Streifen mit Anpflanzungen von Heckenabschnitten und Einzelbäumen (BHJ) ausgebildet. Die Flächen zwischen Straße und Radweg sowie zwischen Straße und Ackerfläche sind als gräserdominierte Brachestreifen (ABO) ausgebildet.

Westlich vom Bebauungsplan befindet sich die Ortslage von Wichmannsdorf. Dieser Bereich wird durch den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 18a planungsrechtlich geregelt. Die festgesetzten Wohnbauflächen im Wirkbereich des B-Planes Nr. 36.1 werden als verdichtetes Einzelhausgebiet (OER) kartiert. Neben den Verkehrsflächen (OVL) werden auch Grünflächen mit der Zweckbestimmung Gartenland (PGN) aufgenommen.

Das Plangebiet selbst wird durch intensive Ackernutzung (ACL) charakterisiert. Entlang der westlichen Begrenzung verläuft die Landestraße 03 (OVL) mit direkt angebautem Gehweg auf der Westseite der Straße. Der Geh- und Radweg wird nördlich von Wichmannsdorf- hier ist auch eine Bushaltestelle (OVF) vorhanden- mit einem Abstand von ca. 5 m neben der Landesstraße weitergeführt. Auf der Ostseite der Straße befinden sich nördlich der Einmündung zur Kläranlage ebenfalls eine Bushaltestelle (OVF) mit angeschlossenem Geh- und Radweg (OVF) sowie intensiv gepflegte Rasenflächen (PER). Teilbereiche der Landesstraße sind durch die Bebauungspläne Nr. 18a und Nr. 31 planungsrechtlich festgesetzt. Ebenso sind die Flächen entlang der Zuwegung zur Kläranlage durch den Bebauungsplan Nr. 31 als Straßenverkehrsfläche (OVL) festgesetzt. Auf der Nordseite dieser Zuwegung wurde ein zu bepflanzender Lärmschutzwall festgesetzt. Der Wall ist mit heimischen und standortgerechten Arten zu bepflanzen und wird deshalb als Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten (PHX) bewertet. Entlang der nördlich angrenzenden Wohnbebauung ist weiterhin ein Ackerrandstreifen (ABO) ausgebildet.

5.6.5 Eingriffs- /Ausgleichsbilanzierung

Bestandsbewertung

Für den für die Bemessung des Ausgleichs herangezogenen Biotoptyp erfolgt eine Beurteilung nach seiner Qualität und Funktion für den lokalen Naturhaushalt (naturschutzfachliche Wertstufe). Die naturschutzfachliche Wertstufe für den vom Eingriff betroffenen Biotoptyp wird entsprechend der Anlage 3 der HzE ermittelt. Die Ermittlung der naturschutzfachlichen Wertstufe erfolgt auf der Grundlage der Regenerationsfähigkeit sowie der Gefährdung in Anlehnung an die Rote Liste der gefährdeten Biotoptypen Deutschlands (BfN

2006[8]). Bei der Bewertung wird der jeweils höhere Wert für die Einstufung herangezogen. Entsprechend nachfolgender Tabelle wird über die Wertstufe der durchschnittliche Biotopwert ermittelt.

Tab. 1: Ermittlung des Biotopwertes (gemäß „Hinweise zur Eingriffsregelung“)

Wertstufe (nach Anlage 3 HzE)	Durchschnittlicher Biotopwert
0	1 – Versiegelungsgrad*
1	1,5
2	3
3	6
4	10
*Bei Biotoptypen mit der Wertstufe „0“ ist kein Durchschnittswert vorgegeben. Er ist in Dezimalstellen nach o.a. Formel zu berechnen (1 minus Versiegelungsgrad).	

Bei direkter Betroffenheit gesetzlich geschützter Biotope ist über eine differenzierte floristische und faunistische Kartierung die tatsächliche Ausprägung des Biotops zu bestimmen. Anhand der Kartierergebnisse und faunistischer Erfassung gemäß Anlagen 2 und 2a erfolgt nach den Vorgaben der Anlagen 4 die Festlegung des Biotoptyps. Entsprechend nachfolgender Tabelle wird über die Wertstufe der differenzierte Biotopwert ermittelt.

Tab. 2: differenzierte Ermittlung des Biotopwertes (gemäß Anlage 4 der „Hinweise zur Eingriffsregelung“)

Wertstufe (nach Anlage 3 HzE)	Unterer Biotopwert[a]	Durchschnittlicher Biotopwert[b]	Oberer Biotopwert[c]
1	1	1,5	2
2	2	3	4
3	4	6	8
4	8	10	12
a: Unterer Biotopwert - weniger als 50 % der in der Kartieranleitung (LUNG 2013) genannten besonders charakteristischen Pflanzenarten für den betroffenen Biotoptyp sind vorhanden und kein Vorkommen von Tier- und Pflanzenarten der Kategorien 0, 1, 2 oder 3 der Roten Listen M-V b: Durchschnittlicher Biotopwert - mind. 50 % der in der Kartieranleitung genannten besonders charakteristischen Pflanzenarten für den betroffenen Biotoptyp sind vorhanden und kein Vorkommen von Tier- oder Pflanzenarten der Kategorien 0, 1, 2, oder 3 der Roten Listen M-V c: Oberer Biotopwert - mind. 75% der in der Kartieranleitung genannten besonders charakteristischen Pflanzenarten für den betroffenen Biotoptyp sind vorhanden oder Vorkommen von Tier- oder Pflanzenarten der Kategorien 0, 1, 2 oder 3 der Roten Listen M-V			

