

Ostseebad Boltenhagen

Beschlussvorlage

BV/12/25/104

öffentlich

Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 18 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für den zentralen Teil des „Alten Sportplatzes“ „Hotel aja Resort Boltenhagen“ in Boltenhagen südlich der Ostseeallee

hier: Behandlung der Stellungnahmen zum Vorentwurf - Abwägungsbeschluss

<i>Organisationseinheit:</i> Bauwesen <i>Bearbeiter:</i> Antje Burda	<i>Datum</i> 30.06.2025 <i>Verfasser:</i> Teschke, Julia
---	---

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bauausschuss der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen (Vorberatung)	14.07.2025	Ö
Gemeindevertretung Ostseebad Boltenhagen (Entscheidung)	11.09.2025	Ö

Sachverhalt:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen hat in ihrer Sitzung am 11. Oktober 2018 den Beschluss zur Aufstellung der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 18 gefasst. Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen stellt den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 18 im zweistufigen Regelverfahren auf. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 18 gilt als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Das Ziel der Planung besteht in der Errichtung eines Hotels (a-ja Resort) mit 221 Zimmern und der erforderlichen Infrastruktur für Gastronomie, öffentlicher Wellnessbereich (Schwimmbad mit Saunabereich und Wellness-Bereich), Personalwohnungen und oberirdische Stellplätze.

Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen hat die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Die berührten Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit dem Vorentwurf beteiligt. Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB ist erfolgt.

Die Planunterlagen zum Vorentwurf wurden für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 11. Juli 2024 bis einschließlich 13. August 2024 im Internet veröffentlicht. Zusätzlich lagen die Planunterlagen während der Veröffentlichungsfrist im Amt Klützer Winkel, im Bauamt zur Einsichtnahme öffentlich aus. Es wurden Stellungnahmen der Öffentlichkeit abgegeben.

Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am 17.07.2024 zur Abgabe einer Stellungnahme auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert. Es wurden Stellungnahmen zum Vorentwurf abgegeben. Die eingegangenen Stellungnahmen aus der

frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden und die Abwägungsvorschläge dazu sind dieser Beschlussvorlage als Anlage 1 (Abwägungsdokumentation) beigelegt.

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

Inhaltlich sind im Rahmen der Abwägung insbesondere folgende Belange von Bedeutung:

Raumordnung - Die Zielsetzungen der Gemeinde stimmen mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung überein. Somit kann die Planungsabsicht durch die Gemeinde fortgeführt werden.

Naturschutz - Aus naturschutzfachlicher Sicht ergeben sich folgende Anforderungen und Belange. Das Konzept gemäß Vorentwurf wurde mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Die erforderlichen Kompensationsflächenäquivalente sind durch den Vorhabenträger zu sichern und im Durchführungsvertrag zu regeln. Die erforderlichen Ersatzpflanzungen sind auf dem Plangebiet und außerhalb des Plangebietes zu sichern. Der Umfang der außerhalb des Plangebietes anzupflanzenden Bäume im Gemeindegebiet ergibt sich aus der Zahl der Anpflanzungen von 129 Einzelbäumen abzüglich der im Plangebiet nach HZE gepflanzten 50 Einzelbäume. Die Regelung zu den Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen und Ersatzpflanzungen erfolgt bis zum Satzungsbeschluss und zusätzlich im Durchführungsvertrag. Im Rahmen der Planung und Vorbereitung wurde der Erhalt der Pappeln überprüft und es empfiehlt sich, die am Südrand vorhandene Pappelreihe vollständig zu entfernen. Die Pappeln sollen durch Säuleneichen (*Quercus robur*) ersetzt werden. Die Pappeln haben keine langfristige Lebenserwartung mehr.

Immissionsschutz - Die schalltechnische Verträglichkeit wurde nachgewiesen. Hierzu fanden umfassend Abstimmungen mit der Behörde statt. Die erforderlichen aktiven und passiven Schallschutzmaßnahmen führen zur schallschutztechnischen Verträglichkeit. Das Gutachten wird der Behörde zur Verfügung gestellt.

Oberflächenwasserableitung und Überflutung - Die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers kann gesichert werden. Zum einen soll der überwiegende Teil des Oberflächenwassers auf dem Grundstück versickert werden. Die Inaussichtstellung der unteren Wasserbehörde liegt vor. Ein Anteil des Oberflächenwassers soll in den vorhandenen Kanal abgeleitet werden. Die Inaussichtstellung der Gemeinde hierzu liegt vor. In der Straße zur Reithalle soll ein neuer Kanal errichtet werden. Im Zusammenhang mit dem Straßenbau ist dies vorgesehen. Dann ist ein Umschluss vorgesehen. Die wasserrechtliche Erlaubnis ist zu beantragen.

Wald - Die Vereinbarkeit mit dem nördlich gelegenen Wald ist gegeben. Der Waldabstand wird eingehalten. Innerhalb des Waldabstandes und innerhalb des geprägten Waldabstandes ist die Errichtung von Stellplätzen zulässig. Ebenso die Errichtung von Nebenanlagen.

Im Rahmen der Abwägung der Belange und im Rahmen der Gesamtbetrachtung wurde auch die Zufahrtslösung für die Parkpalette und das Mitarbeiterwohnen über die Straße zur Reithalle nochmals betrachtet. Die Zufahrtslösung ist gesamtheitlich für den Bereich des Parkplatzes, des Baltic Quartiers und der Reithalle im Zusammenhang mit dem Hotel zu sehen. Für den Ausbau ist nach dem derzeitigen Stand eine planungsrechtliche Anpassung vorgesehen. Für den Entwurf ist die Ergänzung des Plangebietes um die Straßenverkehrsflächen vorgesehen. Die erforderlichen Details sind abzustimmen.

Es wurden private Belange vorgetragen. Die Schallschutzverträglichkeit für das östlich angrenzende Grundstück wurde nachgewiesen.

Die Erkenntnisse aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren fließen entsprechend den Ergebnissen der Abwägung in die Bearbeitung der Entwurfsunterlagen ein.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen beschließt wie folgt:

1. Die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen hat die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen unter Beachtung des Abwägungsgebotes geprüft.
Im Ergebnis der Abwägung ergeben sich:
 - zu berücksichtigende Anregungen und Stellungnahmen,
 - teilweise zu berücksichtigende Anregungen und Stellungnahmen und
 - nicht zu berücksichtigende Anregungen und Stellungnahmen.
 Darüber hinaus werden Hinweise und Stellungnahmen ohne abwägungsrelevante Inhalte zur Kenntnis genommen.

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

Finanzielle Auswirkungen:

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

Anlage/n:


1	d2025-05-20AbwVorentw_VB18_Boltenhagen_11_ohneBerichtHW _1 öffentlich
---	--

Anlage 1 zum Beschluss 2025-_____ - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 18 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für den zentralen Teil des alten Sportplatzes „Hotel a-ja Resort Boltenhagen“ in Boltenhagen südlich der Ostseeallee

Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 18 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für den zentralen Teil des Alten Sportplatzes "Hotel a-ja Resort Boltenhagen" in Boltenhagen südlich der Ostseeallee							
frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB							
Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB							
Information über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB							
Vorentwurf				Stand:19.06.2025			
Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange	Aufforderung	Eingang	Schreiben vom	1	2	3
I.	Planungsanzeige						
II.	Träger öffentlicher Belange						
II.1	Amt für Raumordnung	17.07.2024	16.08.2024	16.08.2024		x	
II.2	Landkreis Nordwestmecklenburg	17.07.2024	05.08.2024	05.09.2024	x	x	
II.3	Staatliches Amt für Landwirtschaft und	17.07.2024	01.08.2024	29.07.2024		x	
II.4	Landesamt für Umwelt, Naturschutz	17.07.2024	09.08.2024	09.08.2024			x
II.5	Straßenbauamt Schwerin	17.07.2024	01.08.2024	01.08.2024		x	
II.6	Landesamt für Kultur und Denkmalpflege	17.07.2024	29.08.2024	29.08.2024		x	
II.7	Landesamt für innere Verwaltung	17.07.2024	17.07.2024	17.07.2024		x	
II.8	Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik	17.07.2024	25.07.2024	25.07.2024		x	
II.9	Landesforst Mecklenburg-Vorpommern	17.07.2024	09.08.2024	06.08.2024		x	
II.10	Bundesamt f. Infrastruktur, Umweltschutz und	17.07.2024	15.08.2024	15.08.2024		x	
II.11	Polizeipräsidium Rostock						
II.12	Wasser- und Bodenverband	17.07.2024	18.06.2025	18.06.2025		x	
II.13	Zweckverband Grevesmühlen	17.07.2024	13.08.2024	05.08.2024		x	
II.14	Deutsche Telekom Technik GmbH	17.07.2024	26.07.2024	26.07.2024		x	
II.15	e.dis AG						
II.16	Hansegas GmbH	17.07.2024	17.07.2024/ 19.07.2024	17.07.2024/ 19.07.2024		x	
II.17	GDMcom GmbH	17.07.2024	22.07.2024	22.07.2024		x	
II.18	50Hertz Transmission GmbH	17.07.2024	18.07.2024	18.07.2024		x	
II.19	Bergamt Stralsund	17.07.2024	13.08.2024	12.08.2024		x	
II.20	Wasserstraßen- und Schiffsverkehrsamt	17.07.2024	26.07.2024	26.07.2024		x	
II.21	Kirchenkreisverwaltung						
II.22	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben						
II.23	Industrie- und Handelskammer zu Schwerin						
II.24	Handwerkskammer Schwerin						
II.25	Landgesellschaft						
II.26	Nahbus Nordwestmecklenburg GmbH						
II.27	Staatliches Bau- und Liegenschaftsamt M-V						

II.28	Deutscher Wetterdienst	17.07.2024	09.08.2024	09.08.2024		x	
II.29	Hauptzollamt Stralsund	17.07.2024	12.08.2024	12.08.2024		x	
II.30	Katholische Kirche						
II.31	Ministerium für Landwirtschaft und						
II.32	BVVG	17.07.2024	17.07.2024	17.07.2024		x	
II.33	Freiwillige Feuerwehr ü. Amt Klützer Winkel	17.07.2024	26.07.2024	26.07.2024		x	
II.34	Vodafone GmbH	17.07.2024	05.08.2024	05.08.2024		x	
II.34a	Vodafone GmbH	17.07.2024	05.08.2024	05.08.2025		x	
II.35	DFMG Deutsche Funkturm GmbH						
II.36	Telefonica Germany						
II.37	Kabel Deutschland						
III.	Nachbargemeinden						
III.1	Amt Klützer Winkel	18.07.2024	18.07.2024	18.07.2024		x	
III.2	Bauamt Klützer Winkel						
IV.	Verbände						
IV.1	Naturschutzbund Deutschland						
IV.2	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland						
IV.3	Landesjagdverband						
IV.4	Landesanglerverband Mecklenburg-Vorpommern	17.07.2024	15.08.2024	15.08.2024		x	
IV.5	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald						
IV.6	Verein f. Landschaftsgestaltung u. Artenschutz e.V.						
V.	Öffentlichkeit						
V.1	1. Einwender (vertreten durch RA Frau Hansmann)	17.07.2024	13.08.2024	13.08.2024	x	x	
1	Stellungnahmen mit abwägungsrelevanten Anregungen						
2	Stellungnahmen ohne Anregungen/ mit Hinweisen						
3	Stellungnahme ohne Anregungen und Hinweise						

Anlage 1 zum Beschluss 2025-_____ - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 18 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für den zentralen Teil des alten Sportplatzes „Hotel a-ja Resort Boltenhagen“ in Boltenhagen südlich der Ostseeeallee

Ild. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<div><div><div><div><div>Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg</div><div><div><div>Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg</div><div>Wismarsche Straße 159, 19053 Schwerin</div></div></div><div><div><div><div>Amt Klützer Winkel</div><div>Für die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen</div><div>Schloßstraße 1</div><div>23948 Klütz</div></div><div><div><div>Bearbeiterin: Frau Eberle</div><div>Telefon: 0385 588 89 141</div><div>E-Mail: jana.eberle@afrlwm.mv-regierung.de</div><div>AZ: 110-506-117/24</div><div>Datum: 16.08.2024</div></div></div></div><div><div><div><div></div><div>II.1</div></div></div></div></div><div><div>nachrichtlich: LK NWM (FD Bauordnung und Planung), WM V 550</div><div>Landesplanerische Stellungnahme zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 18 „Hotel aja-Resort Boltenhagen“ der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen</div><div><div>Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB</div><div>Ihr Schreiben vom: 07.05.2024 (Posteingang: 07.05.2024)</div><div>Ihr Zeichen: AB</div></div><div>Sehr geehrte Frau Burda,</div><div>die angezeigten Planungsabsichten werden nach den Zielen, Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen der Raumordnung gemäß Landesplanungsgesetz (LPIG) Mecklenburg-Vorpommern i. d. F. der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVOBl. M-V 1998, S. 503, 613), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Mai 2024 (GVOBl. M-V, S. 149), dem Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) vom 27.05.2016, dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) vom 31.08.2011, den Kapiteln 4.1 Siedlungsentwicklung und 4.2 Wohnbauflächenentwicklung im Rahmen der Fortschreibung des RREP WM (Stand 17.04.2024) sowie dem Entwurf des Kapitels 6.5 Energie im Rahmen der Teilfortschreibung des RREP WM (Stand 24.04.2024) beurteilt.</div><div>Vorgelegte Unterlagen und Planungsziele</div><div>Zur Bewertung hat der Vorentwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 18 „Hotel aja-Resort Boltenhagen“ der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen bestehend aus Planzeichnung (Stand: Mai 2024) und Begründung vorgelegen. Darüber hinaus fand am 16.07.2024 ein Vorort-Termin statt, bei dem auch das vorliegende Vorhaben thematisiert wurde.</div><div>Planungsziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Aja-Resorts in unmittelbarer Strandnähe. Neben der Bereitstellung von ca. 480 Betten sind zudem ein gastronomisches Angebot, ein Schwimmbad mit Innen- und Außenpool, ein SPA-Bereich sowie Personalwohnungen vorgesehen. Das betreffende Grundstück befindet sich an der Ostseeeallee auf einer ehemals landwirtschaftlich genutzten Fläche, die bislang noch keiner neuen Nutzung zugeführt werden konnte. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von rd. 19 ha.</div></div></div><div><div>zu 1.</div><div>Die Beurteilungsgrundlagen werden aufgeführt und zur Kenntnis genommen.</div><div>zu 2.</div><div>Die Ausführungen und Informationen zu den Bewertungsgrundlagen für die Stellungnahme sowie zu den Planinhalten werden zur Kenntnis genommen.</div></div><div><div>Zur Kenntnis zu nehmen.</div><div>Zur Kenntnis zu nehmen.</div></div></div></div></div>		

Anlage 1 zum Beschluss 2025-_____ - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 18 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für den zentralen Teil des alten Sportplatzes „Hotel a-ja Resort Boltenhagen“ in Boltenhagen südlich der Ostseeeallee

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen wird für den Vorhabenbereich überwiegend ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Hotel“ dargestellt. Die westliche Erweiterungsfläche, die für die Bereitstellung von Personalwohnungen vorgesehen ist, wird als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Pflege“ dargestellt.</p> <p>Raumordnerische Bewertung Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen wird gemäß RREP WM als Siedlungsschwerpunkt ausgewiesen. Diese sollen die ortsnahe Grundversorgung für die Bevölkerung gewährleisten und zur Steuerung der räumlich geordneten Siedlungsentwicklung beitragen (vgl. Programmsätze 3.3.1 (1 und 2) RREP WM).</p> <p>Mit der am 07.06.2024 erfolgten Bekanntmachung der Teilfortschreibung der Kapitel 4.1 Siedlungsentwicklung und 4.2 Wohnbauflächenentwicklung des RREP WM liegt nunmehr eine neue Bewertungsgrundlage für die raumordnerische Einschätzung von Vorhaben der Siedlungs- und Wohnbauflächenentwicklung vor. Die in den Kapiteln 4.1 Siedlungsstruktur und 4.2 Stadt- und Dorfentwicklung getroffenen Regelungen des RREP WM 2011 werden damit ersetzt und finden keine Anwendung mehr.</p> <p>Gem. den Programmsätzen 4.1 (5) Z LEP M-V und 4.1 (5) Z TF SE ist der Siedlungsflächenbedarf vorrangig durch die Nutzung bestehender Innenentwicklungspotenziale sowie durch Neugestaltung und Verdichtung abzudecken. Sofern dies nachweislich nicht umsetzbar ist, hat die Ausweisung neuer Siedlungsflächen in Anbindung an die Ortslage zu erfolgen. Der Vorhabenbereich befindet sich innerhalb der bebauten Ortslage. Mit der Entwicklung des Grundstücks erfolgt ein Lückenschluss entlang der Ostseeeallee. Das Vorhaben ist mit den vorgenannten Programmsätzen vereinbar.</p> <p>Sowohl bei neuen Siedlungsvorhaben als auch beim vorhandenen Siedlungsbestand sollen Maßnahmen zur Energieeinsparung und zur Erzeugung regenerativer Energie umgesetzt werden (vgl. Programmsatz 4.1 (8) TF SE). Gemäß den vorliegenden Unterlagen soll eine weitestgehend autarke Energieversorgung erfolgen. Zu diesem Zweck sollen in erforderlichem Umfang Dachphotovoltaikanlagen angebracht werden. Dem Programmsatz wird somit Rechnung getragen.</p> <p>Mit der Teilfortschreibung der Kapitel 4.1 und 4.2 des RREP WM ist eine Abkehr vom bisherigen WE-Ansatz hin zur Anwendung des sogenannten Flächen-Einwohner-Ansatzes verbunden. Demnach soll nicht-zentralörtlichen Gemeinden ein kommunaler Entwicklungsrahmen von 0,6 ha (netto)/500 EW zugestanden werden (vgl. Programmsatz 4.2 (5) Z TF SE). Gemäß Programmsatz 4.2 (6) Z TF SE besteht zudem die Möglichkeit, eine Wohnbauflächenentwicklung über den kommunalen Entwicklungsrahmen hinaus zuzulassen, wenn die entsprechenden Voraussetzungen dafür vorliegen. Dieses zusätzliche Potenzial wird auf 0,3 ha/500 EW festgelegt. Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen wird gemäß RREP WM als Siedlungsschwerpunkt festgelegt und befindet sich im Tourismusschwerpunktraum. Aufgrund dieser Voraussetzungen kann eine Anwendung der Ausnahmeregelung entsprechend Programmsatz 4.2 (6) erfolgen. Somit steht der Gemeinde ein Entwicklungsrahmen von 4,8 ha zur Verfügung.</p> <p>Mit dem Vorhaben ist die Bereitstellung von Personalwohnungen vorgesehen. Im Rahmen des Vorort-Termins wurde hierzu seitens des AfRL WM bereits mitgeteilt, dass diese nicht auf den Entwicklungsrahmen der Gemeinde angerechnet werden. Hintergrund ist, dass es sich um Wohnungen handelt, die dem Hotel zugeordnet sind und ausschließlich den dort Beschäftigten zur Verfügung stehen. Gemäß der Begründung zu Programmsatz 4.2 (5) Z TF SE bezieht sich die Regelung nur auf Flächen, in denen nach der Art der baulichen</p>	<p>zu 3. Die Ausführungen zur raumordnerischen Bewertung werden zur Kenntnis genommen. Die umfassenden Ausführungen werden dargestellt. Es wird bestätigt, dass auf ein Raumordnungsverfahren verzichtet werden kann. Die Belange des Hochwasserschutzes und der verkehrlichen Belastung werden abschließend geprüft. Dies ist Voraussetzung, dass auch bei einer erhöhten Bettenzahl von 480 Betten im Vergleich von ursprünglich 400 bzw. 430 Betten auf ein Raumordnungsverfahren verzichtet werden kann. Die Begründung ist entsprechend anzupassen und zu ergänzen. Es handelt sich um ein Fremdenverkehrsvorhaben. Wohnungen im Sinne einer allgemeinen Wohnnutzung sind nicht vorhanden. Es handelt sich um Wohnungen, die für Dienst-, Aufsichts- und Bereitschaftspersonen und Personal zu nutzen sind.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p>