[8] Riecken, U., Finck, P., Raths, U., Schröder, E. & Ssymank, A. (2006): Rote Liste der gefährdeten Biotoptypen Deutschlands. Zweite fortgeschriebene Fassung 2006. - Natursch. Biol. Vielf. 34, 318 S.

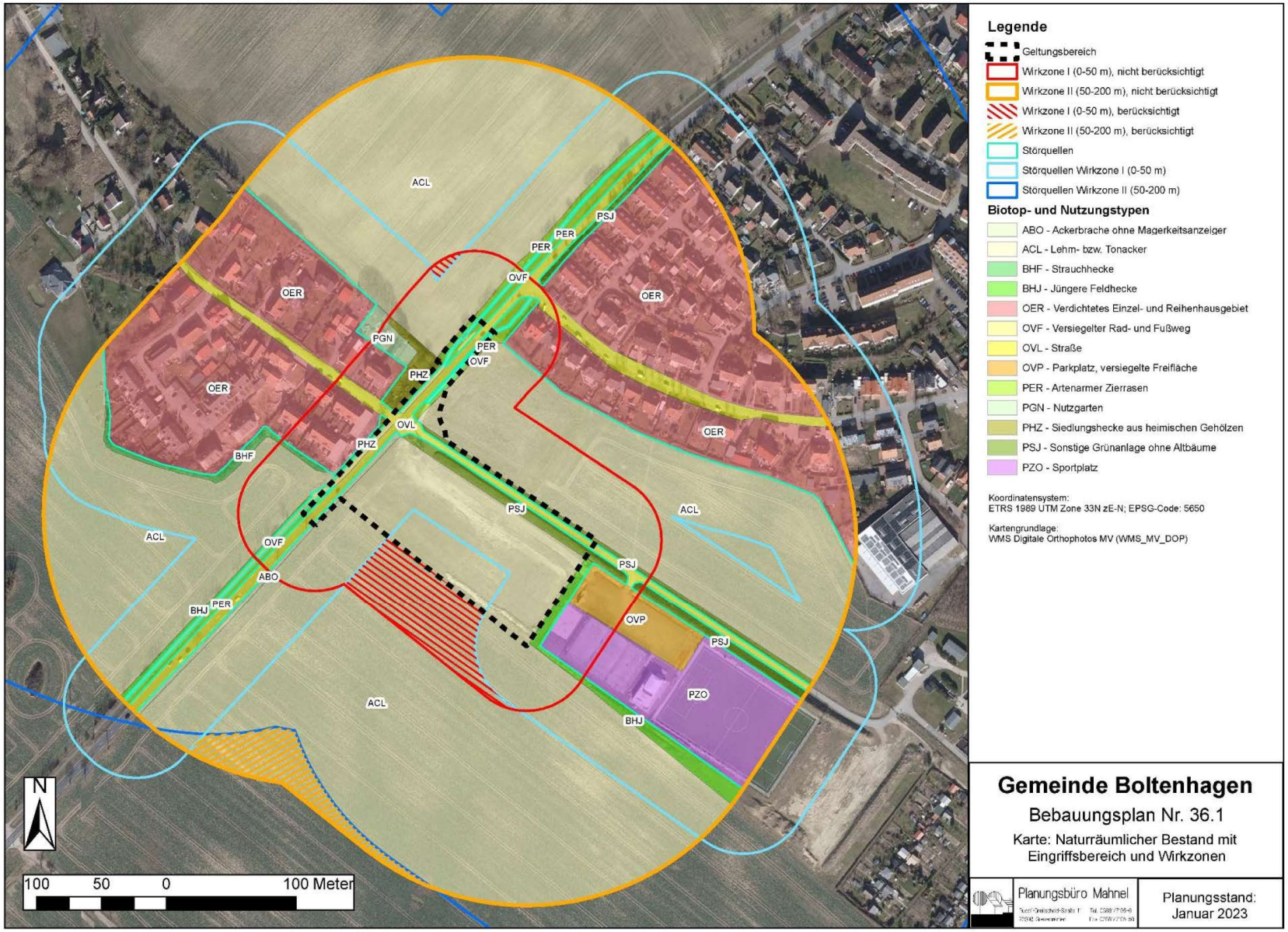


Abb. 14: Naturräumlicher Bestand mit Eingriffsbereich, Wirkzonen und Störquellen

Es wurden nur die im Untersuchungsraum (Geltungsbereich und Wirkzonenbereich) liegenden Biotope bewertet (siehe nachfolgende Tabelle). Die Festlegung des durchschnittlichen Biotopwertes für die Biotoptypen mit einer Wertstufe von 0 sowie die Festlegung des Biotopwertes für die geschützten Biotope wird im Anschluss begründet.

Tab. 3 Naturschutzfachliche Einstufung und Biotopwert der betroffenen Biotoptypen (geschütztes Biotop gemäß § 20 NatSchAG M-V)

Biotop-Nr.	Kürzel	Biotoptyp	Rote Liste der Gefährdeten Biotoptypen Deutschlands		Schutz-Status	Wertstufe	Biotopwert
			Regenerations-fähigkeit	Gefährdung	§		
2.3.1	BHF	Strauchhecke	2	3	§20	3	6,0
2.3.5	BHJ	Jüngere Feldhecke	1	3	§20	3	4,0
12.1.2	ACL	Lehm- bzw. Tonacker	0	0	-	0	1,0
12.3.1	ABO	Ackerbrache ohne Magerkeitszeigern	0	1	-	1	1,0
13.2.3	PHZ	Siedlungshecke aus heimischen Gehölzen	1	1	-	1	1,5
13.3.2	PER	Artenarmer Zierrasen	0	0	-	0	0,5
13.8.3	PGN	Nutzgarten	0	0	-	0	0,5
13.9.1	PZO	Sportplatz	0	0	-	0	0,1
13.10.2	PSJ	Sonstige Grünanlage ohne Altbäume	0	1	-	1	1,5
14.4.3	OER	Verdichtetes Einzel- und Reihenhausgebiet	0	0	-	0	0,2
14.7.2	OVF	Versiegelter Rad- und Fußweg	0	0	-	0	0,0
14.7.5	OVL	Straße	0	0	-	0	0,0
14.7.8	OVP	Parkplatz, versiegelte Freifläche	0	0	-	0	0,0

Bei der ausgewiesenen **Jüngeren Feldhecke (BHJ)** handelt es sich um die im Bebauungsplan Nr. 31 festgesetzte Maßnahmenfläche, die als Heckenpflanzung auszubilden ist. Da diese Hecke noch nicht hergestellt wurde, wird für die geplante Heckenpflanzung der untere Biotopwert von **4,0** festgelegt.

Die intensiv landwirtschaftlich genutzten **Ackerflächen (ACL)** erhalten eine untere Kompensationswertzahl von **1,0**. Die Flächen werden sehr intensiv genutzt und bearbeitet. Insbesondere auf den Ackerflächen sind neben den Feldfrüchten keine oder nur vereinzelt andere Pflanzenarten vorhanden. Düngemittel und Pflanzenschutzmittel kommen regelmäßig zum Einsatz. Dadurch sind die naturräumlichen Funktionen stark eingeschränkt.

Bei der **Ackerbrache (ABO)** handelt es sich um ruderale Streifen im Übergangsbereich der Ackerflächen. Sie sind dementsprechend durch die Bewirtschaftung der Ackerflächen aber auch durch die angrenzenden Nutzungen (Straße, Wohnbauflächen) beeinträchtigt. Zusammenfassend wird ein unterer Kompensationswert von **1,0** verwendet.

Die **Zierrasenflächen (PER)** unterliegen einer regelmäßigen Pflege und sind relativ artenarm ausgebildet. Deshalb wird eine mittlere Kompensationswertzahl von **0,5** verwendet.

Mit dem kartierten **Nutzgarten (PGN)** sind Bereich im B-Plan Nr. 18a erfasst, die gärtnerisch bewirtschaftet werden. Eine intensive Nutzung der Flächen ist gegeben. Die Flächen weisen zumeist auch eine vertikale Strukturierung durch Obst- und Ziergehölze auf. Es wird von einem mittleren Kompensationswert in Höhe von **0,5** ausgegangen.

Der **Sportplatz (PZO)** im Bereich des B-Planes Nr. 31 wird als Biotopkomplex kartiert. Unter Beachtung der Versiegelungen (Gebäude, Tennisplätze) und der intensiven Nutzung wird ein unterer Kompensationswert von **0,1** verwendet.

Die außerhalb des Geltungsbereiches als Biotopkomplex kartierten Wohnbauflächen **Verdichtetes Einzel- und Reihenhausgebiet (OER)** erhalten eine Kompensationswertzahl von **0,2**, weil hier neben den versiegelten Gebäuden und Flächen auch die unversiegelten Grundstücksflächen Bestandteil des Biotopkomplexes sind.

Bei den vorhandenen versiegelten Flächen **(OVF, OVL, OVP)** sind die Funktionen des Naturhaushaltes stark eingeschränkt. Die natürlichen Bodenfunktionen sind durch den Einbau von verdichtungsfähigem Material, durch Vollversiegelung oder Ablagerungen gestört. Standortheimischer Bewuchs wurde völlig unterbunden oder ist nur in Randbereichen möglich. Entsprechend gering ist auch die Bedeutung dieser Flächen für die heimische Fauna. Diese Bereiche erhalten eine Kompensationswertzahl von **0,0**.