Anlage 1 zum Beschluss 2025-_____ - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 18 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für den zentralen Teil des alten Sportplatzes „Hotel a-ja Resort Boltenhagen“ in Boltenhagen südlich der Ostseecallee

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Nutzung überwiegend Wohnnutzungen zugelassen sind (vgl. § 1 BauNVO). Dies ist im vorliegenden Fall nicht zutreffend, da sich die vorgesehenen Personalwohnungen in einem Sonstigen Sondergebiet gemäß §11 BauNVO befinden.</p> <p>Der Vorhabenbereich befindet sich laut der Karte M 1:250.000 des LEP M-V und der Karte M 1:100.000 des RREP WM in einem Vorbehaltstourismus 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 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). Zudem soll der Gesundheits- und Wellness-tourismus als wichtiger Teilbereich der Tourismuswirtschaft gesichert und insbesondere im Interesse der Saisonverlängerung und der Erschließung neuer Märkte weiterentwickelt werden (vgl. Programmsatz 3.1.3 (13) RREP WM). Das Vorhaben entspricht diesen Programmsätzen.</p> <p>Weiterhin befindet sich der Vorhabenstandort in einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft. Mit dem vB-Plan Nr. 18 werden landwirtschaftlich genutzte Flächen in Anspruch genommen, so dass grundsätzlich eine Vereinbarkeit mit dem Ziel der Raumordnung gemäß Programmsatz 4.5 (2) LEP M-V hergestellt werden muss, wonach die landwirtschaftliche Nutzung von Flächen ab der Wertzahl 50 nicht in andere Nutzungen umgewandelt werden darf. Ausnahmen vom vorgenannten Programmsatz sind gemäß der Abbildung 22 des LEP M-V im Flächennutzungsplan dargestellte Bauflächen. Jedoch lediglich dann, wenn der Flächennutzungsplan zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des LEP M-V 2016 bereits rechtswirksam war. Dies trifft im vorliegenden Fall zu. Das Ziel der Raumordnung steht dem Vorhaben somit nicht entgegen.</p> <p>Darüber hinaus befindet sich der Vorhabenbereich in einem Vorbehaltsgebiet Küsten- und Hochwasserschutz. In diesen Räumen ist den Belangen des Küsten- und Hochwasserschutzes besonderes Gewicht beizumessen (Programmsatz 5.3 (2) RREP WM). In den Unterlagen erfolgt derzeit keine Auseinandersetzung mit der Thematik, obwohl die aktuelle Hochwassergefahrenkarte für den fraglichen Bereich im unmittelbaren Umfeld der Planung eine potenzielle Überstauung darstellt¹. Die Unterlagen sind im weiteren Verfahren entsprechend zu ergänzen.</p> <p>Mit dem Hotelneubau ist eine Bettenanzahl von ca. 480 vorgesehen. Vor diesem Hintergrund ist von einer deutlichen Zunahme der Verkehre und somit einer zusätzlichen Belastung der verkehrlichen Infrastruktur auszugehen. Aus den vorliegenden Unterlagen kann ich derzeit nicht entnehmen, ob und inwieweit die Ortslage diese zusätzlichen Verkehre aufnehmen kann. Dies ist im weiteren Verfahren klar herauszuarbeiten.</p> <p>Im Jahr 2018 erfolgte bereits eine erste Vorabprüfung zur Durchführung eines Raumordnungsverfahrens für dieses Vorhaben. Zum damaligen Zeitpunkt wurde von einer Bettenzahl zwischen 400 und 430 ausgegangen. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass auf ein Raumordnungsverfahren verzichtet werden kann.</p> <p>Sofern die Belange des Hochwasserschutzes sowie die mit dem Vorhaben einhergehende verkehrliche Belastung im Bauleitplanverfahren abschließend geprüft werden können, kann</p>		

¹ Vgl. <https://www.lung.mv-regierung.de/fachinformationen/wasser/hochwasserrisikomanagementrichtlinie/hochwassergefahren-und-hochwasserrisikokarten/>

Anlage 1 zum Beschluss 2025-_____ - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 18 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für den zentralen Teil des alten Sportplatzes „Hotel a-ja Resort Boltenhagen“ in Boltenhagen südlich der Ostseeallee

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>auch mit Blick auf die erhöhte Bettenanzahl von 480 auf die Durchführung eines Raumordnungsverfahrens verzichtet werden.</p> <p>Abschließender Hinweis Die landesplanerische Stellungnahme bezieht sich auf die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung und greift der erforderlichen Prüfung durch die zuständige Genehmigungsbehörde nicht vor. Sie gilt nur solange, wie sich die Beurteilungsgrundlagen für das Vorhaben nicht wesentlich ändern.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <p>Gez. Jana Eberle</p>	<p>zu 4. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die weitere Beteiligung erfolgt mit dem Entwurf. Sofern sich veränderte Beurteilungsgrundlagen ergeben, ist auf diese entsprechend einzugehen.</p>	<p>Zu berücksichtigen. Die Beteiligung des Amtes für Raumordnung und Landesplanung erfolgt mit dem Entwurf.</p>

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss				
	<div><div><div>Landkreis Nordwestmecklenburg Der Landrat FD Bauordnung und Planung</div></div><div><div>Landkreis Nordwestmecklenburg · Postfach 1565 · 23958 Wismar Amt Klützer Winkel Für die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen Schloßstraße 1 23948 Klütz</div><div>Auskunft erteilt Ihnen Frau Oldenburg Zimmer 2.219 · Börzower Weg 3 · 23936 Grevesmühlen Telefon 03841 3040 6315 Fax 03841 3040 86315 E-Mail m.oldenburg@nordwestmecklenburg.de Unsere Sprechzeiten Di 09:00 - 12:00 Uhr · 13:00 - 16:00 Uhr Do 09:00 - 12:00 Uhr · 13:00 - 16:00 Uhr Unser Zeichen Grevesmühlen, 05.09.2024</div></div></div> <div><p>Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 18 „Hotel aja Resort Boltenhagen“ der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen hier: Stellungnahme der betroffenen Behörden des LK NWM auf Grund des Anschreibens vom 17.07.2024, hier eingegangen am 23.07.2024</p><p>Sehr geehrte Frau Burda,</p><p>Grundlage der Stellungnahme bilden die Vorentwurfsunterlagen zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 18 „Hotel aja Resort Boltenhagen“ der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen mit Planzeichnung im Maßstab 1:500, Planungsstand 16.Mai 2024 und die dazugehörige Begründung mit gleichem Bearbeitungsstand.</p><p>Die Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in den nachfolgenden Fachdiensten bzw. Fachgruppen und im Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises NWM:</p><table><tr><td>FD Bauordnung und Planung<ul style="list-style-type: none">BauleitplanungVorbeugender BrandschutzUntere DenkmalschutzbehördeUntere Bauaufsichtsbehörde</td><td>FD Umwelt und Regionalentwicklung<ul style="list-style-type: none">Untere WasserbehördeUntere ImmissionsschutzbehördeUntere Abfall- und BodenschutzbehördeUntere Naturschutzbehörde</td></tr><tr><td>FD Kreisinfrastruktur<ul style="list-style-type: none">Straßenaufsichtsbehörde</td><td>FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr<ul style="list-style-type: none">Untere Straßenverkehrsbehörde</td></tr></table></div> <div><div>II.2</div><div>1</div><div>2</div></div>	FD Bauordnung und Planung <ul style="list-style-type: none">BauleitplanungVorbeugender BrandschutzUntere DenkmalschutzbehördeUntere Bauaufsichtsbehörde	FD Umwelt und Regionalentwicklung <ul style="list-style-type: none">Untere WasserbehördeUntere ImmissionsschutzbehördeUntere Abfall- und BodenschutzbehördeUntere Naturschutzbehörde	FD Kreisinfrastruktur <ul style="list-style-type: none">Straßenaufsichtsbehörde	FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr <ul style="list-style-type: none">Untere Straßenverkehrsbehörde	<p>zu 1.</p> <p>Die Benennung der Planunterlagen und die allgemeine Ausführung werden zur Kenntnis genommen. Die Information über die beteiligten Fachdienste bzw. Fachgruppen und den Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises Nordwestmecklenburg wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>zu 2.</p> <p>Es wird auf die Behandlung der Stellungnahmen der Fachdienste verwiesen. Die Stellungnahmen werden nachfolgend behandelt. Siehe nachfolgende Behandlung.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>
FD Bauordnung und Planung <ul style="list-style-type: none">BauleitplanungVorbeugender BrandschutzUntere DenkmalschutzbehördeUntere Bauaufsichtsbehörde	FD Umwelt und Regionalentwicklung <ul style="list-style-type: none">Untere WasserbehördeUntere ImmissionsschutzbehördeUntere Abfall- und BodenschutzbehördeUntere Naturschutzbehörde						
FD Kreisinfrastruktur <ul style="list-style-type: none">Straßenaufsichtsbehörde	FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr <ul style="list-style-type: none">Untere Straßenverkehrsbehörde						

Anlage 1 zum Beschluss 2025-_____ - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 18 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für den zentralen Teil des alten Sportplatzes „Hotel a-ja Resort Boltenhagen“ in Boltenhagen südlich der Ostseeeallee

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss								
	<table><tr><td>• Straßenbaulastträger</td><td></td></tr><tr><td>FD Recht und Kommunalaufsicht</td><td>FD Öffentlicher Gesundheitsdienst</td></tr><tr><td>• Kommunalaufsicht</td><td></td></tr><tr><td>FD Kataster und Vermessung</td><td></td></tr></table> <p>Die Äußerungen und Hinweise sind diesem Schreiben als Anlage beigelegt, die in der weiteren Bearbeitung zu beachten sind.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <p>Gez. Oldenburg SB Bauleitplanung</p>	• Straßenbaulastträger		FD Recht und Kommunalaufsicht	FD Öffentlicher Gesundheitsdienst	• Kommunalaufsicht		FD Kataster und Vermessung		zu 3. Die sich aus der Behandlung und der Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen ergebenden Hinweise und Ergänzungen werden beachtet. Entsprechend des Ergebnisses werden diese mit dem Entwurf berücksichtigt.	-
• Straßenbaulastträger											
FD Recht und Kommunalaufsicht	FD Öffentlicher Gesundheitsdienst										
• Kommunalaufsicht											
FD Kataster und Vermessung											

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Anlage <u>FD Bauordnung und Planung</u> Bauleitplanung Nach Prüfung der vorliegenden Vorentwurfsunterlagen wird gemäß § 4 Abs.1 BauGB bereits im Vorfeld der behördlichen Trägerbeteiligung nach Maßgabe § 4 Abs. 2 BauGB auf nachfolgende bauplanungsrechtliche Belange hingewiesen, die in der weiteren Planbearbeitung der Gemeindevertretung zu beachten sind:</p> <p><u>I. Allgemeines</u></p> <p>Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen beabsichtigt mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 18 die Entwicklung eines Hotelstandorts auf den Flächen des ehemaligen Sportplatzes. Es wird eine maximale Bettenkapazität von 478 Betten festgesetzt. Die Gemeinde sollte sich im weiteren Planverfahren mit den weiteren geplanten Hotelanlagen auseinandersetzen.</p> <p>Die Fläche des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 18 wird gemäß der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen als Sondergebiet Hotel und im südwestlichen Bereich als Sondergebiet Pflege und Personalwohnen dargestellt. Die Bebauungsplan kann somit als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt betrachtet werden.</p> <p><u>II. Verfahrensvermerke, Rechtsgrundlagen, Präambel</u></p> <p>Der Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 18 „Hotel aja Resort Boltenhagen“ wurde am 11.10.2018 durch die Gemeindevertretung gefasst und am 31.10.2018 im Amtsblatt bekannt gemacht. Die Rechtsgrundlagen könnten demnach dem Stand zu diesem Zeitpunkt entsprechen. Sollen die Rechtsgrundlagen entsprechend dem derzeit aktuellen Stand verwendet werden, so sind auch die <u>aktuellsten Änderungen</u> der Gesetze zu berücksichtigen.</p> <p><u>III. Planerische Festsetzungen</u> <u>Planzeichnung:</u></p> <p>Die geplanten Zufahrten von der Ostseeallee überschneiden sich teilweise mit zum Erhalt festgesetzten Bäumen und deren Wurzelschutzbereichen. Hier ist Übereinstimmung herzustellen.</p> <p>Sofern der überwiegende Anteil der Pkw-Verkehre über die Straße zur Reithalle geführt werden soll, ist zu prüfen, ob die Straße dafür ausgelegt ist. Sofern ein weiterer</p>	<p>A</p> <p>zu 1. Die Gemeinde setzt sich mit den bauleitplanerischen Belangen und bauplanungsrechtlichen Belangen auseinander und bewertet diese nachfolgend. Siehe nachfolgende Behandlung. Entsprechend des Ergebnisses werden diese mit dem Entwurf berücksichtigt.</p> <p>zu 2. Die Planungsziele werden aufgeführt. Die Behörde empfiehlt, dass im Zuge des weiteren Planverfahrens eine Auseinandersetzung der Gemeinde mit den weiteren geplanten Hotelanlagen stattfindet. Die Begründung und der Umweltbericht werden mit Aussagen zur Kumulierung ergänzt. Dabei werden die mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 vorbereitete Hotelanlage des Tarres Resort mit 233 Betten und des Strandhotels mit 266 Betten entsprechend in die Abstimmung einbezogen. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 7 Tarres Resort ist rechtsverbindlich. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 8 ist rechtskräftig und zulässig. Weitere geplante Hotelanlagen sind nicht zu beachten.</p> <p>zu 3. Es wird zur Kenntnis genommen, dass laut Behörde der Bebauungsplan als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt betrachtet werden kann.</p> <p>zu 4. Die Rechtsgrundlagen werden überprüft. Die aktuellen Rechtsgrundlagen sind zu beachten. Die Unterlagen werden überprüft und bei Erfordernis angepasst. Die Rechtsgrundlagen werden angepasst.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Teilweise zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Anlage <u>FD Bauordnung und Planung</u></p> <p>Bauleitplanung Nach Prüfung der vorliegenden Vorentwurfsunterlagen wird gemäß § 4 Abs.1 BauGB bereits im Vorfeld der behördlichen Trägerbeteiligung nach Maßgabe § 4 Abs. 2 BauGB auf nachfolgende bauplanungsrechtliche Belange hingewiesen, die in der weiteren Planbearbeitung der Gemeindevertretung zu beachten sind:</p> <p><u>I. Allgemeines</u></p> <p>Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen beabsichtigt mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 18 die Entwicklung eines Hotelstandorts auf den Flächen des ehemaligen Sportplatzes. Es wird eine maximale Bettenkapazität von 478 Betten festgesetzt. Die Gemeinde sollte sich im weiteren Planverfahren mit den weiteren geplanten Hotelanlagen auseinandersetzen.</p> <p>Die Fläche des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 18 wird gemäß der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen als Sondergebiet Hotel und im südwestlichen Bereich als Sondergebiet Pflege und Personalwohnen dargestellt. Die Bebauungsplan kann somit als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt betrachtet werden.</p> <p><u>II. Verfahrensvermerke, Rechtsgrundlagen, Präambel</u></p> <p>Der Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 18 „Hotel aja Resort Boltenhagen“ wurde am 11.10.2018 durch die Gemeindevertretung gefasst und am 31.10.2018 im Amtsblatt bekannt gemacht. Die Rechtsgrundlagen könnten demnach dem Stand zu diesem Zeitpunkt entsprechen. Sollen die Rechtsgrundlagen entsprechend dem derzeit aktuellen Stand verwendet werden, so sind auch die <u>aktuellsten Änderungen</u> der Gesetze zu berücksichtigen.</p> <p><u>III. Planerische Festsetzungen</u> <u>Planzeichnung:</u></p> <p>Die geplanten Zufahrten von der Ostseeallee überschneiden sich teilweise mit zum Erhalt festgesetzten Bäumen und deren Wurzelschutzbereichen. Hier ist Übereinstimmung herzustellen.</p> <p>Sofern der überwiegende Anteil der Pkw-Verkehre über die Straße zur Reithalle geführt werden soll, ist zu prüfen, ob die Straße dafür ausgelegt ist. Sofern ein weiterer</p>	<p>zu 5. Die Zufahrten zum Hotel wurden nach eingehender Betrachtung und der Abwägung der verschiedenen zu berücksichtigenden Belange festgelegt. Hier wurde die Lage der geschützten Bäume und deren Wurzelschutzbereiche betrachtet. Unvermeidliche Eingriffe in den Wurzelschutzbereich wurden im Zusammenhang mit der Betrachtung weiterer Belange wie u. a. vorbeugender Brandschutz, Immissionsschutz und die Umgrenzung sonstiger Flächen auch unter Berücksichtigung der rechtlichen Anforderungen geprüft. Bäume mit Erhaltungsgebot werden in der Planzeichnung dargestellt. Unvermeidliche Eingriffe in den Wurzelschutzbereich insbesondere gesetzlich geschützter und nach der Baumschutzsatzung der Gemeinde geschützter Einzelbäume in den Zufahrtsbereichen sind in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ermittelt worden und in der entsprechenden Abbildung konkret dargestellt. Für Rodungen und Eingriffe in den Wurzelschutzbereich geschützter Bäume sind entsprechende und geeignete Kompensationsmaßnahmen durchzuführen. Diese können entsprechend des Baumschutzkompensationserlasses und zusätzlich den Vorschriften der Baumschutzverordnung für nicht gesetzlich geschützte Bäume vorzugsweise durch Ersatzpflanzungen oder entsprechend der Vorgaben als Ausgleichszahlungen erfolgen. Ersatzpflanzungen sind im Plangebiet und im Gemeindegebiet vorgesehen und werden entsprechend festgelegt. Die Festlegung erfolgt abschließend bis zum Satzungsbeschluss für die Anpflanzung der Einzelbäume. Die Planzeichnung wird angepasst. Text Teil-B und die Begründung werden entsprechend ergänzt und angepasst.</p> <p>zu 6. Die Straße zur Reithalle wird gesondert überplant. Die Straße ist Bestandteil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes 2c der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen. Auf dieser Grundlage wird auch der Ausbau der Straße erfolgen. Die Regelung zur Rodung von Bäumen erfolgt im Genehmigungsverfahren für die Straße. Planungsrechtliche Regelungen erfolgen durch Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2c der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen. Hier werden auch die Rodungen entsprechend geregelt. Die Rodung für die Eiche an der Zufahrt auf der Straße zur Reithalle wurde in Aussicht gestellt nach Abstimmungstermin mit der Behörde. Die Rodung für die Eiche im Verlauf der festgesetzten Straßenverkehrsfläche im Bebauungsplan Nr. 2c wurde durch die Behörde im Rahmen des Abstimmungstermins am 11.04.2025 bestätigt.</p>	<p>Zu berücksichtigen. Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, die Begründung, der Umweltbericht, Text Teil-B und die Planzeichnung werden angepasst.</p> <p>Zu berücksichtigen. Straßenausbau wird entsprechend geregelt.</p>