<u>Ermittlung des Lagefaktors</u>
Über den Lagefaktor wird der Abstand der vom Eingriff betroffenen Biotoptypen zu vorhandenen Störquellen berücksichtigt. Der Lagefaktor wird entsprechend nachfolgender Tabelle ermittelt.

Tab. 4: Ermittlung des Lagefaktors gemäß „Hinweise zur Eingriffsregelung“

Lage des Eingriffsvorhabens	Lagefaktor
< 100 m Abstand zu vorhandenen Störquellen*	0,75
100 – 625 m Abstand zu vorhandenen Störquellen*	1,0
> 625 m Abstand zu vorhandenen Störquellen*	1,25
Innerhalb von Natura 2000-Gebiet, Biosphärenreservat, LSG, Küsten- und Gewässerschutzstreifen, landschaftliche Freiräume der Wertstufe 3 (1200-2399 ha)	1,25
Innerhalb von NSG, Nationalpark, landschaftliche Freiräume der Wertstufe 4 (> 2400 ha)	1,50
* Als Störquellen sind zu beachten: Siedlungsbereiche, B-Plangebiete, alle Straßen und vollversiegelte ländliche Wege, Gewerbe- und Industriestandorte, Freizeitanlagen und Windparks	

Für den Plangeltungsbereich sind folgende Störquellen ermittelt worden. Das Plangebiet grenzt an die Landstraße L03 und an die Straße Zum Sportplatz. Die Auswirkungen der Straßen sind zu überprüfen. An das Plangebiet grenzt zusätzlich ein Sportplatz.
Im Nordwesten Norden und Nordosten befinden sich bereits anthropogen vorgeprägte und vorgenutzte Bereiche der Wohnnutzung.
In der Anlage 1 zur Begründung sind innerhalb des Bestandsplanes die Störquellen und die Wirkzonen dargestellt.

Bereiche, die in einem Abstand von weniger als 100 m zur Störquelle liegen, erhalten einen Lagefaktor von 0,75. Bereiche, die in einem Abstand von 100 m bis 625 m zur Störquelle liegen, erhalten einen Lagefaktor von 1,0.

Der Geltungsbereich liegt außerhalb von Schutzgebieten und landschaftlichen Freiräumen der Wertstufe 3 und 4.

<u>Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für die Biotopbeeinträchtigung bzw. Biotopveränderung (unmittelbare Wirkungen/ Beeinträchtigungen)</u>
In nachfolgender Tabelle sind die Biotope, die durch einen Eingriff beseitigt oder verändert werden (Funktionsverlust) dargestellt. Die Darstellung beschränkt sich auf die eingriffserheblichen Konflikte.
Eine Veränderung des Biotoptyps wird nur als Eingriff gewertet, wenn die Funktionsfähigkeit des Biotoptyps beeinträchtigt wird und durch den Zielbiotoptyp ein geringwertiger Biotoptyp entsteht.
Bleibt dagegen die Funktionsfähigkeit des Bestandsbiotops durch den Zielbiotoptyp erhalten bzw. sind das Bestandsbiotop und das Zielbiotop (nach der vollständigen Herstellung des Vorhabens) gleichwertig, z.B. vorhandene Versieglung und geplante Versieglung oder Rasenflächen und Anlage von Rasenbereichen oder wird die Funktionsfähigkeit des Bestandsbiotops durch den Zielbiotoptyp verbessert, sodass ein höherwertiger Biotoptyp entsteht, wird dies nicht als Eingriff gewertet und es wird auf eine Darstellung verzichtet.

Tab. 5: Biotopbeeinträchtigung bzw. Biotopveränderung (Funktionsverlust)

Biotoptyp	Fläche [m²] des betroffenen Biotoptyps **(F)**	Biotopwert des betroffenen Biotoptyps **(B)**	Lagefaktor **(L)**	Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung [m² EFÄ] **(EFÄ = F x B x L)**
Feuerwehr	**5.564,31**			**4.304,83**
PSJ, Sonstige Grünanlage ohne Altbäume	350,93	1,5	0,75	394,79
ACL, Lehm- bzw. Tonacker	5213,38	1	0,75	3.910,04
Parkdeck	**2.915,27**			**2.257,80**
PSJ, Sonstige Grünanlage ohne Altbäume	190,26	1,5	0,75	214,04
ACL, Lehm- bzw. Tonacker	2725,01	1	0,75	2.043,76
SO1	**3.080,64**			**2.321,53**
PSJ, Sonstige Grünanlage ohne Altbäume	29,47	1,5	0,75	33,15
ACL, Lehm- bzw. Tonacker	3051,17	1	0,75	2.288,38
Verkehr	**6.578,64**			**2.901,68**
PSJ, Sonstige Grünanlage ohne Altbäume	1256,98	1,5	0,75	1.414,10
PHZ, Siedlungshecke aus heimischen Gehölzen	168,31	1,5	0,75	189,35
ACL, Lehm- bzw. Tonacker	1131,17	1	0,75	848,38
ABO, Ackerbrache ohne Magerkeitsanzeiger	302,14	1	0,75	226,61
PER, Artenarmer Zierrasen	595,30	0,5	0,75	223,24
OVL, Straße	2438,83	0	0,75	0,00
OVF, versiegelter Rad- und Fußweg	685,91	0	0,75	0,00
Summe Funktionsverlust	**18.138,86**			**11.785,84**

<u>Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Funktionsbeeinträchtigungen von Biotoptypen (mittelbare Wirkungen / Beeinträchtigungen)</u>

Durch Eingriffe können auch in der Nähe des Eingriffsortes gelegene Biotope mittelbar beeinträchtigt werden (Funktionsbeeinträchtigung), d.h. sie sind nur noch eingeschränkt funktionsfähig. Für gesetzlich geschützte Biotope und für Biotoptypen ab einer Wertstufe von 3 ist die Funktionsbeeinträchtigung zu ermitteln.