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Ausbau durch den vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan notwendig wird, ist die Straße in den Geltungsbereich aufzunehmen.</p> <p>Für den Verbindungsgang sind Angaben zur Geschossigkeit zu ergänzen. Gemäß Begründung befindet sich dieser im vierten Obergeschoss. Zudem sollte geprüft werden, ob die vorgesehene Breite ausreichend ist, um ggf. künftigen Befreiungsanträgen entgegen zu wirken.</p> <p>Gleiches gilt für die festgesetzten Baugrenzen, in denen nur ein Vordach zulässig ist. In welchem Geschoss soll dieses sein?</p> <p>Des Weiteren liegt auch im Südwesten des SO „Mitarbeiterwohnen“ eine Überschneidung von Baugrenze und Wurzelschutzbereich vor.</p> <p>Die Baugrenzen sowie die Flächen für Nebenanlagen sind zu vermaßen.</p> <p>Die GRZ II im SO „Mitarbeiterwohnen“ wurde sehr hoch gewählt, dies ist in der Begründung zu erläutern.</p> <p>Zum Entwurf ist der Vorhaben- und Erschließungsplan auf der Planunterlage zu ergänzen.</p> <p><i>Planzeichenerklärung:</i> -</p> <p><i>Text - Teil B:</i></p> <p>Zu 1.1: Ist die Anzahl der Stellplätze innerhalb der Parkpalette ausreichend für den Betrieb eines Hotels mit mehr als 200 Zimmern? Die Parkplatzsituation in der Gemeinde ist bereits sehr angespannt und sollte durch die vorliegende Planung nicht noch zunehmend verschärft werden.</p> <p>Zu 1.2: Die Festsetzung ist zu konkretisieren. Um welche Mitarbeiter handelt es sich? Nur die des Hotels? Es ist zudem zu beachten, dass es sich dabei um bezahlbaren Wohnraum für die Mitarbeiter handeln muss.</p> <p>Zu 2.1: Es wird im Plan keine Geschossfläche festgesetzt.</p> <p>Zu 2.3: Gilt diese Überschreitung zusätzlich zur festgesetzten GRZ II?</p>	<p>zu 7. Der Verbindungsgang berührt eine Geschossebene. Dies wird ergänzt. Der Verbindungsgang ist im 4. Obergeschoss zu berücksichtigen. Die Breite wurde überprüft und ist ausreichend.</p> <p>zu 8. Die Vordächer sind in der Regel im Erdgeschoss zulässig. Diese Regelung wird zusätzlich aufgenommen.</p> <p>zu 9. Die Festsetzung der Baugrenze im Südwesten des Sondergebietes erfolgte unter Betrachtung der verschiedenen maßgeblichen Belange und unter Berücksichtigung der rechtlichen Anforderungen. Die Vermeidung von Eingriffen in den Wurzelschutzbereich geschützter Bäume wurde ebenfalls in der Prüfung berücksichtigt. Eine Anpassung der Baugrenze und der Gebäudeanordnung ist zum Entwurf insbesondere auch unter Beachtung der schallschutztechnischen Anforderungen erfolgt. Unter Berücksichtigung der Schallschutzanforderungen wurde das bauliche Konzept geändert. Im Rahmen der Vorbereitung des baulichen Konzeptes wurden auch die vorhandenen Bäume betrachtet und bewertet und Auswirkungen auf die Bäume untersucht. Im Zusammenhang mit dem Parkhaus bzw. der Parkpalette ergibt sich eine andersartige Anordnung. Das Mitarbeiterwohnen wird dem Pflegewohnen zugewandt. In der gesamtkonzeptionellen Betrachtung wurden auch die südlich am Plangebietsrand stehenden Pappeln bewertet. Die anderen Bäume wurden bewertet und gezielt Festsetzungen getroffen. Die Eiche ist in Richtung Süden geneigt, so dass die Krone überwiegend über dem Nachbargrundstück liegt. Ursprünglich sollte der Baum erhalten und dauerhaft gesichert werden. Aufgrund des Zustands der Eiche und des zusätzlich in der Nähe geplanten Straßenausbaus der Erschließungsstraße zum Reiterhof sowie der geplanten Rodungen wurde die Eiche bei einem Ortstermin auch durch die zuständige untere Naturschutzbehörde begutachtet. Es wird auf die Aktennotiz vom 27.06.2025 und die dazugehörige Ergänzung vom 30.06.2025 verwiesen. Aufgrund des festgestellten Zustands der Eiche, insbesondere der nicht gewährleisteten Standfestigkeit und Verkehrssicherheit, unter Berücksichtigung des Plankonzeptes mit der Rodung der Pappeln und der geplanten Baumaßnahmen und Bautätigkeiten (Vorhabenprojekt und Erschließungsstraße) wird eine Rodung durch die zuständige untere Naturschutzbehörde empfohlen und eine Genehmigung der Rodung in Aussicht gestellt. Die Planzeichnung wird entsprechend angepasst und ergänzt. Ausgleichspflanzungen sind entsprechend vorzusehen und umzusetzen. Darüber hinaus wird unter Berücksichtigung der Zukunftsfähigkeit die Rodung sämtlicher Pappeln empfohlen, weil sie ausgewachsen sind. Zudem soll ein Ersatz unverzüglich geregelt werden. Die Festsetzungen finden sich in der Planzeichnung für Rodung und Anpflanzung. Nur ein Teil der Anpflanzungen kann innerhalb des Plangebietes erfolgen. Die übrigen Pflanzungen sind außerhalb des Plangebietes vorzusehen.</p>	<p>Zu berücksichtigen. Angabe der Geschossigkeit.</p> <p>Zu berücksichtigen. Regelung der Vordächer im Erdgeschoss.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>

Anlage 1 zum Beschluss 2025-_____ - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 18 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für den zentralen Teil des alten Sportplatzes „Hotel a-ja Resort Boltenhagen“ in Boltenhagen südlich der Ostseecallee

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Ausbau durch den vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan notwendig wird, ist die Straße in den Geltungsbereich aufzunehmen.</p> <p>Für den Verbindungsgang sind Angaben zur Geschossigkeit zu ergänzen. Gemäß Begründung befindet sich dieser im vierten Obergeschoss. Zudem sollte geprüft werden, ob die vorgesehene Breite ausreichend ist, um ggf. künftigen Befreiungsanträgen entgegen zu wirken.</p> <p>Gleiches gilt für die festgesetzten Baugrenzen, in denen nur ein Vordach zulässig ist. In welchem Geschoss soll dieses sein?</p> <p>Des Weiteren liegt auch im Südwesten des SO „Mitarbeiterwohnen“ eine Überschneidung von Baugrenze und Wurzelschutzbereich vor.</p> <p>Die Baugrenzen sowie die Flächen für Nebenanlagen sind zu vermaßen.</p> <p>Die GRZ II im SO „Mitarbeiterwohnen“ wurde sehr hoch gewählt, dies ist in der Begründung zu erläutern.</p> <p>Zum Entwurf ist der Vorhaben- und Erschließungsplan auf der Planunterlage zu ergänzen.</p> <p><i>Planzeichenerklärung:</i> -</p> <p><i>Text - Teil B:</i></p> <p>Zu 1.1: Ist die Anzahl der Stellplätze innerhalb der Parkpalette ausreichend für den Betrieb eines Hotels mit mehr als 200 Zimmern? Die Parkplatzsituation in der Gemeinde ist bereits sehr angespannt und sollte durch die vorliegende Planung nicht noch zunehmend verschärft werden.</p> <p>Zu 1.2: Die Festsetzung ist zu konkretisieren. Um welche Mitarbeiter handelt es sich? Nur die des Hotels? Es ist zudem zu beachten, dass es sich dabei um bezahlbaren Wohnraum für die Mitarbeiter handeln muss.</p> <p>Zu 2.1: Es wird im Plan keine Geschossfläche festgesetzt.</p> <p>Zu 2.3: Gilt diese Überschreitung zusätzlich zur festgesetzten GRZ II?</p>	<p>zu 10. Für den Entwurf werden Bemaßungen vorgenommen. Die Flächen innerhalb von Baugrenzen werden bemaßt. Die Flächen innerhalb von Nebenanlagen werden bemaßt.</p> <p>zu 11. Die für das Mitarbeiterwohnen gewählte GRZ 2 wird dadurch begründet, dass die Zahl der erforderlichen Stellplätze für das Mitarbeiterwohnen zu sichern ist. Deshalb ergibt sich diese GRZ. Die Begründung wird ergänzt. Dabei wird auch beachtet, dass das Mitarbeiterwohnen unter Berücksichtigung der Schalluntersuchung nicht als adäquat zum allgemeinen Wohnen gilt, sondern die Nachweisführung zum Schallschutz nach TA Lärm zu führen sind. Insofern wird auch unter dem Gesichtspunkt der zu betrachtenden Anlage nach TA Lärm die GRZ höher festgesetzt.</p> <p>zu 12. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus dem Bebauungsplan und dem Vorhaben- und Erschließungsplan. Der Vorhaben- und Erschließungsplan als Lageplan ist der Plandokumentation als Anlage zur Begründung bereits beigelegt. Zusätzlich wird ein Vorhaben- und Erschließungsplan im Rahmen des Planverfahrens genutzt.</p> <p>zu 13. Hierzu werden keine Ausführungen gemacht und somit sind auch keine Anforderungen zu berücksichtigen.</p> <p>zu 14. Die Zahl der Stellplätze wird als ausreichend angesehen. Aufgrund von Betreiberinformationen und Vorgaben werden für 75 Prozent der Hotelbetten bzw. Zimmer Stellplätze realisiert. Dies entspricht den Erfahrungswerten der Vorhabenträger. Die Herstellung der Parkplätze auf dem Gelände wird durch den Vorhabenträger realisiert.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>-</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Ausbau durch den vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan notwendig wird, ist die Straße in den Geltungsbereich aufzunehmen.</p> <p>Für den Verbindungsgang sind Angaben zur Geschossigkeit zu ergänzen. Gemäß Begründung befindet sich dieser im vierten Obergeschoss. Zudem sollte geprüft werden, ob die vorgesehene Breite ausreichend ist, um ggf. künftigen Befreiungsanträgen entgegen zu wirken.</p> <p>Gleiches gilt für die festgesetzten Baugrenzen, in denen nur ein Vordach zulässig ist. In welchem Geschoss soll dieses sein?</p> <p>Des Weiteren liegt auch im Südwesten des SO „Mitarbeiterwohnen“ eine Überschneidung von Baugrenze und Wurzelschutzbereich vor.</p> <p>Die Baugrenzen sowie die Flächen für Nebenanlagen sind zu vermaßen.</p> <p>Die GRZ II im SO „Mitarbeiterwohnen“ wurde sehr hoch gewählt, dies ist in der Begründung zu erläutern.</p> <p>Zum Entwurf ist der Vorhaben- und Erschließungsplan auf der Planunterlage zu ergänzen.</p> <p><i>Planzeichenerklärung:</i> -</p> <p><i>Text - Teil B:</i></p> <p>Zu 1.1: Ist die Anzahl der Stellplätze innerhalb der Parkpalette ausreichend für den Betrieb eines Hotels mit mehr als 200 Zimmern? Die Parkplatzsituation in der Gemeinde ist bereits sehr angespannt und sollte durch die vorliegende Planung nicht noch zunehmend verschärft werden.</p> <p>Zu 1.2: Die Festsetzung ist zu konkretisieren. Um welche Mitarbeiter handelt es sich? Nur die des Hotels? Es ist zudem zu beachten, dass es sich dabei um bezahlbaren Wohnraum für die Mitarbeiter handeln muss.</p> <p>Zu 2.1: Es wird im Plan keine Geschossfläche festgesetzt.</p> <p>Zu 2.3: Gilt diese Überschreitung zusätzlich zur festgesetzten GRZ II?</p>	<p>zu 15. Die Festsetzung dient der Aufnahme von Mitarbeiterwohnungen bzw. Personalwohnungen. Es sollen auch Mitarbeiter anderer Einrichtungen, die dem touristischen Betrieb von Boltenhagen dienen, aufgenommen werden. Dies wird in der Begründung ergänzt. Die Regelung erfolgt dann im Bauantrags- und Baugenehmigungsverfahren. Es ist die Interessenlage, dass Wohnraum bereitgestellt wird. Die Regelung zum bezahlbaren Wohnraum erfolgt im Rahmen der Bauleitplanung nicht.</p> <p>zu 16. Die Festsetzung der Geschossfläche bzw. die Aussage zur Geschossfläche, die Festsetzung unter 2.1 ist entbehrlich, weil keine Geschossfläche festgesetzt wird.</p> <p>zu 17. Die Festsetzung zur Überschreitung gilt zusätzlich. Dies ist in der Begründung entsprechend darzustellen.</p>	<p>Teilweise zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen und hier ist auch die Klarstellung für den Zufahrtsbereich vorzunehmen</p>