Die Funktionsbeeinträchtigung nimmt mit der Entfernung vom Eingriffsort ab, sodass zwei Wirkzonen unterschieden werden. Jeder Wirkzone wird als Maß der Funktionsbeeinträchtigung ein Wirkfaktor zugeordnet (siehe nachfolgende Tabelle).

Tab. 6: Wirkzone und entsprechender Wirkfaktor gemäß „Hinweisen zur Eingriffsregelung“

Wirkzone	Wirkfaktor
I	0,5
II	0,15

Die räumliche Ausdehnung (Wirkbereich) der Wirkzonen ist abhängig vom Vorhabenstyp. Für die Bestimmung des Wirkbereiches wurde auf die Anlage 5 der HzE zurückgegriffen.

Die geplante Nutzung des Sonstigen Sondergebietes (SO-1) und der Feuerwehr wird dem Vorhabenstyp „Industrie- und Gewerbegebiet“ zugeordnet. Die Straßenverkehrsflächen werden dem Vorhabenstyp „Kreis-/ Gemeindestraßen“ zugeordnet. Danach ergeben sich folgende Wirkungsfaktoren:

Tab. 7: Auszug aus Anlage 5 der Hinweise zur Eingriffsregelung „Wirkbereiche mittelbarer Beeinträchtigungen von Vorhabenstypen“

Vorhabenstyp	Wirkbereiche (m)	
Straße	50	
Industrie- und Gewerbegebiet	50	200

Bei der Ermittlung der mittelbaren Beeinträchtigungen werden vorhandene Störquellen wie Wohngebiete, Gewerbeflächen, Straßenverkehrsflächen und ihre Störzonen berücksichtigt. Dazu gehören die im Norden liegenden Straßen Zum Sportplatz (OVL) und L03 (OVL) mit den daran angrenzenden Wohngebieten (OER). Sowie der im Südosten angrenzende Parkplatz (OVP) und dem Sportplatz (PZO). Nur die über die bereits vorhandenen Störzonen hinausgehenden mittelbaren Beeinträchtigungen, die durch die Neubebauung verursacht werden, werden in der Eingriffsbilanzierung als Funktionsbeeinträchtigung (mittelbare Beeinträchtigungen) dargestellt.

Innerhalb der Wirkzone I und II unterliegen die gesetzlich geschützten Biotope und die Biotoptypen ab einer Wertstufe von 3 bereits erheblichen Beeinträchtigungen durch die direkt angrenzenden Nutzungen (Störquellen).

Da es im Wirkzonenbereich lediglich zu Eingriffen auf Biotoptypen (ACL) mit einer Wertstufe von maximal 1 kommt und auch keine gesetzlich geschützten Biotope beeinträchtigt werden und keine weiteren Biotoptypen von neuen Störquellen beeinträchtigt werden, wird auf die Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Funktionsbeeinträchtigungen von Biotoptypen verzichtet.

<u>Ermittlung der Versiegelung und Überbauung</u>
Durch Versieglung bzw. Überbauung von Flächen kommt es zu weiteren Beeinträchtigungen, insbesondere der abiotischen Schutzgüter, für die zusätzlich Kompensationsverpflichtungen entstehen. Biotopunabhängig sind die teil-/vollversiegelten bzw. überbauten Flächen zu ermitteln. Dabei erhalten teilversiegelte Flächen einen Zuschlag von 0,2 und vollversiegelte Flächen einen Zuschlag von 0,5.

Die bereits versiegelten Bestandsflächen in Form von Straße, wurden der Neuversiegelung anteilig abgezogen. Die Bankettflächen der Straße werden als teilversiegelt bilanziert.
Der Versiegelungsgrad für die Baufläche SO1 ergibt sich aus der festgelegten GR max von 1.500 m² und einer Überschreitung von 0,5 (750 m²), insgesamt 2.250,00 m².
Für den Bereich Parkdeck wurde die gesamte Fläche von 2.915,27 m² als versiegelt bilanziert.
Für den Bereich der Feuerwehr wurde die Versiegelung unter Berücksichtigung einer GRZ von 0,8 bilanziert.

Durch das Vorhaben ergibt sich eine Neuversiegelung von 11.175 m².

In der nachfolgenden Tabelle sind die von Teil-/Vollversiegelung bzw. Überbauung betroffenen Biotoptypen erfasst.