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Zu 4.2: Welche Fläche ist zusätzlich zur Parkpalette für oberirdische Stellplätze in der Planzeichnung festgesetzt?</p> <p>Zu 4.3: Diese Festsetzung ist nicht bestimmt genug, wenn keine Fläche für Tiefgaragen zeichnerisch dargestellt wird. Oder handelt es sich bei dieser Fläche, um die überbaubare Grundstücksfläche innerhalb der Baugrenzen?</p> <p>Zu 7.1: Ich weise darauf hin, dass die Gemeinde dann nachweisen müsste, wo diese weiteren geeigneten Standorte zur Verfügung stehen.</p> <p>Zu 8.5: Die Festsetzung ist zu unbestimmt. Was bedeutet „anteilig“?</p> <p>Zu 9.: § 12 Abs. 3a BauGB greift nur, wenn in einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan für den Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans durch Festsetzung eines Baugebiets auf Grund der Baunutzungsverordnung oder auf sonstige Weise eine bauliche oder sonstige Nutzung <u>allgemein</u> festgesetzt wird. Dies ist vorliegend nicht der Fall, da ein konkretes Vorhaben festgesetzt wird.</p> <p>Zu 10.: Wodurch ergibt sich dieser Bezugspunkt? Das vorhandene Gelände fällt von 1,57 m ü. NHN im Nordosten auf 1,13 bis 0,75 m ü. NHN ab.</p> <p>Zu 12.: Die Festsetzung ist eingehend zu begründen. Es ist zudem zu prüfen, ob die Voraussetzungen für eine derartige Festsetzung vorliegen.</p> <p><u>IV. Begründung</u> In der Begründung sind die gegebenen Hinweise und Ergänzungen einzustellen.</p> <p>Zu 5.2: Die verkehrstechnische Untersuchung ist den Unterlagen hinzuzufügen.</p> <p>Zu 5.4: Das Gutachten, das die Rodung aller vorhandenen Bäume empfiehlt, ist den Planunterlagen als Anlage beizufügen.</p> <p>Die Begründung ist zum Entwurf der Planung zu vervollständigen.</p> <p>Vorbeugender Brandschutz</p> <p>Brandschutz – Grundsätzliches</p> <p>Bauliche Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch</p>	<p>zu 18. Die Angaben zur Fläche werden entsprechend präzisiert. Es handelt sich hier nicht nur um die Parkpalette, sondern um Flächen innerhalb des gesamten Plangebietes. Gemeint ist, dass auch Stellplätze innerhalb des Zufahrtsbereiches entstehen können. Die Präzisierung wird gemäß finalem Plankonzept für das Gebiet vorgenommen. Die Klarstellung zu oberirdischen Stellplätzen erfolgt.</p> <p>zu 19. Es wäre zu entscheiden, ob zusätzlich zur Parkpalette noch Tiefgaragen zulässig sein sollen. Es macht Sinn, die überbaubaren Grundstücksflächen und die Flächen mit Stellplätzen dafür zu nutzen.</p> <p>zu 20. Die Baumstandorte sind konkret festzulegen. Die Baumstandorte innerhalb des Plangebietes werden festgesetzt. Für die außerhalb anzupflanzenden Baumstandorte wird Regelung im weiteren Verfahren getroffen.</p> <p>zu 21. Die Festsetzung zur Fassadenbegrünung der Parkpalette wird ergänzt. Dies ist entsprechend vorzusehen. Die Fassadenbegrünung wird zwingend für die Flächen im östlichen Plangebiet festgesetzt. Möglichkeit ist dadurch nicht ausgeschlossen.</p> <p>zu 22. Die klarstellende Regelung zum § 12 Abs. 3a erfolgt.</p> <p>zu 23. Der Bezugspunkt ergibt sich dadurch, dass das Gelände aufgeschüttet wird, um hier der entsprechenden Entwässerungssituation und Regenwassersituation gerecht zu werden. Die Aufschüttungen im Zusammenhang mit der baulichen Anlage sind vorgesehen, um die Ableitung des Oberflächenwassers zu sichern. Dabei ist beachtlich, dass die Höhe der Umgebungssituation an der Straße entspricht. Die Auswirkungen auf südlich und westlich angrenzende Grundstücke und auch östlich angrenzende Grundstücke sind darzulegen.</p> <p>zu 24. Die Festsetzung nach § 22 BauGB soll aufrechterhalten werden. Die Begründung wird ergänzt. Es ist das Ziel der Gemeinde zusätzliche Regelung zum Ausschluss der Unterwanderung der Hotelnutzung zu sichern. Zusätzliche Regelungen sind im Durchführungsvertrag vorgesehen.</p> <p>zu 25. Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Hinweise und Ergänzungen werden nachfolgend betrachtet und bewertet.</p> <p>zu 26. Die verkehrstechnische Untersuchung war mit dem Vorentwurf den Verfahrensunterlagen als Gutachten beigelegt. Das Verkehrsgutachten wird nach Abstimmungen mit der Schallschutzbehörde weiterhin genutzt und auch bei der Beteiligung mit dem Entwurf als Anlage beigelegt.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen durch flächenhafte Anteile.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Zu 4.2: Welche Fläche ist zusätzlich zur Parkpalette für oberirdische Stellplätze in der Planzeichnung festgesetzt?</p> <p>Zu 4.3: Diese Festsetzung ist nicht bestimmt genug, wenn keine Fläche für Tiefgaragen zeichnerisch dargestellt wird. Oder handelt es sich bei dieser Fläche, um die überbaubare Grundstücksfläche innerhalb der Baugrenzen?</p> <p>Zu 7.1: Ich weise darauf hin, dass die Gemeinde dann nachweisen müsste, wo diese weiteren geeigneten Standorte zur Verfügung stehen.</p> <p>Zu 8.5: Die Festsetzung ist zu unbestimmt. Was bedeutet „anteilig“?</p> <p>Zu 9.: § 12 Abs. 3a BauGB greift nur, wenn in einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan für den Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans durch Festsetzung eines Baugebiets auf Grund der Baunutzungsverordnung oder auf sonstige Weise eine bauliche oder sonstige Nutzung <u>allgemein</u> festgesetzt wird. Dies ist vorliegend nicht der Fall, da ein konkretes Vorhaben festgesetzt wird.</p> <p>Zu 10.: Wodurch ergibt sich dieser Bezugspunkt? Das vorhandene Gelände fällt von 1,57 m ü. NHN im Nordosten auf 1,13 bis 0,75 m ü. NHN ab.</p> <p>Zu 12.: Die Festsetzung ist eingehend zu begründen. Es ist zudem zu prüfen, ob die Voraussetzungen für eine derartige Festsetzung vorliegen.</p> <p><u>IV. Begründung</u> In der Begründung sind die gegebenen Hinweise und Ergänzungen einzustellen.</p> <p>Zu 5.2: Die verkehrstechnische Untersuchung ist den Unterlagen hinzuzufügen.</p> <p>Zu 5.4: Das Gutachten, das die Rodung aller vorhandenen Bäume empfiehlt, ist den Planunterlagen als Anlage beizufügen.</p> <p>Die Begründung ist zum Entwurf der Planung zu vervollständigen.</p> <p>Vorbeugender Brandschutz</p> <p>Brandschutz – Grundsätzliches</p> <p>Bauliche Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch</p>	<p>zu 27. Für die Hybridpappeln wurde im Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag eine Bewertung getroffen. Laut AFB besitzen die Hybridpappeln des Baumbestandes kaum eine artenschutzrechtliche Bedeutung. Es wird empfohlen, den gesamten Hybridpappelbestand vor der Bebauung zu entfernen. Die Hybridpappeln wurden um 1950 gepflanzt und haben ihr Höchstalter mit ca. 70 Jahren erreicht. Es handelt sich um schnellwachsende in der ehemaligen Sowjetunion gezüchtete Sorten. Die untere Naturschutzbehörde hat bei der Ortsbegehung zusammen mit der Gemeinde am 27.06.2025 die gesetzliche geschützte Eiche am südwestlichen Rand begutachtet. Auch die Bäume der südwestlichen Baumreihe und Baumgruppe wurden begutachtet. Aufgrund des festgestellten Zustands der Eiche, insbesondere wegen der wohl mangelnden Standfestigkeit aufgrund der Neigung der Eiche nach Süden, und unter Berücksichtigung des Plankonzeptes, das nun die Rodung sämtlicher Pappeln vorsieht, die ihr Höchstalter erreicht haben, sowie unter Beachtung der geplanten Baumaßnahmen und Bautätigkeiten hier für das Vorhabenprojekt mit Erschließungsstraße auf der Straße zur Reithalle, wird eine Rodung durch die zuständige untere Naturschutzbehörde empfohlen und die Ausnahmegenehmigung für die Rodung der Eiche und der Pappeln in Aussicht gestellt. Die untere Naturschutzbehörde empfiehlt außerdem die Rodung der im Vorentwurf noch zum Erhalt festgesetzten 6 Pappeln im südwestlichen Randbereich des Plangebietes. Es wird darauf hingewiesen, dass eine Rodung aus artenschutzrechtlichen Gründen ab dem 1. Oktober durchzuführen ist. Die Bäume in der Mitte des südwestlichen Randbereiches wurden durch die Gemeinde und die untere Naturschutzbehörde überprüft. Bei den Bäumen wurden erhaltenswerte Baumarten anstatt Pappeln ausgemacht. Hier kam es zu deklaratorischen Anpassungen. Die Baumliste der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung wurde angepasst. Auf Empfehlung der unteren Naturschutzbehörde werden nun 4 Eichen und 1 Birke zum Erhalt festgesetzt. Zum Vorentwurf waren die Bäume noch als zu rodend dargestellt. Die untere Naturschutzbehörde empfiehlt außerdem zwei Kastanien und eine Birke in diesem Bereich zu roden.</p> <p>zu 28. Die Begründung wird entsprechend überprüft und ergänzt.</p> <p>B zu 1. Der Hinweis ist in der Begründung zu berücksichtigen. Grundsätzliche Vorschriften des § 14 der LBauO M-V sind zu beachten.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>

Anlage 1 zum Beschluss 2025-_____ - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 18 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für den zentralen Teil des alten Sportplatzes „Hotel a-ja Resort Boltenhagen“ in Boltenhagen südlich der Ostseeallee

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>(Brandausbreitung) vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind. (§ 14 LBauO M-V)</p> <p><u>Erreichbarkeit bebaubarer Flächen</u></p> <p>Insofern Teile geplanter (zulässiger) Gebäude mehr als 50 m von einer mit Fahrzeugen der Feuerwehr befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegen, sind zur Sicherstellung des Feuerwehreinsatzes gemäß § 5 Abs. 1 Satz 4 LBauO M-V Zufahrten zu den vor oder hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und eventuellen Bewegungsflächen herzustellen.</p> <p>Zufahrten und Bewegungsflächen sowie ggf. Aufstellflächen sind entsprechend der „Richtlinie über Flächen der Feuerwehr“ i.d.F. August 2006 zu bemessen und zu befestigen. Am Ende von Feuerwehruzufahrten muss eine für Fahrzeuge der Feuerwehr ausreichend bemessene Wendefläche zur Verfügung stehen.</p> <p>Die Flächen der Feuerwehr sind entsprechend der Anlage zu o.g. Richtlinie zu kennzeichnen und müssen eine jederzeit deutliche Randbegrenzung haben.</p> <p><u>Löschwasserversorgung</u></p> <p>Gemäß § 2 Abs. 1 Pkt. 4 BrSchG (i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. Dezember 2015) hat die Gemeinde die Löschwasserversorgung sicherzustellen. Stellt die Bauaufsichtsbehörde auf der Grundlage einer Stellungnahme der zuständigen Brandschutzdienststelle fest, dass im Einzelfall wegen einer erhöhten Brandgefährdung eine Löschwasserversorgung erforderlich ist, hat hierfür der Eigentümer, Besitzer oder Nutzungsberechtigte Sorge zu tragen.</p> <p>Eine wesentliche Planungsgrundlage zur Bemessung eines angemessenen Grundschutzes stellt derzeit das DVGW-Arbeitsblatt W405 in der Fassung Februar 2008 i.V.m. dem Arbeitsblatt W405-B1 in der Fassung Februar 2015 dar.</p> <p>Nach den jeweils örtlichen Verhältnissen, insbesondere der Typik des Baugebietes, der zulässigen Art und des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung, der Siedlungsstruktur und der Bauweise, sind die anzusetzenden Löschwassermengen anhand der im Arbeitsblatt W405 angegebenen Richtwerte zu ermitteln, wobei ein nicht ausgeschlossenes, erhöhtes Sach- und Personenrisiko hierbei zu berücksichtigen ist.</p>	<p>zu 2</p> <p>Die gesetzlichen Anforderungen sind mit der Planung und Durchführung der Baumaßnahmen zu beachten. Die Gebäude im nördlichen Bereich sind über die Feuerwehrflächen mit direkter Verbindung über die Ostseeallee erreichbar. Die Erreichbarkeit der südlichen Bereiche wird durch die Erschließungsstraße zur Reithalle mit entsprechend großer Wendeanlage gesichert. Die Straße zur Reithalle wird außerhalb des Bebauungsplanes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 2c der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen geregelt. Eine Zufahrt für die Feuerwehr im Bereich MA-Parken und MA-Wohnen auf das Gelände ist über die Zufahrt zum MA-Parken geregelt. Die Feuerwehrflächen mit Zufahrt über die Erschließungsstraße zum Reitstall werden als mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen zugunsten der Feuerwehr (FW) festgesetzt. Der Gebäudekomplex ist somit vom Nordosten als auch Südwesten für die Feuerwehr zu erreichen. Auch im Falle einer Grundstücksteilung sind die FW-Flächen gesichert und die Erreichbarkeit des südlichen Hotelkomplexes gewährleistet. Flächen für die Feuerwehr werden in der Planzeichnung entsprechend gekennzeichnet. Die Anforderungen an Flächen für die Feuerwehr sind mit der Planung und Durchführung der Baumaßnahmen zu beachten.</p> <p>zu 3.</p> <p>Der Grundschutz wird aufgrund der vorhandenen Leitungen und Anlagen gesichert. Der Objektschutz ist für das konkrete Vorhaben zu ermitteln und durch den Vorhabenträger/ Eigentümer/ Besitzer/ Nutzungsberechtigten sicherzustellen. Löschwasser ist im erforderlichen Umfang bereitzustellen.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen. Die abschließende Regelung erfolgt im Durchführungsvertrag.</p>

Anlage 1 zum Beschluss 2025-_____ - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 18 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für den zentralen Teil des alten Sportplatzes „Hotel a-ja Resort Boltenhagen“ in Boltenhagen südlich der Ostseecallee

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Allgemein gilt, dass der über den Grundschatz hinausgehende, objektbezogene Löschwasserbedarf, mit einem erhöhten Brand- und Personenrisiko durch Schadenfeuer, nicht durch die Gemeinde getragen werden muss.</p> <p>Ermöglicht die Gemeinde jedoch über ihre Bauleitplanung die Errichtung von Gebäuden mit erhöhtem Löschwasserbedarf, so hat grundsätzlich sie – von atypischen Ausnahmefällen abgesehen – auch für dessen Sicherstellung Sorge zu tragen. (s. Beschluss des OVG Berlin-Brandenburg vom 28 Mai 2008)</p> <p>Kann keine ausreichende Löschwasserversorgung über das Trinkwasserrohrnetz nachgewiesen werden, muss die gesamte Löschwassermenge für den Grundbedarf in dem jeweiligen Löschbereich (300 m Umkreis um das Bauobjekt) bereitgestellt werden durch:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Löschwasserteiche nach DIN 14210 oder natürliche Gewässer mit nachhaltig gesichertem Wasservolumen (u.a. mit frostfreien Ansaugstellen, wie Löschwassersauganschluss nach DIN 14244 sowie Zufahrten mit Aufstellflächen für Fahrzeuge der Feuerwehr) • Löschwasserbrunnen nach DIN 14220 • Löschwasserbehälter (Zisternen) nach DIN 14230 unter- oder oberirdisch <p>Bei der Entfernung zur Löschwasserentnahmestelle muss die praktische Erreichbarkeit durch die Feuerwehr realistisch sein. Die praktisch nutzbare Wegstrecke zum Aufbau einer Wasserversorgung durch die Feuerwehr, darf nicht wesentlich höher als die linear gemessene Entfernung sein.</p> <p>Bei einer Löschwasserversorgung über Hydranten sollten Abstände vom Bauobjekt zum nächst liegenden Hydranten in Abhängigkeit der Dichte der Bebauung in Anlehnung an die bezüglichlichen Vorgaben im Abschnitt 16.6.2 DVGW-Arbeitsblatt W400-1 gewählt werden.</p> <p>Richtwerte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • offene Wohngebiete 140 m • geschlossene Wohngebiete 120 m • Geschäftsstraßen 100 m <p>Untereinander sollten die Hydranten nicht mehr als 150 m auseinander stehen.</p> <p>Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die zuvor aufgeführten Angaben keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben.</p> <p style="text-align: right;">Seite 7/28</p>	<p style="text-align: center;">Zu 3</p>	

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss								
	<p>Sie gelten als grundlegende Ansätze bei der Planung eines Bebauungsgebietes – stellen aber für sich, keinen Nachweis der Löschwasserversorgung im konkreten Bebauungsplan dar.</p> <p>Dieser ist durch den Planer, ggf. auch unter Hinzuziehung eines Fachplaners, zu erstellen.</p> <p>Untere Denkmalschutzbehörde</p> <p>auf Basis der eingereichten Unterlagen ist im o.g. B-Plan, Stand 16.05.2024 folgendes zu ergänzen:</p> <p>Der Hinweis aus Textteil B – II.1. Bodendenkmale, Bau- und Kunstdenkmale ist auch in die Begründung zu übernehmen.</p> <p>Untere Bauaufsichtsbehörde Keine Stellungnahme abgegeben.</p> <p>FD Umwelt und Regionalentwicklung</p> <p>Untere Wasserbehörde</p> <table><tr><th colspan="2">Untere Wasserbehörde:</th></tr><tr><td>Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.</td><td>X</td></tr><tr><td>Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.</td><td></td></tr><tr><td>Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.</td><td></td></tr></table> <p>1. Wasserversorgung:</p> <p>Das Vorhaben wird nicht durch Trinkwasserschutzzonen berührt. Die Versorgungspflicht mit Trink- und Brauchwasser für die Bevölkerung, die gewerblichen und sonstigen Einrichtungen besteht gem. § 43 Abs. 1 LWaG für den Zweckverband Grevesmühlen Entsprechende Anschlussgestattungen für die Versorgung sind mit dem Zweckverband zu vereinbaren.</p>	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.		<p>zu 3</p> <p>4</p> <p>C</p> <p>zu 1. Der Hinweis ist zu berücksichtigen. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p> <p>D</p> <p>zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass durch die Behörde keine Stellungnahme abgegeben wurde.</p> <p>E</p> <p>zu 1. Die Behörde weist auf entgegenstehende Belange hin. Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen setzt sich mit den entgegenstehenden Belangen auseinander. Die Belange werden nachfolgend behandelt.</p> <p>zu 2. Die Aussage zur Lage außerhalb von Wasserschutzzonen wird zur Kenntnis genommen. Die Trinkwasserversorgung wird durch den Zweckverband Grevesmühlen grundsätzlich gewährleistet. Die Anschlüsse sind im Rahmen des Bauantragsverfahrens zu beantragen.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Teilweise zu berücksichtigen.</p>
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.											

Lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p><u>2. Abwasserentsorgung:</u></p> <p>Nach § 40 Abs. 1 LWaG obliegt die Abwasserbeseitigungspflicht den Gemeinden. Die Gemeinde hat diese Pflicht gemäß § 40 Abs. 4 Satz 1 LWaG auf den Zweckverband Grevesmühlen übertragen. Damit hat der Zweckverband das im überplanten Gebiet anfallende Schmutzwasser zu beseitigen, die entsprechenden Anschlussgestattungen sind zu beantragen.</p> <p>Für eine gewerbliche Nutzungen sind für die Einleitungen in das öffentliche Kanalnetz Anträge zur Überprüfung auf die Indirekteinleitergenehmigungspflicht bei der unteren Wasserbehörde zu stellen.</p> <p><u>3. Niederschlagswasserbeseitigung/-bewirtschaftung:</u></p> <p>Gemäß den folgenden wasserwirtschaftlichen Anforderungen sind im B-Plan Aussagen zur Niederschlagswasserbeseitigung/-bewirtschaftung zu treffen, nachzuweisen und die geforderten Angaben vor Satzungsbeschluss zur Prüfung vorzulegen.</p> <p>Für eine erforderliche Gewässerbenutzung muss mindestens eine Inaussichtstellung der wasserrechtlichen Erlaubnis durch die untere Wasserbehörde vor Satzungsbeschluss vorliegen.</p> <p>Mit der Einführung des neuen Wasserhaushaltsgesetz (WHG) 2010 und der zeitgleichen Bereinigung des Landeswassergesetzes (LWaG) erfolgte die Grundsteinlegung für ein Umdenken in der bisherigen Entwässerungsphilosophie zum naturnahen Umgang mit Niederschlagswasser.</p> <p>Die Notwendigkeit der Veränderung in der Niederschlagswasserbeseitigung hat sich in der jüngsten Zeit gerade durch die häufigen und intensiven Niederschlagsereignisse gezeigt. Auch wenn es im Einzelnen immer um örtlich angepasste Entwässerungskonzepte geht, haben die Maßnahmen der Niederschlagswasserbewirtschaftung, wie</p> <ul style="list-style-type: none"> - das Vermeiden oder Reduzieren abflusswirksamer Flächen, - das Verdunsten und Versickern von Niederschlagswasser mittels dezentraler Systeme, - die Speicherung und Nutzung oder verzögerte Ableitung, - die Begrenzung der behandlungsbedürftigen Mengen und die gezielte Reinigung, <p>zum Ziel, den kleinräumigen Wasserkreislauf zu schließen und somit naturnahen Verhältnissen näher als bisher zu kommen. Mit einer nachhaltigen Bewirtschaftung der natürlichen Wasserressourcen wird ein wichtiger Beitrag zum Schutz der Umwelt und zur Verbesserung der Lebensbedingungen der jetzigen und nachfolgenden Generationen geleistet.</p>	<p>zu 3.</p> <p>Die rechtlichen Anforderungen an die Abwasserentsorgung für Schmutzwasser und gewerbliches Schmutzwasser sind zu beachten. Die Schmutzwasserentsorgung wird durch den Zweckverband Grevesmühlen grundsätzlich gewährleistet. Der Anschluss ist im Rahmen des Bauantragsverfahrens zu beantragen. Die Ableitung des anfallenden gewerblichen Schmutzwassers ist grundsätzlich möglich und wird im Rahmen des Bauantragsverfahrens abschließend geregelt.</p> <p>zu 4.</p> <p>zu 4.1</p> <p>Die Entwässerung des Oberflächenwassers wurde unter Berücksichtigung der grundlegenden Richtlinien und Gesetze im Bebauungsplan eingehend abgearbeitet und betrachtet. Ein Entwässerungskonzept und eine Wasserbilanz für den Bereich des Mitarbeiterwohnens wurden bereits durch einen Fachplaner zum Vorentwurf erstellt. Eine Anpassung des Entwässerungskonzeptes und der Wasserbilanz bezüglich der Freianlagenplanung (insbesondere der Parkpalette und des Mitarbeiterwohnens) erfolgte für den Entwurf. Für den Entwurf wird das Entwässerungskonzept und der Bericht (Stand 24.06.2025) durch den Fachplaner mit aktueller Wasserbilanz, für das Grundstück auch unter Berücksichtigung des Belangs Starkregen/Systemversagen, und dem angepassten Entwässerungskonzept den Planunterlagen beigelegt. In Bezug auf die Niederschlagsentwässerung wurde ein Antrag auf Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer/Antrag auf Versickerung für das Grundstück gestellt. Dezentrale Maßnahmen wie Versickerung und Rückhaltung werden auf dem Grundstück umgesetzt. Eine Versickerung des auf dem Gelände „Hotel und Parken“ anfallenden Niederschlagswassers kann vollständig auf dem Grundstück erfolgen. Hier ist mindestens die Inaussichtstellung der wasserrechtlichen Genehmigung vor Satzungsbeschluss einzuholen. Für das Grundstück des Mitarbeiterwohnens kann das anfallende Niederschlagswasser nicht vollständig versickert werden. Der abzuleitende Überschuss wurde durch den Fachplaner mit 20,0 l/s angegeben.</p> <p>Die rechtlichen Anforderungen an die Niederschlagswasserbeseitigung/-bewirtschaftung werden zur Kenntnis genommen und sind ohnehin bei der Planung entsprechend zu berücksichtigen.</p> <p>Die entsprechenden rechtlichen Anforderungen sind zu beachten.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>

Anlage 1 zum Beschluss 2025-_____ - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 18 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für den zentralen Teil des alten Sportplatzes „Hotel a-ja Resort Boltenhagen“ in Boltenhagen südlich der Ostseecallee

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Das von Niederschlägen (Regen, Schnee, Hagel, Tau, Nebel u.dgl.) aus dem Bereich von bebauten oder befestigten Flächen abfließende und gesammelte Wasser (Niederschlagswasser) ist Abwasser (§ 54 Abs. 1 Nr. 2 WHG).</p> <p>Damit unterliegt es grundsätzlich der Abwasserbeseitigungspflicht der Gemeinde Boltenhagen bzw. dem beauftragten Zweckverband Grevesmühlen.</p> <p>Die Beseitigungs- und Überlassungspflicht entfällt für Niederschlagswasser, wenn dieses verwertet oder versickert wird, von öffentlichen Verkehrsflächen im Außenbereich abfließt oder im Rahmen des Gemeindegebrauchs in ein oberirdisches Gewässer/ Küstengewässer eingeleitet wird.</p> <p>Auf der Grundlage des § 55 Abs. 2 WHG sollte Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder in ein Gewässer direkt oder über einen Regenwasserkanal (ohne Vermischung mit Schmutzwasser) eingeleitet werden. Diese Beseitigungen des Niederschlagswassers stellen Gewässerbenutzungen dar, die grundsätzlich der Erlaubnis (§ 8 Abs. 1 WHG) bedürfen. Ausnahmen sind für den Gemeindegebrauch an oberirdischen Gewässern im § 25 WHG in Verbindung mit § 21 LWaG, für die erlaubnisfreie Benutzung von Küstengewässern im § 43 WHG in Verbindung mit § 23 LWaG und für die erlaubnisfreie Benutzung des Grundwassers im § 46 WHG in Verbindung mit § 32 LWaG definiert.</p> <p>Voraussetzungen zur Gestattung der Gewässerbenutzungen nach § 57 WHG sind, dass</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. die Menge und Schädlichkeit des Abwassers so geringgehalten wird, wie dies bei Einhaltung der jeweils in Betracht kommenden Verfahren nach dem Stand der Technik möglich ist, 2. die Einleitung mit den Anforderungen an die Gewässereigenschaften und sonstigen rechtlichen Anforderungen vereinbar ist und 3. Abwasseranlagen oder sonstige Einrichtungen errichtet und betrieben werden, die erforderlich sind, um die Einhaltung der Anforderungen nach den Nummern 1 und 2 sicherzustellen. <p>Der Stand der Technik gemäß Ziffer 1 wird durch die AbwV aus verschiedenen Herkunftsbereichen geregelt und enthält zum Teil Anforderungen für Niederschlagswasser. § 60 Abs. 1 WHG regelt die Anforderungen gemäß Ziffer 3 für Abwasseranlagen (Sammlung, Transport, Behandlung). Diese dürfen nur „nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet, betrieben und unterhalten“ werden.</p> <p>Die DWA Regelwerke konkretisieren hier die umweltrelevante Vorschrift u.a. zur Vermeidung bzw. Reduzierung niederschlagsbedingter Gewässerbelastungen, der sicheren und überflutungsfreien Entwässerung gemäß Ziffer 2. Insbesondere führen sie die Anforderungen an den Gewässerschutz aus Emissions- und Immissionsanforderungen gemäß EG Wasserrahmenrichtlinie aus.</p>		

Anlage 1 zum Beschluss 2025-_____ - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 18 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für den zentralen Teil des alten Sportplatzes „Hotel a-ja Resort Boltenhagen“ in Boltenhagen südlich der Ostseecallee

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Als weitere rechtliche Anforderungen gemäß Ziffer 2 gilt der 3. Bewirtschaftungsplan (2022-2027) zur Umsetzung der EG-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL), der mit der Veröffentlichung nach § 130a Abs. 4 (LWaG) für alle Behörden verbindlich ist sowie die Anforderungen der „Grundwasser-Richtlinie“ (80/68/EWG) und ihre Umsetzung in nationales Recht als Grundwasserverordnung. Behördliche Entscheidungen dürfen zumindest nicht im Widerspruch zu den Bewirtschaftungsplänen und Maßnahmenprogrammen stehen.</p> <p>Die Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers ist im Rahmen der Bauleitplanung zu regeln und muss erkennen lassen, dass die Planung nicht im Widerspruch zum wasserrechtlichen Zielerreichungsgebot der WRRL steht und keine nachteiligen Auswirkungen hinsichtlich der wasserrechtlichen Bewirtschaftungsziele gemäß §§ 27, 47 WHG zulassen.</p> <p>Um die Prüfung der Vereinbarkeit von Vorhaben mit den wasserrechtlichen Bewirtschaftungszielen zu ermöglichen oder zu erleichtern, ist das Erstellen eines wasserrechtlichen Fachbeitrags durch den Planungsträger empfehlenswert, um ablehnende Stellungnahmen oder später nicht umsetzbare Planungen zu vermeiden.</p> <p>Die Niederschlagswasserbewirtschaftung hat den allgemeinen Grundsätzen der Gewässerbewirtschaftung nach § 6 WHG Ziffer 1-7 zu folgen. Die nachhaltige Gewässerbewirtschaftung hat ein hohes Schutzniveau für die Umwelt insgesamt zu gewährleisten, dabei sind mögliche Verlagerungen nachteiliger Auswirkungen von einem Schutzgut auf ein anderes sowie die Erfordernisse des Klimaschutzes zu berücksichtigen. Die Anforderungen setzen eine gewässerverträgliche Rückführung des Wassers in den Wasserkreislauf voraus.</p> <p>Vor Satzungsbeschluss ist eine Untersuchung des lokalen Wasserhaushalts (Wasserhaushalts-bilanzierung gemäß DWA Merkblatt M 102-4/ DWA-A 100) vorzunehmen.</p> <p>Diese hat zum Ziel, die Veränderungen des Wasserhaushalts durch die geplanten Siedlungsaktivitäten im Neubaugebiet so gering zu halten, wie es ökologisch, technisch und wirtschaftlich vertretbar ist (vgl. Arbeitsblatt DWA- A 100) und so den natürlichen Wasserhaushalt weitestgehend zu erhalten.</p> <p>Mittels der Bilanzierung ist nachzuweisen, dass durch das Baugebiet für durchschnittliche jährliche Regenereignisse der natürliche Wasserhaushalt nicht übermäßig gestört bzw. geschädigt wird. Dies wird durch geeignete Maßnahmen der Regenwasserbewirtschaftung und ggf. -behandlung erreicht. Die Maßnahmen der Regenwasserbewirtschaftung müssen frühzeitig in den Planungen berücksichtigt werden und sind planungs- und privatrechtlich abzusichern.</p> <p>Die langjährigen Mittel der Wasserbilanzgrößen Direktabfluss, Grundwasserneubildung und Verdunstung sollen im bebauten Zustand denen des</p>		

Anlage 1 zum Beschluss 2025-_____ - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 18 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für den zentralen Teil des alten Sportplatzes „Hotel a-ja Resort Boltenhagen“ in Boltenhagen südlich der Ostseeeallee

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>unbebauten Referenzzustandes soweit wie möglich angenähert werden. Das Bilanzgebiet umfasst den Bereich der entwässerungstechnischen Neuerschließung. Gemäß DWA Merkblatt M 102-4 ist vor Beginn städtebaulicher Planungen die Wasserbilanz für den Referenzzustand zu erarbeiten und als Zielvorgabe festzulegen. Die Aufwendungen für das Bilanzverfahren tragen zur Minderung der Umweltauswirkungen der Flächenversiegelung sowie die Stärkung der statischen Vegetation (Verdunstung) als Bestandteil der Infrastruktur und zur Planungssicherheit in den weiteren Phasen der Planung bei.</p> <p>Bei der <u>dezentralen</u> Niederschlagswasserbeseitigung/Regenwasserbewirtschaftung besteht die Möglichkeit, das Niederschlagswasser zu verwerten oder zu versickern und nur wo nicht anders möglich in oberirdische Gewässer abzuleiten. Die angegebene Möglichkeit zur Ableitung von nicht versickerungsfähigem Überschusswasser über den „Weg zur Reithalle“ bedarf der Zustimmung der Gemeinde. Die <u>erforderliche Erlaubnis</u> der Gemeinde/Zweckverband ist vor Satzungsbeschluss gegenüber der unteren Wasserbehörde nachzuweisen.</p> <p>Bei der geplanten Versickerung des Niederschlagswassers auf den privaten Grundstücken hat die Gemeinde im B-Plan Flächen für die Abwasserbeseitigung einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser gemäß § 9 Abs. 1 Ziff. 14 ; 16 d BauGB auszuweisen und festzusetzen.</p> <p><u>Voraussetzung</u> für die Flächenfestsetzung ist die vorherige hydrogeologische Bewertung der Boden- und Grundwasserverhältnisse im Bereich der geplanten Bebauung.</p> <p>Bedingung zur Ausweisung von Versickerungsflächen ist der gesicherte Nachweis (Fachgutachten) zur Durchführung einer schadfreien Versickerung anhand der Grundstücksgröße, der Bodenkennwerte und der erforderlichen Flächen für die Versickerungsanlagen, dafür ist der ungünstigste Einzelfall zu betrachten.</p> <p>Neben der bauleitplanerischen Festsetzung kann die beseitigungspflichtige Gemeinde entsprechend § 32 Abs. 4 LWaG satzungsrechtliche Regelungen zur erlaubnisfreien Versickerung des Niederschlagswassers <u>außerhalb von Wasserschutzgebieten</u> treffen.</p> <p>Ohne diese satzungsrechtliche Regelung der Versickerung des Niederschlagswassers durch die Gemeinde (Versickerungssatzung) ist die Versickerung des Niederschlagswassers auf den Grundstücken durch die untere Wasserbehörde erlaubnispflichtig.</p> <p>Mit dem Entwässerungskonzept im Punkt 7 der Agenda wird der umfassende Rückhalt über Gründächer geplant. Der Teil- B Text des Planes Punkt 11. 2 regelt bereits im Vorentwurf diese Aussage. Die Versickerung über Seitengräben, Mulden und versickerungsfähige Pflasterflächen soll den Abfluss maximal reduzieren. Die Rückhaltung über Zisternen sollte weiterhin für die Grundstücke vorgeschrieben</p>	<p>zu 4.2.</p> <p>Die Straße zur Reithalle wird mit Entwässerungsanlagen geplant. Die Gemeinde geht bei dem Bau der Straße davon aus, dass eine Einleitgenehmigung für die Ableitung des überschüssigen Niederschlagswassers vom Gebiet des Mitarbeiterwohnens erfolgen kann, das nicht auf den Flächen des Plangebietes des VB Nr. 18 versickert werden kann. Die Einleitung in die vorhandene Siel-Leitung über die Erschließungsstraße erfolgt zunächst provisorisch. Das abfließende Wasser soll vorläufig in den vorhandenen Kanal eingeleitet werden, in den bereits eine Ableitung aus dem Bereich Baltic Quartier VB 19 erfolgt. Die Leitung wird als ausreichend leistungsfähig bewertet. Der Teil des Oberflächenwassers, der auf dem Grundstück verbleibt und dort versickert werden soll, bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis. In der Zukunft ist die Einleitung in den geplanten Kanal in der Straße zur Reithalle vorgesehen. Hier sollen der Kanal und die Straße neu gebaut werden. Nach Errichtung der Straße zur Reithalle mit den Entwässerungsanlagen soll die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers aus dem Gebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 18 durch Anschlussgenehmigung an diese Regenwasserableitung erfolgen. Voraussetzung für den Bau ist die wasserrechtliche Erlaubnis für die Herstellung der Anlagen. Ein vollständiger Bericht des Fachplaners wird als Anlage zu den Verfahrensunterlagen beigelegt.</p> <p>zu 4.3.</p> <p>Die Ausführungen zum Entwässerungskonzept und Gründächern sowie der Versickerung und Ableitung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anforderungen an die Versickerung sind konkret und insbesondere vorhabenkonkret im Baugenehmigungsverfahren und Bauantragsverfahren zu führen. Die Aussage zur Lage des Vorhabengebietes außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten wird zur Kenntnis genommen. Die erforderlichen Gestattungen und Erlaubnisse sind beizubringen. Für die Ableitung des Niederschlagswassers vom Gelände des Mitarbeiterwohnens ist ein Provisorium vorgesehen. Das Grundstück des Mitarbeiterwohnens ist nach dem Bau der Straße und der Anlagen zur Regenwasserableitung an diese Leitung anzuschließen. Die Entsorgung des Oberflächenwassers ist durch Ableitung über diese Leitung zu sichern. Die Erlaubnis ist bei der Behörde einzuholen. Die wasserrechtliche Erlaubnis ist Voraussetzung für den Anschluss.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Für die weitere Vorbereitung des Entwurfs ist nach Abstimmung vom 03.07.2025 die Straße zur Reithalle in den Geltungsbereich einzubeziehen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>werden. Der in der Straße zur Reithalle befindliche öffentliche Kanal ist zur Ableitung des überschüssigen Wassers vorgesehen. Auf die erforderliche Erlaubnis wurde verwiesen.</p> <p>Für die Benutzung oberirdischer Gewässer sind die Regelungen der Arbeitsblätter DWA-A 102-1 „Grundsätze zur Bewirtschaftung und Behandlung von Regenabflüssen zur Einleitung in Oberflächengewässer - Allgemeines“ und DWA-A 102-2 „Grundsätze zur Bewirtschaftung und Behandlung von Regenabflüssen zur Einleitung in Oberflächengewässer – Emissionsbezogene Bewertung und Regelungen“ zu beachten. Weiterhin regelt das DWA-M 102-3 seit Oktober 2021 die „Immissionsbezogene Bewertung“ der niederschlagsbedingten Einleitungen der Siedlungsentwässerung.</p> <p>Das Merkblatt DWA-M 153 mit den Ausführungen in Bezug auf Versickerung von Niederschlags-wasser bleibt bis zum Erscheinen der Neufassung des Arbeitsblattes DWA-A 138 gültig.</p> <p>Ungefasstes Niederschlagswasser, welches unmittelbar am Ort des Anfalls großflächig versickert, unterliegt nicht dem § 8 WHG und ist damit kein Gewässerbenutzungstatbestand. Zu beachten sind aber auch in diesen Fällen insbesondere die topografischen Gegebenheiten und die Gefahr eines oberflächigen Abflusses. Gemäß § 37 Abs.1 Satz 2 WHG darf der natürliche Abfluss wild abfließenden Wassers nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden.</p> <p>Niederschlagswasser, welches von unbeschichteten kupfer-, zink- oder bleigedeckten Dachflächen abfließt, gilt als belastet. Aus diesem Grund sollte die Verwendung von unbeschichteten Metaldachflächen mit den Festsetzungen verboten werden. Einträge von belastetem Niederschlagswasser in das Grundwasser sind grundsätzlich auszuschließen.</p> <p>4. Gewässerschutz:</p> <p>Wesentliche Hinweise zum Gewässerschutz wurden bereits nachrichtlich in die Begründung übernommen. Zu ergänzen ist der Hinweis, dass der natürliche Abfluss wild abfließenden Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert werden darf, bzw. zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstückes verstärkt oder auf andere Weise verändert werden darf. Die angrenzenden Flächen sind auch dahingehend zu überprüfen.</p> <p>Gemäß § 78c Abs.2 WHG ist die Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen in Gebieten nach § 78b (1) Satz 1 verboten, wenn andere weniger wassergefährdende Energieträger zu wirtschaftlich vertretbaren Kosten zur Verfügung stehen oder die Anlage nicht hochwassersicher errichtet werden kann.</p> <p style="text-align: right;">Seite 13/28</p>	<p>zu 4.4. Die Regelungen der Arbeitsblätter sind einzuhalten und bei Erfordernis zu beachten.</p> <p>zu 5. Die Anforderungen an wild abfließendes, ungefasstes Niederschlagswasser sind zu beachten. Der Hinweis zu wild abfließendem Wasser wird ergänzt (siehe nachfolgenden Punkt in der tabellarischen Zusammenstellung). Der Fachplaner hat bei der Erstellung des Entwässerungskonzeptes und des Abflusses bei Hochwasser/Starkregen den Hinweis berücksichtigt. Der Hinweis zum Ausschluss beschichteter Materialien für Dachflächen wird berücksichtigt. Text Teil-B und Begründung werden entsprechend ergänzt.</p> <p>zu 6. Die Ausführung zu bereits erfolgten nachrichtlichen Übernahmen wesentlicher Hinweise in die Begründung wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis zu wild abfließendem Wasser wird in der Begründung ergänzt. Die Anforderungen an die Errichtung von Energieträgern sind insbesondere auch in Bezug auf den Hochwasserschutz zu beachten. Der Hinweis ist zu berücksichtigen. Die Begründung und Text Teil-B werden entsprechend angepasst.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>5. Hochwasserschutz/ Starkregenvorsorge</p> <p>Die Belange des Küsten- und Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden sind in der Bauleitplanung zu berücksichtigen. (§ 1 Abs. 6 BauGB) Mit der nachrichtlichen Übernahme in der Begründung Punkt 6 Hochwasserschutz sind lediglich Empfehlungen für ein Hochwasserrisikomanagement sowie eine bauliche Hochwasservorsorge gegeben. Regelungen zum Schutz vor Hochwassergefahren sind nicht vorgesehen.</p> <p>Die Hochwasserrisiko- und Gefahrenkarten wurden im Amtsblatt M-V Nr 50 am 16.12.2019 veröffentlicht. Berücksichtigt wurden in dieser Beurteilung das Überflutungsrisiko und Schadenspotential der Binnengewässer mit einem Einzugsgebiet größer 10 km² sowie der Küstengewässer.</p> <p>Gemäß § 74 Abs. 2 WHG ist das betreffende Baugebiet als hochwassergefährdet mit niedriger Wahrscheinlichkeit (HQ <small>extrem</small>)/ mittlerer Wahrscheinlichkeit (HQ <small>mittel</small>) / hoher Wahrscheinlichkeit (HQ <small>häufig</small>) durch Küstengewässer und Binnengewässer eingestuft.</p> <p>Hinsichtlich der Lage im Hochwasserrisikogebiet sind die dadurch zu erwartenden Risiken und Auswirkungen im Bauleitverfahren zu ermitteln und zu bewerten.</p> <p>Nach § 78 b Abs. 1 WHG gilt bei der Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich sowie bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für nach § 30 Abs. 1 und 2 oder § 34 des BauGB zu beurteilende Gebiete insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 des Baugesetzbuches zu berücksichtigen; dies gilt für Satzungen entsprechend.</p> <p>Die Errichtung baulicher Anlagen sollte nur in einer dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik erfolgen. Festsetzungen sind für dem Risiko angepassten Bauweisen nach § 9 Abs. 1 Ziffer 16c BauGB vorzunehmen oder der Verzicht zu begründen.</p> <p>Auf das Urteil des Obergerichts Niedersachsen Ur. v. 17.01.2024, Az.: 1 KN 140/21 wird verwiesen.</p> <p>[Das in §1Abs. 7BauGB verankerte Abwägungsgebot ist verletzt, wenn eine (sachgerechte) Abwägung überhaupt nicht stattfindet, wenn in die Abwägung Belange nicht eingestellt werden, die nach Lage der Dinge hätten eingestellt werden müssen, wenn die Bedeutung der betroffenen privaten Belange erkannt wird oder wenn der Ausgleich zwischen den von der Planung berührten öffentlichen Belangen in einer Weise vorgenommen wird, der zur objektiven Gewichtigkeit einzelner Belange außer Verhältnis steht.</p> <p>Innerhalb des so gezogenen Rahmens ist das Abwägungsgebot nicht verletzt, wenn sich die Gemeinde in der Kollision zwischen verschiedenen Belangen für die Bevorzugung des einen und damit notwendig für die Zurückstellung eines anderen entscheidet (BVerwG, Ur. v. 12.12.1969- IVC105.66-, BVerwGE34,301= jurisRn. 29).</p> <p>Zur Unwirksamkeit des Plans führen nur Abwägungsfehler, die offensichtlich und auf das Abwägungsergebnis von Einfluss gewesen sind (§214Abs. 3Satz 2,2.Hs.BauGB).</p>	<p>7</p> <p>Zur Veranschaulichung der Gefahren im Falle der Hochwassersituation werden Auszüge aus Hochwassergefahrenkarten mit der Wahrscheinlichkeit des 20 jährlichen Ereignisses mit der Wahrscheinlichkeit des 200 jährlichen Ereignisses und mit der Wahrscheinlichkeit des Extrem-Ereignisses dargestellt. Ebenso werden die Hochwasserrisikokarten mit hoher Wahrscheinlichkeit von 20 Jahren mit mittlerer Wahrscheinlichkeit von 200 Jahren und mit niedriger Wahrscheinlichkeit das Extrem-Ereignis beigelegt. Hierzu wird ein gesondertes Dokument gefertigt. Dies wird als Anlage der Dokumentation beigelegt. Zusätzlich wird der Bestand der Starkregengefahr als extremes Ereignis aus dem Geoportal der Dokumentation beigelegt. Die Konfliktbewältigung der Gemeinde ist in einer gesonderten Karte mit dargestellt. Auch dieses befindet sich in der Anlage in einem gesonderten Dokument und dient als Beantwortung zur Auseinandersetzung der Gemeinde mit dem Thema der Hochwassergefährdung.</p> <p>zu 7:</p> <p>Das Plangebiet gilt gemäß § 78b WHG als Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten. Laut StALU liegt das Plangebiet in einem Küstenabschnitt landseitig des Küstenschutzgebietes „Boltenhagen“ (§ 136 LWaG MV) und wird durch eine Vollschrutzdüne vor Überflutungen geschützt. Das Bemessungshochwasser wird in diesem Bereich mit 3,70 m ü. NHN angesetzt. Durch das StALU wird klargestellt, dass aus Sicht des Küsten- und Hochwasserschutzes Küstenschutzanlagen sowie weitere Belange des Küstenschutzes vom o. g. Vorhaben nicht betroffen sind, da die seeseitige Grenze der betroffenen Flurstücke ca. 280 - 300 m von der Küstenlinie entfernt ist. Das StALU weist darauf hin, dass sich der geplante Hotelneubau in einem potentiellen Überflutungsgebiet befindet. Mit der Errichtung neuer Gebäude wird das Schadenspotential bei Überflutungen erhöht. Die Geländehöhen im Vorhabensbereich liegen bei teils unter + 1,0 m ü. NHN. Bei Versagen der vorhandenen Küstenschutzanlagen sind Einstauhöhen von bis zu 2,70 m zu erwarten. Das StALU empfiehlt, ein geeignetes Hochwasserrisikomanagement bei der Bauplanung einzuplanen und bauliche Hochwasservorsorge (z.B. durch aufgeständerte Gebäude, Verlagerung hochwasserempfindlicher Nutzungen in höhere Stockwerke, Verzicht auf Unterkellerungen) zu berücksichtigen. Siehe Fachbericht Hochwasser, siehe Punkt - Hochwassergefahrenkarte – Extremereignis. Das Hochwasserrisiko ist durch den Bauherrn selbst zu tragen. Das Land M-V übernimmt keinerlei Haftung für Hochwasserschäden. Die sich daraus ergebenden rechtlichen Anforderungen des WHG und Baugesetzbuches sind zu berücksichtigen. Zum Schutz von Leben und Gesundheit und der Vermeidung erheblicher Sachschäden ist eine entsprechende dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepasste Bauweise erforderlich. Der Vorhabenträger hat sich eingehend mit den Schutzmaßnahmen, die verhältnismäßig sein sollen, auseinandergesetzt, um das Gebäude vor Hochwasser zu schützen. Die entsprechenden Maßnahmen werden bei Durchführung des Bauvorhabens umgesetzt. Laut Fachgutachter sind für Hochwasserereignisse mit hoher und mittlerer Wahrscheinlichkeit keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter zu erwarten. Der Abfluss erfolgt hier aufgrund der Geländebeschaffenheit und vorhandenen Geländestrukturen sowie den geplanten Aufschüttungen und Versickerungsanlagen. Die erwarteten Durchflussmengen</p>	<p>- (siehe die entsprechende Anlage)</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>

Anlage 1 zum Beschluss 2025-_____ - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 18 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für den zentralen Teil des alten Sportplatzes „Hotel a-ja Resort Boltenhagen“ in Boltenhagen südlich der Ostseeeallee

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Zu den kraft Gesetzes abwägungserheblichen Belangen gehört nach §78b Wasserhaushaltsgesetz(WHG) der Hochwasserschutz in Hochwasserrisikogebieten außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete. Nach §78b Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 WHG sind bei der Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich sowie bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für nach § 30 Abs. 1 und 2 oder nach §34 BauGB zu beurteilende Gebiete insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.</p> <p>Auch wenn § 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB bereits vor Einführung des § 78b WHG durch das Hochwasserschutzgesetz II (G. v. 30.6.2017 -BGBl. S. 2193) den Gemeinden die Berücksichtigung angemessenen baulich-technischen Hochwasserschutzes in der Abwägung aufgab (BVerwG,Urt.v. 3.6.2014-4CN6.12-,BVerwGE149,377=jurisRn. 38), kommt §78b WHG in der Abwägung mehr als nur deklaratorische Bedeutung zu (a.A.Czychowski/Reinhardt,WHG,13.Aufl. 2023,§78bRn. 13).</p> <p>Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 dieser Norm ist im Zusammenhang mit § 78 b Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 WHG zusehen, wonach außerhalb der von Nr. 1 erfassten Gebiete - <u>also im Außen-und im unbeplanten Innenbereich</u> - bauliche Anlagen nur in einer dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet oder wesentlich erweitert werden sollen, soweit eine solche Bauweise nach Art und Funktion der Anlage technisch möglich ist; bei den Anforderungen an die Bauweise sollen auch die Lage des betroffenen Grundstücks und die Höhe des möglichen Schadens angemessen berücksichtigt werden.</p> <p>Für Gebiete, die nach Nr. 1 überplant sind, greift eine derartige unmittelbar an den Bauherren gerichtete Regelvorgabe nicht. Das heißt aber nicht, dass der Gesetzgeber überplante Gebiete perse für weniger schutzbedürftig als unbeplante erachtet hat. Er ist viel mehr davon ausgegangen, dass die Vorgabe angemessenen baulich-technischen Hochwasserschutzes in diesen Gebieten <u>Aufgabe des Plangebers sei und von ihm auch umgesetzt würde</u> (BT-Drs.18/12404;”</p> <p><u>Insbesondere sind, soweit erforderlich, inbestimmten Gebieten auch Anforderungen an das hochwasserangepasste Bauen aufgrund der erweiterten Möglichkeiten im Baurecht(s. Artikel 2 Nummer 3 des Gesetzentwurfs mit den Änderungen in §9 Absatz 1 Nummer 16 BauGB)zustellen“).</u> Das Instrumentarium hier für hat er den Gemeinden im gleichzeitig mit §78b WHG eingeführten § 9Abs. 1Nr. 16 Buchst. C BauGB an die Hand gegeben.</p> <p>Hieraus folgt, dass die planende Gemeinde im Rahmen ihrer Abwägung im Ausgangspunkt von einem hohen Gewicht des Interesses an baulich-technischem Hochwasserschutz in Hochwasserrisikogebieten nach §78b WHG ausgehen muss.</p> <p>Von entsprechenden Festsetzungen kann sie freilich - das ergibt sich aus der Vorgabe in Nr. 1, die dort erwähnten Belange lediglich zu "berücksichtigen"- in verschiedenen Fallkonstellationen absehen, etwa dann, wenn eine hochwasserangepasste Bauweise unmöglich oder unter Berücksichtigung des zu erwartenden Schadens und der Eintrittswahrscheinlichkeit unverhältnismäßig wäre.</p> <p>Ein Absehen ist auch denkbar, wenn die Gemeinde im Rahmen des in Rede stehenden Plans oder eines planübergreifenden Konzepts entschieden hat, die Vorgabe einer hochwasserangepassten Bauweise durch andere Maßnahmen zur Risikosenkung (z.B. Deichbau, Retention) zu ersetzen. Ein Absehen kommt ferner bei Planänderungen in Betracht, die keinen Bezug zur Hochwasservorsorge haben, etwa weil sie keinen Austausch von Bausubstanz erwarten lassen und auch keine empfindlicheren Nutzungen als bisher in das Plangebiet "ziehen". Weiter mag ein Absehen auch dann denkbar sein, wenn im Einzelfall Planungsziele von übergeordnetem Gewicht- etwa die Notwendigkeit schneller und billiger Schaffung neuen Wohnraums in einer Wohnungspolitischen Notlage-eine Zurückstellung des hochwasserbedingten Schadensrisikos rechtfertigen. Ob dies der Fall ist, entscheidet die Gemeinde innerhalb der allgemeinen Grenzen ihres Planungsermessens (§ 1 Abs. 7 BauGB, s.o.).</p> <p>Im Gegenteil sind wenig Gründe vorstellbar, die hier ein gänzlich Absehen von Festsetzungen nach § 9 Abs. 1Nr. 16 Buchst. C BauGB rechtfertigen könnten.]</p> <p>Nach § 5 WHG ist jeder, der durch Hochwasser betroffen sein kann, verpflichtet, im Rahmen des ihm Möglichen und Zumutbaren geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen,</p>	<p>weiter zu 7.</p> <p>können hier durch die geplanten Wasserwege bewältigt werden, ohne dass erhebliche Auswirkungen zu erwarten sind. Für das Vorhabengebiet ist daher maßgeblich der Worst Case also ein Extremereignis niedriger Wahrscheinlichkeit zu betrachten (vgl. Amtsblatt Nr. 50, HW 200 + 50 cm Klimazuschlag + Anlagenversagen).</p> <p>Die geplanten Aufschüttungen verbessern die Situation durch Geländeerhöhung. Dadurch entstehen höher gelegene Bereiche, die weniger anfällig für Überflutungen sind. Die Vergrößerung des Bodenhorizontes zum Grundwasserspiegel mindert die Auswirkungen eines Grundhochwassers und bietet einen vergrößerten Versickerungsraum bei Starkregenereignissen. Aufgrund der Umlenkung des Wasserflusses über „Notwasserwege“ sollen neue Überflutungsbereiche durch den Fachplaner ausgeschlossen werden. Benachbarte Grundstücke insbesondere das Pflegeheim sollen durch wild abfließendes Wasser nicht beeinträchtigt werden. Dies wurde in der gutachterlichen Betrachtung und Bewertung mitberücksichtigt.</p> <p>Bei einem Extremereignis mit Versagen der Schutzanlagen kann das Wasser nicht mehr über Notwasserwege abgeleitet werden. Es kommt zu einer flächigen Überflutung im Küstengebiet.</p> <p>Der Vorhabenträger hat sich mit der Hochwassergefährdung und dem Hochwasserrisiko auseinandergesetzt:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Eine aufgeständerte Bauweise ist aufgrund der städtebaulichen und landschaftsbildlichen Anforderungen nicht möglich. Der Objektschutz wird durch den Bauträger vorgesehen. – Für den Grund-/Hochwasserschutz sind intakte Versickerungsanlagen und intakte Abwasserleitungen zu gewährleisten. – Mobile Maßnahmen sowie die Anordnung der Beherbergungsräume und Wohnungen; Sicherung der Technikräume; operative Maßnahmen. – Der Vorhabenträger sieht zusätzlich bauliche Maßnahmen zum Hochwasserschutz an den Gebäuden im Erdgeschoss (EG) und im Kellergeschoss (KG) vor. Bei der Unterkellerung sind auch im Zuge der Brandschutzvorschriften Maßnahmen, die auch für den Hochwasserschutz geeignet sind, eingeplant. Hier ist z. B. der Schutz von technischen Anlagen durch Türen mit speziellen Dichtungen vorgesehen. – Schadstoffeinträge (Havarien) sind durch geeignete Schutzvorkehrungen an Gefahrenquellen zu verhindern. – Hochwasserpfade und Evakuierungspläne sind festzulegen, um den Schutz der menschlichen Gesundheit zu gewährleisten. <p>Damit geeignete Schutzmaßnahmen gegen extreme Hochwasserereignisse realisiert werden können, erachtet die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen eine gesamtheitliche Betrachtung des Gemeindegebietes und der potentiellen Überflutungsgebiete als notwendig. Ein geeignetes Hochwasserrisikomanagement der Gemeinde soll Beeinträchtigungen im Eintrittsfall vermeiden bzw. vermindern. Der Verweis auf das Urteil des Obergerichtes Niedersachsen wird zur Kenntnis genommen. Die allgemeinen rechtlichen Anforderungen sind ohnehin zu beachten.</p>	