Tab. 8: Ermittlung der Versiegelung und Überbauung

versiegelte/überbaute Flächen	Teil-/Vollversiegelte bzw. überbaute Fläche in m² **(F)**	Zuschlag für Teil-/Vollversieglung bzw. Überbauung 0,2/0,5 **(Z)**	Eingriffsflächenäquivalent für Teil-/Vollversieglung bzw. Überbauung [m² EFÄ] **(EFÄ = F x Z)**
Feuerwehr	4.451,45	0,5	2.225,72
Parkdeck	2.915,27	0,5	1.457,64
SO1	2.250,00	0,5	1.125,00
Verkehr (vollversiegelt)	966,56	0,5	483,28
Verkehr (teilversiegelt)	591,70	0,5	118,34
Summe Versieglung	**11.174,98**		**5.409,98**

<u>Berechnung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs</u>

Für die geplanten Biotopbeeinträchtigungen bzw. Biotopveränderungen durch Funktionsverlust, für die Funktionsbeeinträchtigungen innerhalb von Wirkzonen und für die Versiegelung und Überbauung ist ein multifunktionaler Kompensationsbedarf von rund 17.196 m² Eingriffsflächenäquivalent (EFÄ) ermittelt worden (siehe folgende Tabelle).

Tab. 9: Multifunktionaler Kompensationseingriff

Eingriff	**EFÄ [m²]**
Biotopbeeinträchtigung bzw. Biotopveränderung durch Funktionsverlust	11.785,84
Funktionsbeeinträchtigung in Wirkzonen	0
Versiegelung und Überbauung	5.409,98
Multifunktionaler Kompensationseingriff	**17.195,82**

5.7 Ermittlung des additiven Kompensationsbedarfes

Bei betroffenen Funktionen von besonderer Bedeutung sind die damit verbundenen Beeinträchtigungen und die daraus resultierenden Kompensationsmaßnahmen gesondert zu ermitteln. Dies bedeutet, dass eine additive Kompensation notwendig wird, sofern dies aufgrund der Multifunktionalität der übrigen Kompensationsmaßnahmen nicht bereits gegeben ist.
In der folgenden Tabelle sind, getrennt nach Schutzgütern, die Funktionsausprägungen dargestellt, die von besonderer Bedeutung sind. Der additive Kompensationsbedarf ist verbal-argumentativ zu bestimmen und zu begründen.

Tab. 10: Funktionen von besonderer Bedeutung (gemäß Anlage 1 der „Hinweise zur Eingriffsregelung“)

Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften
• Alle natürlichen und naturnahen Lebensräume mit ihrer speziellen Vielfalt an Lebensgemeinschaften • Lebensräume im Bestand bedrohter Arten (einschl. der Räume, die bedrohte Tierarten für Wanderungen innerhalb ihres Lebenszyklus benötigen.) • Flächen, die sich für die Entwicklung der genannten Lebensräume besonders eignen und die für die langfristige Sicherung der Artenvielfalt benötigt werden.
Schutzgut Landschaftsbild
• Markante geländemorphologische Ausprägungen (z. B. ausgeprägte Hangkanten) • Naturhistorisch bzw. geologisch bedeutsame Landschaftsteile und -bestandteile (z. B. Binnendünen) • Natürliche und naturnahe Lebensräume mit ihrer spezifischen Ausprägung an Formen, Arten und Lebensgemeinschaften (z. B. Hecken) • Gebiete mit kleinflächigem Wechsel der Nutzungsarten • Landschaftsräume mit Raumkomponenten, die besondere Sichtbeziehungen ermöglichen • Landschaftsräume mit überdurchschnittlicher Ruhe
Schutzgut Boden
• Bereiche ohne oder mit geringen anthropogenen Bodenveränderungen, z.B. Bereiche mit traditionell nur gering den Boden verändernden Nutzungen (naturnahe Biotop- und Nutzungstypen) • Vorkommen seltener Bodentypen • Bereiche mit überdurchschnittlich hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit • Vorkommen natur- und kulturgeschichtlich wertvoller Böden

Schutzgut Wasser
• Naturnahe Oberflächengewässer und Gewässersysteme (einschl. der Überschwemmungsgebiete) ohne oder nur mit extensiver Nutzung • Oberflächengewässer mit überdurchschnittlicher Wasserbeschaffenheit • Vorkommen von Grundwasser in überdurchschnittlicher Beschaffenheit und Gebiete, in denen sich dieses neu bildet • Heilquellen und Mineralbrunnen
Schutzgut Klima/ Luft
• Gebiete mit geringer Schadstoffbelastung • Luftaustauschbahnen, insbesondere zwischen unbelasteten und belasteten Bereichen • Gebiete mit luftverbessernder Wirkung (z.B. Staubfilterung, Klimaausgleich)

Additive Berücksichtigung der Funktionen von besonderer Bedeutung des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften
Mit der Umsetzung des Vorhabens sind Auswirkungen auf die Artengruppen Brutvögel, Zug- und Rastvögel, Reptilien und Amphibien verbunden.

Bei Umsetzung der Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen besteht hinsichtlich des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften kein additiver Kompensationsbedarf.