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss								
	<p>insbesondere die Nutzung von Grundstücken den möglichen nachteiligen Folgen für Mensch, Umwelt oder Sachwerte durch Hochwasser anzupassen.</p> <p>Neben den veröffentlichten Hochwassergefahrenkarten wird auf Starkregen- sowie Dauerregenereignisse mit jeweils beträchtlichen Gesamtniederschlagsmengen im Rahmen des Klimawandels hingewiesen. Mögliche Überschwemmungsgebiete der Binnengewässer mit einem Einzugsgebiet < 10 km², die Auswirkung auf den Grundwasserstand sowie auf die Bemessung der Anlagen der Wasserwirtschaft sollten in der Planung berücksichtigt werden.</p> <p>Auf den Baugrundstücken sollten Flächen für die natürliche Versickerung des Niederschlagswassers zugunsten des Hochwasserschutzes freigehalten werden. Voraussetzung ist die fachtechnische Ermittlung und Bewertung der Versickerungsfähigkeit des Bodens, der Gefahr und den Anforderungen bei Hochwasserereignissen (insb. Starkregen).</p> <div>Rechtsgrundlagen</div> <p>WHG Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts LWaG Wassergrsgesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern AwSV Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen BauGB Baugesetzbuch</p> <p>Untere Immissionsschutzbehörde</p> <table><tr><th colspan="2">Untere Immissionsschutzbehörde: Herr Faasch</th></tr><tr><td>Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.</td><td>x</td></tr><tr><td>Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.</td><td></td></tr><tr><td>Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.</td><td></td></tr></table> <p>Seitens der Unteren Immissionsschutzbehörde bestehen erhebliche Bedenken gegen den Vorentwurf der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 18 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen „Hotel aja Resort Boltenhagen“ mit Planungsstand vom 16. Mai 2024, da durch die vorliegende Planung ein immissionsschutzrechtlicher Konflikt geschaffen wird.</p>	Untere Immissionsschutzbehörde: Herr Faasch		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.		<p>weiter zu 7.</p> <p>In den Hochwassergefahrenkarten wird dargestellt, welche Gebiete bei verschiedenen Szenarien betroffen sein könnten und welche Wassertiefen nicht auszuschließen sind. Für das Planvorhaben werden drei Szenarien gemäß Artikel 6 Absatz 3 HWRM-RL für die Wismarbucht West hier im Bereich der Gemeinde Boltenhagen dargestellt: Hochwasser mit hoher, mittlerer und niedriger Wahrscheinlichkeit. Die Gefahrenkarte zeigt die theoretische Gefährdung für die verschiedenen Szenarien. In den Hochwasserrisikokarten werden für diese drei Szenarien die potentiellen Hochwasserschäden abgebildet, u. a. die Anzahl potentiell betroffener Einwohner sowie betroffene Flächen und deren Nutzung. Aufgrund der Lage des Plangebietes im Hochwasserrisikogebiet Wismarbucht West ist der Worst Case, also ein Extremereignis mit Versagen der Schutzanlagen unter Berücksichtigung des Klimawandels, für die Umsetzung des geplanten Bauvorhabens zu berücksichtigen. Die Schutzgüter menschliche Gesundheit, Umwelt, Kulturerbe und wirtschaftliche Tätigkeiten und erhebliche Sachwerte sollen vor schädlichen und erheblichen Auswirkungen bewahrt werden. Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen bezieht sich bei den Betrachtungen der Hochwassergefahren und -risiken auf das Amtsblatt Nr. 50. Es fand eine Überprüfung der Karten mit den aktuellen Karten im Umweltkartenportal des LUNG M-V statt. Die Ergebnisse stimmen im Wesentlichen überein. Lediglich die Zahl der betroffenen Einwohner in der Hochwasserrisikokarte für ein Extremereignis unterscheidet sich. In der Karte des Amtsblattes Nr. 50 wird die Zahl der betroffenen Einwohner mit 900 angegeben, in der aktuellen Karte des LUNG M-V mit 970. Um auf der sicheren Seite zu sein, geht die Gemeinde von der höheren Zahl 970 der betroffenen Einwohner aus.</p> <p>Die Begründung und der Umweltbericht werden entsprechend ergänzt.</p> <p>Aufschüttungen erhöhen den Grundwasserflurabstand. Somit kann der Gefahr durch einen erhöhten Grundwasseranstieg bei den in Zukunft zu erwartenden erhöhten Gesamtniederschlagsmengen aus Starkregen- und Dauerregenereignissen entgegengewirkt werden.</p> <p>Im Amtsblatt M-V Nr. 50 vom 16.12.2019 erfolgt laut LUNG M-V die öffentliche Bekanntmachung der Gefahren- und Risikokarten. Im Folgenden sind Einzelkarten und Auszüge ohne Maßstab aus den Einzelkarten der Übersichtskarte HKGK/HWRK M-V 2019 dargestellt. In den Abbildungen ist die ungefähre Lage des Geltungsbereiches eingetragen. Der Code des Risikogebietes für Überflutungsfläche bei einem Extremereignis ist DEMV_RG_963_CW. Im Anhang an die Anlage zur Abwägungsbekanntmachung sind die Einzelkarten noch einmal gesondert dargestellt. Die gelb bis dunkel gelb gekennzeichneten Bereiche beziehen sich auf Gebiete, die in durch Küstenschutzanlagen geschützten Gebieten liegen. In Bezug auf das Hochwasserrisiko, insbesondere für die niedrige Wahrscheinlichkeit eines extremen Hochwassers, wurden verschiedene Schutz- und Vorsorgemaßnahmen betrachtet. Die Betrachtung erfolgte unter Einbeziehung des entsprechenden Fachplaners. Die Begründung wird entsprechend ergänzt. Der Text Teil-B wird entsprechend angepasst. Ein Fachbericht Hochwasser wird ergänzt, in dem die Details ersichtlich sind.</p>	
Untere Immissionsschutzbehörde: Herr Faasch											
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.											

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss						
	<p>insbesondere die Nutzung von Grundstücken den möglichen nachteiligen Folgen für Mensch, Umwelt oder Sachwerte durch Hochwasser anzupassen.</p> <p>Neben den veröffentlichten Hochwassergefahrenkarten wird auf Starkregen- sowie Dauerregenereignisse mit jeweils beträchtlichen Gesamtniederschlagsmengen im Rahmen des Klimawandels hingewiesen. Mögliche Überschwemmungsgebiete der Binnengewässer mit einem Einzugsgebiet < 10 km², die Auswirkung auf den Grundwasserstand sowie auf die Bemessung der Anlagen der Wasserwirtschaft sollten in der Planung berücksichtigt werden.</p> <p>Auf den Baugrundstücken sollten Flächen für die natürliche Versickerung des Niederschlagswassers zugunsten des Hochwasserschutzes freigehalten werden. Voraussetzung ist die fachtechnische Ermittlung und Bewertung der Versickerungsfähigkeit des Bodens, der Gefahr und den Anforderungen bei Hochwasserereignissen (insb. Starkregen).</p> <div><div>Rechtsgrundlagen</div><p>WHG Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts LWaG Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern AwSV Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen BauGB Baugesetzbuch</p><p>Untere Immissionsschutzbehörde</p><div><div>Untere Immissionsschutzbehörde: Herr Faasch</div><table><tr><td>Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.</td><td>x</td></tr><tr><td>Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.</td><td></td></tr><tr><td>Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.</td><td></td></tr></table></div><p>Seitens der Unteren Immissionsschutzbehörde bestehen erhebliche Bedenken gegen den Vorentwurf der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 18 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen „Hotel aja Resort Boltenhagen“ mit Planungsstand vom 16. Mai 2024, da durch die vorliegende Planung ein immissionsschutzrechtlicher Konflikt geschaffen wird.</p></div> <div><div>2</div><div>1</div><div>⊕</div><div>8</div></div> <div>Seite 16/28</div>	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.		<p>Das geplante Vorhaben liegt innerhalb eines <u>hochwassergeschützten Bereiches</u>. Die Geländehöhen liegen laut Vermessung zwischen ca. 0,80 m im Südwesten und Süden des Plangebietes und ca. 2,32 m im Bereich der Straße Ostseeallee. Es besteht ein Versatz des Randes des Plangebietes (Niveau Ostseeallee) und dem nördlichen Plangelungsbereich von 0,50 m bis 0,60 m. Im Bereich des Hotelkomplexes ist der Bezugspunkt mit einer Bezugshöhe von 2,25 m vorgesehen. Aufschüttungen sind vorgesehen und für die Errichtung der baulichen Anlagen erforderlich. Die Aufschüttungen stellen durch Erhöhung des Geländes einen zusätzlichen Schutz vor Gefahren und Schäden durch Hochwasser dar. Das StALU hatte mitgeteilt, dass im Falle eines <u>Extremereignisses</u> Einstauhöhen von bis zu 2,70 m zu erwarten sind. Das heißt, unser Risikobereich würde dann 0,45 m betragen, die nicht geschützt sind. Durch die Aufschüttungen entsteht eine Verbesserung. Eine noch höhere Aufschüttung des Geländes ist aus städtebaulichen und landschaftlichen Erwägungen nicht geboten. Auch aus der Umgebungssituation lässt sich dies nicht ableiten.</p> <p>zu 8. Die Rechtsgrundlagen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>F</p> <p>zu 1. Die schalltechnischen Belange wurden bearbeitet und bewertet. Im Ergebnis können die Schutzansprüche für das Pflegeheim gewährleistet werden. Entsprechende Festsetzungen werden getroffen.</p> <p>zu 2. Die Schalluntersuchung wurde ergänzt. Die Schalluntersuchung liegt mit Stand 03.07.2025 vor. Daraus ergeben sich Maßgaben und Anforderungen, die zu beachten sind und zu berücksichtigen sind. Dadurch kann der Schallschutz entsprechend sichergestellt und gesichert werden.</p>	<p>-</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>
Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.	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.									

Anlage 1 zum Beschluss 2025-_____ - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 18 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für den zentralen Teil des alten Sportplatzes „Hotel a-ja Resort Boltenhagen“ in Boltenhagen südlich der Ostseecallee

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Dem Vorhaben direkt benachbart befindet sich das Seniorenpflegeheim „Haus Sonnengarten“. Die Angebote des Pflegeheims richten sich an Senioren mit den Pflegestufen 1 – 5 und beinhalten auch die vollstationäre Pflege sowie eine gesonderte Demenzabteilung. Immissionsschutzrechtlich handelt es sich bei dieser Einrichtung <u>nicht um ein Altersheim</u>, sondern um ein Pflegeheim. Aufgrund der Größe der Pflegeeinrichtung und dessen Gebietscharakter (rechtsgültiger vorhabenbezogener B-Plan Nr. 15 „Senioren Pflegeheim“ der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen) handelt es sich somit zweifelsfrei um eine Pflegeanstalt im Sinne der TA Lärm (vgl. auch Kommentar Dr. M. Maus, Urteile OVG Lüneburg).</p> <p>Gemäß der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) ergibt sich nach Nummer 6.1 g für das Pflegeheim ein Schutzanspruch in Höhe eines Immissionsrichtwertes für den Beurteilungspegel für Immissionsorte außerhalb von Gebäuden von 45 dB(A) tags und 35 dB(A) nachts.</p> <p>Damit liegt der für das Pflegeheim maßgebliche Immissionsrichtwert für den Beurteilungspegel tags um 10 dB(A) und nachts um 5 dB(A) niedriger, als der in der im Planverfahren vorliegenden schalltechnischen Untersuchung fälschlicherweise verwendete Immissionsrichtwert für Allgemeine Wohngebiete. Warum der Gutachter vom erhöhten Schutzanspruch für Pflegeanstalten abweicht, ist weder der Begründung noch der schalltechnischen Untersuchung zu entnehmen. Gründe, die einen verminderten Schutzanspruch des Pflegeheimes begründen könnten, sind für die Untere Immissionsschutzbehörde nicht erkennbar.</p> <p>Ausweislich der Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung Gutachten Nr. 040P8 G1 Aja Resort Boltenhagen der Werner Genest und Partner Ingenieurgesellschaft mbH vom 11.04.2024 liegen die durch den Betrieb des aja Resorts zu erwartenden Beurteilungspegel am Seniorenpflegeheim bei bis zu 55 dB(A) tags und bis zu 40 dB(A) nachts. Damit liegen Überschreitungen der Immissionsrichtwerte für die Beurteilungspegel für Pflegeanstalten von bis zu 10 dB(A) tags und bis zu 5 dB(A) nachts vor. Auch die Immissionsrichtwerte für kurzzeitige Geräuschspitzen werden durch die Prognosewerte überschritten. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind nicht mehr gegeben. Es liegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes vor. Der Bebauungsplan wäre nicht mehr vollzugsfähig.</p> <p>Im Hinblick auf die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung sei ergänzend darauf hingewiesen, dass einige Emissionsansätze sehr niedrig gewählt wurden. Insbesondere für die Ermittlung der Bewegungshäufigkeiten der Fahrzeuge auf dem Betriebsgrundstück (Stellplatzbetrieb) liegen die gewählten Bewegungshäufigkeiten vor allen für die lauteste Nachtstunde deutlich unter den Ansätzen der bayerischen Parkplatzlärmstudie. Warum der Gutachter von den allgemein anerkannten</p>		

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss								
	<p>Bewegungshäufigkeiten der Parkplatzlärmstudie abweicht, wird nicht begründet. Die Ansätze der Parkplatzlärmstudie haben sich bundesweit als Standard für die Berechnung der Emissionen von Stellplatzflächen bewährt.</p> <p>Aufgrund der vorliegenden Ergebnisse mit Überschreitungen der Immissionsrichtwerte von bis zu 10 dB(A) ist zu erwarten, dass das Vorhaben ohne größere Umplanungen (z.B.: geschlossenes Parkhaus, geänderte Zuwegung zu den Stellplätzen, unterirdisches Parkhaus, geänderte Gebäudeanordnung) so, wie derzeit geplant, aus immissionsschutzrechtlichen Gründen nicht umsetzbar sein wird.</p> <p>Der bestehende Schutzanspruch des Pflegeheims gegenüber der Einwirkung der Geräuschemissionen des geplanten Betriebs des aja Resorts ist sicherzustellen.</p> <p>Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde Keine Stellungnahme abgegeben.</p> <p>Untere Naturschutzbehörde</p> <table><tr><th colspan="2">Untere Naturschutzbehörde: Frau Hamann</th></tr><tr><td>Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.</td><td></td></tr><tr><td>Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.</td><td>X</td></tr><tr><td>Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.</td><td></td></tr></table> <p>Eingriffsregelung: Frau Hamann</p> <p>Nach § 1a Abs. 3 Baugesetzbuches (BauGB) sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 6 BauGB die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) zu berücksichtigen.</p> <p>Es wird empfohlen, die Abarbeitung der Eingriffsregelung für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 18 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen nach dem landeseinheitlichen Modell der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ (HzE) von 2018 vorzunehmen.</p>	Untere Naturschutzbehörde: Frau Hamann		Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.		Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.	X	Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.		<p>F1 zu 1: Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Behörde keine Stellungnahme zum Vorentwurf abgegeben wurde.</p> <p>G zu 1: Die hervorgebrachten Belange der unteren Naturschutzbehörde werden nachfolgend zu den jeweiligen Themen im Rahmen der Abwägung bearbeitet. Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen kann davon ausgehen, dass die benannten entgegenstehenden Belange ausgeräumt werden können und dokumentiert dies mit dem Abwägungsprozess.</p> <p>2 zu 2.1. Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung wird entsprechend der Hinweise zur Eingriffsregelung von 2018 vorgenommen und der Umweltbericht wird ergänzt. Eine Baumbilanz wurde bereits anhand der Variantenprüfung von 3 Varianten durchgeführt und im Vorentwurf dargestellt. Die Baumbilanz wird überprüft. Die Baumbilanz wurde entsprechend der Abstimmungen mit der Behörde und der Bewertung der Bäume angepasst. Die Rodungen werden berücksichtigt. Ausgleichsmaßnahmen werden entsprechend festgesetzt. -</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>
Untere Naturschutzbehörde: Frau Hamann											
Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.											
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.	X										
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.											