Additive Berücksichtigung der Funktionen von besonderer Bedeutung des Schutzgutes Landschaftsbild
Durch die geplante Bebauung kommt es zu einer dauerhaften Veränderung der ortsbildprägenden Strukturen und des Landschaftsbildes durch den Verlust von unbebauten Freiflächen. Durch die Festsetzung von Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Schutzgrün“ werden Gehölzstrukturen im Plangebiet umgesetzt, welche für neue Strukturen und ein verbessertes Landschaftsbild sorgen.

Durch die geplante Bebauung werden bisher unbebaute Flächen überprägt und es ergeben sich Auswirkungen auf das örtliche Landschaftsbild. Aufgrund der Inanspruchnahme von Flächen im direkten Anschluss an die Siedlungslage wird einer Zerschneidung der Landschaft entgegengewirkt.

Additive Berücksichtigung der Funktionen von besonderer Bedeutung der abiotischen Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/ Luft
Funktionen von besonderer Bedeutung des Schutzgutes Bodens sind auf den durch das Vorhaben zu überbaubaren Flächen nicht betroffen.
Funktionen von besonderer Bedeutung des Schutzgutes Wasser in Bezug auf das Grundwasser sind auf den durch das Vorhaben zu überbaubaren Flächen nicht betroffen, da eine hohe Geschütztheit des Grundwassers durch bindige Deckschichten im Plangebiet gegeben ist.
Funktionen von besonderer Bedeutung des Schutzgutes Klima/ Luft sind vom Vorhaben nicht betroffen.

5.8 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich des Eingriffs auf die Umwelt

5.8.1 Interne Kompensationsmaßnahmen

Die am südlichen Plangebietsrand festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist als dreireihige, freiwachsende Strauchhecke mit Überschirmung mit beidseitigen Saumbereichen anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die Sträucher sind in der Qualität 60/100 cm, in einem Pflanzabstand von 1,0 m und einem Reihenabstand von 1,5 m anzupflanzen. Alle 15 m ist ein großkroniger Baum mit 12-14 cm Stammumfang als Überhälter innerhalb der mittleren Pflanzreihe zu pflanzen. Der nicht mit Gehölzen bepflanzte Bereich der Fläche ist als Saumbereich zu entwickeln. Die Saumbereiche sind mit einer Breite von jeweils 2,0 m anzulegen. Für die Anpflanzungen sind heimische und standortgerechte Baum- und Straucharten entsprechend der textlichen Festsetzung III.2.1 zu verwenden. Zu den südlich angrenzenden Flächen ist ein Zaun zu errichten.

Für diese Maßnahme wird eine Wertstufe von 2,5 zum Ansatz gebracht. Die anthropogenen Beeinträchtigungen werden mit einem Leistungsfaktor von 0,5 berücksichtigt.

5.8.2 Externe Kompensationsmaßnahmen

Externe Kompensationsmaßnahme 1- EM 1
Das verbleibende Defizit des Bebauungsplanes Nr. 36.1 in Höhe von 15.603 m² KFÄ ist durch externe Maßnahmen zu kompensieren. Die Realisierung der externen Kompensationsmaßnahmen erfolgt in dem rechtskräftigen Ausgleichsbebauungsplan A 1 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen.

Tab. 11: Kompensationsmaßnahmen

Maßnahme	Fläche (A in m²)	Kompensationswert der Maßnahme (K)	Leistungsfaktor (L)	Flächenäquivalent für Kompensations (KFÄ= AxKxL)
Interne Kompensationsmaßnahme	1.275	2,5	0,5	1.593,75
Externe Maßnahme				15.603
GESAMT	Gesamt Externe Kompensation:			17.196,75

5.8.3 Gesamtbilanzierung

Tab. 12: Gesamtbilanzierung

Bedarf (=Bestand)	Planung
Kompensationsflächenäquivalent bestehend aus: - Sockelbetrag für multifunktionale Kompensation,	Kompensationsflächenäquivalent der geplanten Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen bestehend aus: - Interne Kompensationsmaßnahme= 1.593 m² KFÄ, - Externe Kompensationsmaßnahme= 15.603 m² KFÄ (noch festzulegen).
Gesamtbilanz	
Flächenäquivalent (Bedarf): 17.196 m².	Flächenäquivalent Minimierung 17.196 m².

Bemerkungen/Erläuterungen
Die Flächenäquivalente der Kompensationsmaßnahmen entsprechen denen, des betroffenen Bestandes. Nach Durchführung der internen und externen Kompensationsmaßnahmen wird der Eingriff vollständig kompensiert.

Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des vorliegenden Bebauungsplanes werden sowohl inhaltlich als auch vom Umfang und von der Grundstücksabsicherung durch die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen abgesichert.

6. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei einer Nichtdurchführung der vorliegenden Planung würde die aktuelle, d.h. überwiegend landwirtschaftliche Nutzung voraussichtlich bestehen bleiben.
Die dargestellten Eingriffe in die Schutzgüter würden entfallen. Der ermittelte Bestand von Natur und Landschaft würde erhalten bleiben und sich ohne Planung nicht wesentlich verändern.

7. Prognose anderer Planungsmöglichkeiten

Aufgrund der Tatsache, dass mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36.1 eine Ortseingangsgestaltung des westlichen Ortseingangs von Boltenhagen erfolgen soll, wurden keine Alternativstandorte betrachtet.

8. Zusätzliche Angaben

8.1 Hinweise auf Kenntnislücken

Bei der Zusammenstellung der Unterlagen sind weitgehend keine Schwierigkeiten aufgetreten. Für die Schutzgüter Luft, Boden und Wasser lagen keine konkreten Erfassungen vor. Es wurden die Aussagen des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V (LUNG M-V) unter www.umweltkarten.mv-regierung.de genutzt. In Auswertung der Standortbedingungen würden auch durch zusätzliche Erfassungen voraussichtlich keine deutlich veränderten Ergebnisse prognostiziert werden können.

8.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen

Gemäß § 4c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung eines Bauleitplanes eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Die geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen sind gemäß Anlage 1 Nr. 3b zum BauGB im Umweltbericht darzustellen.
Im Rahmen der Umweltprüfung zu diesem Bebauungsplan wurde festgestellt, dass dessen Realisierung voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen hervorrufen wird, diese jedoch im Rahmen der Umsetzung überwiegend vermieden, vermindert oder ausgeglichen werden können.

Schutzgut Tiere/ Pflanzen und biologische Vielfalt
Überwacht wird der Vollzug der im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag vorgesehenen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen durch die Unteren Naturschutzbehörde in Zusammenarbeit mit der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen.
Während der Baumaßnahmen erfolgt die Überwachung der Bauzeitenregelung durch die Unteren Naturschutzbehörde in Zusammenarbeit mit der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen. Der Vollzug der artenschutzrechtlichen Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen ist zu sichern.

Schutzgut Boden
Überwacht wird vor und während der Baumaßnahme die Gewährleistung der Anforderungen des Bodenschutzes durch die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen in Zusammenarbeit mit der Unteren Bodenschutzbehörde.

Schutzgut Fläche
Die Inanspruchnahme von Flächen durch Versieglung unter Berücksichtigung von bereits versiegelten Flächen wird im Zuge der Ermittlung des Eingriffs bilanziert und ist über geeignete Maßnahmen auszugleichen.

Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit
Die Überwachung der Einhaltung der getroffenen Festsetzungen zum Lärmschutz erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens durch die zuständige Baugenehmigungsbehörde.

Im Baugenehmigungsverfahren des Parkdecks ist ggf. eine detaillierte schalltechnische Untersuchung beizubringen, welche eine eventuell mehrstöckige Ausführung berücksichtigt.

Schutzgut Kultur und sonstige Güter
Vor Durchführung der Baumaßnahme ist ein Antrag auf Genehmigung von Bodeneingriffen im Bereich der Bodendenkmale durch den Vorhabenträger an die untere Denkmalschutzbehörde zu stellen. Die Begleitung der Baumaßnahme durch die Fachbehörde erfolgt im Rahmen der Bauausführung bei Bodeneingriffen.

9. Zusammenfassung - Umweltbericht

Mit dem Umweltbericht wurde geprüft, ob von dem Bebauungsplan Nr. 36.1 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen mit der Schaffung von Sondergebieten touristischer Infrastruktur / Gemeinbedarf Feuerwehr sowie eines Parkdecks und verschiedener Grünflächen mögliche erhebliche, nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind.

Im Ergebnis der Prüfung der Umweltbelange können als Entscheidungsgrundlage für die gemeindliche Prüfung folgende Aussagen getroffen werden:

Mit der Umsetzung des Vorhabens sind Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes (Pflanzen, Tiere, Fläche, Boden, Wasser etc.) zu erwarten. Diese geplanten Eingriffe sind durch geeignete Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren.

Natura 2000- Gebiete sind vom Vorhaben nicht betroffen.

Auf Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit der einzelnen Schutzgüter wirkt das Vorhaben unterschiedlich.

Zur Kompensation der Eingriffe in den Naturhaushalt werden Maßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebietes festgesetzt. Die Flächenäquivalente der Kompensationsmaßnahmen entsprechen denen, des betroffenen Bestandes. Nach Durchführung der internen und externen Kompensationsmaßnahmen wird der Eingriff vollständig kompensiert.

TEIL 3 Ausfertigung

1. Beschluss über die Begründung

Die Begründung zur Satzung über den den Bebauungsplan Nr. 36.1 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für das Gebiet westlicher Ortseingang zwischen Wichmannsdorf und Sport- und Freizeitanlage wurde am ..... in der Sitzung der Gemeindevertretung gebilligt.

Boltenhagen, den …….. (Siegel)

……
Raphael Wardecki
Bürgermeister der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

2. Arbeitsvermerke

Aufgestellt in Abstimmung mit der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen durch das:

Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Straße 11
23936 Grevesmühlen
Telefon 0 38 81 / 71 05 – 0
Telefax 0 38 81 / 71 05 – 50
mahnel@pbm-mahnel.de