Anlage 1 zum Beschluss 2025-_____ - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 18 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für den zentralen Teil des alten Sportplatzes „Hotel a-ja Resort Boltenhagen“ in Boltenhagen südlich der Ostseeeallee

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Im weiteren Planverfahren sind in den Unterlagen geeignete Kompensationsmaßnahmen darzustellen. Nach § 17 Abs. 4 BNatSchG sind im Planverfahren Angaben zur tatsächlichen und rechtlichen Verfügbarkeit der für den Ausgleich und Ersatz benötigten Flächen zu machen. Externe Kompensationsmaßnahmen sind entsprechend den Möglichkeiten des Baugesetzbuchs rechtlich zu sichern.</p> <p>Bei der Inanspruchnahme eines Ökokontos ist dieses im weiteren Planverfahren konkret zu benennen und darzulegen, dass dieses Konto geeignet ist, die mit dem vorhabenbezogenen B-Plan vorbereiteten Eingriffe in die Natur und Landschaft funktionsbezogen zu kompensieren.</p> <p>Der Unteren Naturschutzbehörde ist die schriftliche Bestätigung des Ökokontoinhabers zur verbindlichen Reservierung der Ökokontomaßnahme vor Satzungsbeschluss vorzulegen (§ 9 Abs. 3 ÖkoKtoVO M-V). Die Untere Naturschutzbehörde ist dann über den Satzungsbeschluss zu informieren. Durch diese wird dann die Abbuchung von dem Ökokonto veranlasst (s. § 9 Abs. 4 ÖkoKtoVO M-V).</p> <p>Unter dem Punkt 11.2 im Umweltbericht zum vorhabenbezogenen B-Plan wird ausgeführt, dass der Vollzug der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen und die Überwachung der Bauzeitenregelungen durch die untere Naturschutzbehörde in Zusammenarbeit mit der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen erfolgt. Das widerspricht § 4 c BauGB. Danach sind die Gemeinden zuständig für die Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten. Diese Ausführung im Umweltbericht ist daher zu ändern.</p> <p>Baum- und Alleenschutz: Frau Hamann</p> <p>Innerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 18 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen befinden sich Bäume, die dem gesetzlichen Baumschutz nach § 18 Abs. 1 NatSchAG M-V unterliegen. Grundsätzlich ist es unzulässig, geschützte Bäume zu zerstören, zu beschädigen oder erheblich zu beeinträchtigen.</p> <p>Der Baumbestand im wurde ist in einem Bestandsplan dargestellt. Gesetzlich geschützter Baumbestand ist in der Satzung zu kennzeichnen.</p> <p>Grundsätzlich ist nach § 15 Abs. 1 BNatSchG durch die Vorhabenträgerin im Planverfahren die Vermeidung von Eingriffen in den geschützten Baumbestand (Vermeidungsgebot) zu prüfen. Im weiteren Planverfahren sind Aussagen zu den bau-anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen der konkret geplanten Maßnahmen auf</p>	<p>2.2 zu 2.2 Der Kompensationsbedarf wurde ermittelt. Kompensationsmaßnahmen werden unter Beachtung der entsprechenden Anforderungen im Text Teil-B und der Begründung festgelegt und werden in den Planunterlagen ergänzt. Die externen Maßnahmen werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung gesichert und in den Planunterlagen dargestellt. Die externen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden durch Vertrag (Durchführungsvertrag) vor Satzungsbeschluss gesichert.</p> <p>2.3 zu 2.3 Der Hinweis wird berücksichtigt. Für die erforderliche Maßnahme/Maßnahmen wird die Eignung in den Verfahrensunterlagen überprüft und dargelegt. Entsprechend wird das Ökokonto im Text-Teil B und der textlichen Begründung konkret benannt.</p> <p>2.4 zu 2.4 Die Anforderungen sind zu beachten. Die Naturschutzbehörde erhält eine entsprechende Mitteilung über die geplante Nutzung der Ökopunkte; die verbindliche Reservierung der Ökopunkte wird mitgeteilt. Die Verfahrensunterlagen werden entsprechend ergänzt.</p> <p>2.5 zu 2.5 Der Umweltbericht wird entsprechend des Hinweises geändert. Im Umweltbericht wird ergänzt, dass die Überwachung der Umweltauswirkungen durch die Gemeinde erfolgt.</p> <p>3 zu 3.1 Die Rechtsgrundlagen sind zu beachten. Die Rodung bzw. die Beeinträchtigung des Wurzelschutzbereiches von gemäß § 18 NatSchAG M-V geschützten Bäumen ist gemäß der Planzeichnung vorgesehen. Die nach § 18 NatSchAG M-V geschützten Bäume werden in einer gesonderten Anlage gekennzeichnet. Unabhängig von den Regelungen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist für die Straße zur Reithalle die CEF-Maßnahme des B-Planes Nr. 15 an der Eiche zu überprüfen.</p> <p>3.2 zu 3.2 Hinweise zum Baumschutz und zu Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind nach geltenden Vorschriften und Regelwerk zu beachten</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>den geschützten Baumbestand zu treffen und geeignete Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zum Baumschutz vorzusehen.</p> <p>Werden im Rahmen der Umsetzung einzelner Maßnahmen Fällungen erforderlich bzw. sind Beeinträchtigungen geschützter Bäume nicht vermeidbar, bedürfen diese Maßnahmen einer Genehmigung durch die untere Naturschutzbehörde. Hierzu wäre ein begründeter Antrag auf Ausnahme von den Verboten des § 18 NatSchAG M-V bei der unteren Naturschutzbehörde zu stellen.</p> <p>Grundsätzlich ist bei der weiteren Planung und der Prüfung möglicher Varianten zum Umgang mit dem vorhandenen geschützten Baumbestand zu berücksichtigen, dass eine Ausnahme für die Fällung oder Beschädigung geschützter Bäume nach § 18 NatSchAG M-V <u>nur</u> (gebundene Entscheidung) unter den folgenden Voraussetzungen erteilt werden kann:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. wenn ein sonst nach öffentlich-rechtlichen Vorschriften zulässiges Vorhaben sonst nicht oder nur unter unzumutbaren Beschränkungen verwirklicht werden könnte, 2. wenn von den betroffenen Bäumen Gefahren oder unzumutbare Nachteile ausgehen, die nicht auf eine andere Weise und mit einem zumutbaren Aufwand beseitigt werden können oder 3. die Fällung der Bäume zur Erhaltung und Entwicklung anderer gesetzlich geschützter Bäume entfernt werden müssen. <p>Im Antragsverfahren ist gutachterlich nachzuweisen, dass die Voraussetzungen nach § 18 Abs. 3 NatSchAG M-V für die Zulassung einer Ausnahmegenehmigung vorliegen.</p> <p>Der Ausgleich für die Beeinträchtigung und Fällung geschützter Einzelbäume richtet sich nach dem Baumschutzkompensationserlass. Die Ersatzstandorte sind im Antragsverfahren zu benennen und in einem Lageplan darzustellen. Die Verfügbarkeit der Ersatzstandorte ist nachzuweisen.</p> <p>Hinweis:</p> <p>Die RAS-LP4¹ in der Ausgabe von 1999 wurde durch die R SBB 2023² ersetzt. Die Festsetzungen in der Satzung sowie die Ausführungen im Umweltbericht sollten entsprechend überprüft und angepasst werden.</p>	<p>3.3</p> <p>zu 3.3 Die Rodung bzw. Eingriffe in den Wurzelschutzbereich von nach § 18 geschützten Bäumen sind vorgesehen. Dazu wird ein begründeter Antrag, wie von der Naturschutzbehörde aufgeführt, auf Ausnahme von den Verboten des § 18 Abs. 2 NatSchAG M-V bei der unteren Naturschutzbehörde gestellt.</p> <p>3.4</p> <p>zu 3.4. Abstimmungen zu Bäumen und deren Rodung wurde vorgenommen. Dabei wurde bewertet, dass die Rodung von Pappeln unter Berücksichtigung des Zustandes derselben empfehlenswert ist. Deshalb wird eine Neupflanzung von Bäumen zum Ersatz der Pappeln vorgenommen. Zusätzlich werden externe Ausgleichspflanzungen erforderlich. Die Darlegung der Rechtsgrundlage wird zur Kenntnis genommen. Die Anforderungen für die Erteilung der Ausnahmegenehmigung sind zu beachten. Es erfolgte eine sorgfältige Prüfung der Erschließungswege und Baugrenzen auch im Hinblick auf Rodungen und Eingriffe in den Wurzelschutzbereich von gesetzlich geschützten Bäumen.</p> <p>3.5</p> <p>zu 3.5 Der Hinweis ist zu berücksichtigen. Die für die Rodung vorgesehenen Gehölze wurden mit der Behörde in Augenschein genommen. Die Pappeln haben ihr Wuchsalter erreicht. Eine Rodung wird empfohlen. Zusätzliche neue Anpflanzungen erfolgen.</p> <p>3.6</p> <p>zu 3.6 Die Ersatzpflanzungen innerhalb des Plangebietes werden in einem Lageplan dargestellt. Für notwendige Ausgleichspflanzungen außerhalb des Plangebietes werden die abschließenden Regelungen bis zum Satzungsbeschluss getroffen.</p> <p>3.7</p> <p>zu 3.7 Die Planunterlagen werden auf die Einarbeitung der neuen Richtlinie überprüft. Umweltbericht, Begründung und Text Teil-B werden entsprechend geändert.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Teilweise zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>

¹ RAS-LP4 Richtlinien für die Anlage von Straßen, Teil: Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen, Ausgabe 1999

² R SBB 2023 Richtlinie zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen, Forschungsgesellschaft für Straßenbau- und Verkehrswesen, Ausgabe 2023

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss	
	<p>Artenschutz: Herr Höpel</p> <p>Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es u.a. verboten, wildlebende Tiere der besonders geschützten Arten zu verletzen oder zu töten, bzw. deren Fortpflanzungs- oder Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören. Ferner ist es verboten, wildlebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten erheblich zu stören, so dass sich dadurch der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtern kann.</p> <p>Daher sind die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung auf Arten, die einen Schutzstatus gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG aufweisen, in einem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (AFB) darzustellen und der Unteren Naturschutzbehörde zur Prüfung vorzulegen. Dabei sind alle wildlebenden Vogelarten sowie die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie zu berücksichtigen. Bestandteil des AFB sind auch ggf. erforderliche Vermeidungs- bzw. vorgezogene Ausgleichs-(CEF-) Maßnahmen.</p> <p>Im Hinblick auf ggf. erforderliche Arterfassungen wird auf die fachlich einschlägigen Regelwerke verwiesen, u. a. LUNG (2018). Die Untersuchung des Vorliegens eines Verbotstatbestandes gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG kann auch auf Grundlage einer Potenzialanalyse erfolgen. In diesem Fall ist eine worst-case-Betrachtung durchzuführen, bei der für alle Arten, für die eine Habitateignung vorliegt, von einer Betroffenheit ausgegangen werden muss (LUNG 2012).</p> <p>Im AFB sind die europarechtlich geschützten Arten unabhängig von ihrer Gefährdung zu behandeln. Vorkommen national geschützter sowie ggf. regional gefährdeter Arten (s. Rote Listen) sind auf Ebene der Eingriffsregelung zu berücksichtigen. Eventuelle Betroffenheiten sind nachrichtlich in den AFB zu übernehmen.</p> <p>Sämtliche aus dem AFB abgeleiteten Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen sind in die Satzung des B-Planes aufzunehmen.</p> <p>Bei Abweichung von den Verbotstatbeständen im Rahmen eines Vorhabens bedürfen Bauleitplanungen selbst keiner Ausnahmegenehmigung, jedoch sind die im Ergebnis einer rechtswirksamen Bauleitplanung zulässigen Handlungen, die gegen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen, ausnahmegemäß gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG. Sofern ein solcher Ausnahmeantrag erforderlich wird, sollten bereits auf Ebene der Bauleitplanung entsprechende Begründungen dargelegt werden.</p> <p>Biotopschutz: Herr Höpel</p> <p>Es ist seitens des Plangebers auf der Grundlage einer aktuellen Bestandserfassung fachgutachtlich prüfen zu lassen, ob das geplante Vorhaben zu bau-, anlage- oder</p>	<p>4</p> <p>4.1</p> <p>4.2</p> <p>4.3</p> <p>4.4</p> <p>5</p> <p>5.1</p>	<p>4</p> <p>zu 4.1</p> <p>Die Ausführung zu den rechtlichen Anforderungen wird zur Kenntnis genommen. Die Anforderungen zu den artenschutzrechtlichen Belangen unter Bezug auf § 44 Abs.1 BNatSchG sind in dem vom Gutachter erstellten Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag beachtet. Verbotstatbestände sind durch die im AFB dargelegten erforderlichen Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen zu vermeiden. Vom Grundsatz wird davon ausgegangen, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nicht eintreten und ausgeschlossen werden können.</p> <p>zu 4.2</p> <p>Aufgrund des Ergebnisses der gutachterlichen artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung wurden die relevanten Artengruppen Amphibien, Reptilien und Brutvögel im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags des Gutachterbüros Bauer auf Grundlage einer Potentialabschätzung betrachtet. Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag ist dem Vorentwurf als Anlage beigelegt. Aus gutachterlicher Sicht ist die Potentialabschätzung ausreichend.</p> <p>zu 4.3</p> <p>Ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag des Gutachterbüros Bauer wurde auf Grundlage einer Potentialabschätzung mit der Worst-Case-Betrachtung durchgeführt. Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag wurde für das Beteiligungsverfahren mit dem Vorentwurf bereits genutzt und zur Verfügung gestellt. Eine konkrete Bewertung durch die Behörde ist nicht erfolgt. Änderung im Text Teil-B sind nicht erforderlich. Die CEF-Maßnahme an der Eiche auf der Straße zur Reithalle ist im weiteren Verfahren zur planungsrechtlichen und erschließungstechnischen Regelung der Zufahrt zu treffen.</p> <p>zu 4.4</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Nach derzeitiger Sicht sind Anträge auf Ausnahmegenehmigung nicht erforderlich, Verbotstatbestände treten nicht ein.</p> <p>5</p> <p>zu 5.1</p> <p>Im Plangebiet befinden sich keine nach § 20 NatSchAG M-V geschützten Biotope. Westlich des Plangebietes liegt eine gesetzlich geschützte Baumhecke. Die mittelbare Beeinträchtigung wird durch die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung ermittelt und der Umweltbericht wird ergänzt. Die Eingriffs-/ Ausgleichsregelung im Zusammenhang mit dem Straßenbau ist zu ergänzen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Teilweise zu berücksichtigen.</p> <p>Teilweise zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen. Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanz wird Gegenstand des Umweltberichtes.</p>

Seite 21/28

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>betriebsbedingten Auswirkungen führt, in deren Folge es zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen von Biotopen kommen kann, die nach § 20 Abs. 1 NatSchAG M-V besonders geschützten sind. Dies bezieht sich ausdrücklich auch auf erhebliche mittelbare Beeinträchtigungen, siehe dazu auch HZE (Hinweise zur Eingriffsregelung in Mecklenburg-Vorpommern).</p> <p>Wenn dies der Fall ist, muss geprüft werden, ob die Eingriffe vermeidbar sind. Ist dies nicht möglich, muss bei der unteren Naturschutzbehörde ein Antrag auf Erteilung einer Ausnahmegenehmigung nach § 20 Abs. 3 NatSchAG gestellt werden. In dem Antrag ist ausführlich darzulegen, dass der Eingriff ausgleichbar oder aus überwiegenden Gründen des Gemeinwohls erforderlich ist (Ausnahmetatbestände im § 20 Abs. 3 NatSchAG M-V). Es ist eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung vorzulegen. Die Antragsunterlagen sind in 7-facher Ausfertigung einzureichen, da die anerkannten Naturschutzvereinigungen im Verfahren zu beteiligen sind (§ 30 NatSchAG M-V).</p> <p>Natura 2000: Herr Höpel</p> <p><u>Europäisches Vogelschutzgebiet „Wismarbucht und Salzhaff“ (DE 1934-401)</u></p> <p>Das Plangebiet liegt in mittelbarer Nähe zum Europäischen Vogelschutzgebiet „Wismarbucht und Salzhaff“ (DE 1934-401), hier ca. 250m entfernt. Es ist deshalb im weiteren Verfahren seitens des Plangebers zu prüfen, ob bei Umsetzung der Planungsabsichten bau-, anlage- oder betriebsbedingte Auswirkungen auftreten, in deren Folge es zu Veränderungen oder Störungen kommt, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung des SPA „Wismarbucht und Salzhaff“ in den für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen können. Alle Veränderungen und Störungen, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung eines Vogelschutzgebietes in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen können, sind unzulässig (§ 33 Abs. 1 BNatSchG). Pläne und Projekte, die nicht unmittelbar mit der Verwaltung eines SPA in Verbindung stehen oder hierfür nicht notwendig sind, die ein SPA jedoch einzeln oder im Zusammenhang mit anderen Plänen und Projekten erheblich beeinträchtigen können, erfordern vor ihrer Zulassung oder Durchführung eine Prüfung auf Verträglichkeit mit den für das SPA festgesetzten Erhaltungszielen (§ 34 Abs. 1 BNatSchG).</p> <p>Die SPA in Mecklenburg-Vorpommern sind mit der Natura 2000-LVO M-V nach nationalem Recht unter Schutz gestellt worden. Schutzzweck der Europäischen Vogelschutzgebiete ist der Schutz der wildlebenden Vogelarten sowie ihrer Lebensräume. Erhaltungsziel des jeweiligen Europäischen Vogelschutzgebietes ist</p>	<p>weiter zu 5.1 Von einer Betroffenheit des Biotops wird aufgrund der Lage zu Störquellen und der Entfernung zum Vorhabengebiet nicht ausgegangen. Bei Erfordernis ist ein entsprechender Ausgleich zu leisten. Innerhalb der 200-Meter-Wirkzone um das Plangebiet liegen keine weiteren gesetzlich geschützten Biotope. Die Wasserflächen der Wismarbucht und der Boltenhagenbucht sind als Offenwasser-Bodden ebenfalls gemäß § 20 NatSchAG M-V als gesetzliches Biotop geschützt und liegen ca. 270 m vom Vorhabenstandort entfernt und damit außerhalb der Wirkzone des geplanten Vorhabens auf nach § 20 gesetzlich geschützte Biotope.</p> <p>zu 5.2 Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wird Bestandteil des Entwurfs. Eine erhebliche Beeinträchtigung von § 20 NatSchAG M-V geschützten Biotopen ist nicht zu erwarten. Deshalb ist kein Ausnahmeantrag zu stellen.</p> <p>6 zu 6.1 Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen nimmt die Feststellung der unteren Naturschutzbehörde für das Europäische Vogelschutzgebiet „Wismarbucht und Salzhaff“ unter Berücksichtigung der spezifischen Anforderungen des Projektes zur Kenntnis. Eine überschlägige Prüfung der VSG fand im Vorentwurf statt. Eine FFH-Vorprüfung wurde durchgeführt und wird als Anlage der Begründung ergänzt. Erhebliche Auswirkungen ergeben sich nicht.</p> <p>zu 6.2 Die Ausführungen zu den SPA und deren Belangen und Festsetzungen werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Anlage 1 zum Beschluss 2025-_____ - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 18 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für den zentralen Teil des alten Sportplatzes „Hotel a-ja Resort Boltenhagen“ in Boltenhagen südlich der Ostseecallee

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>die Erhaltung oder Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes der maßgeblichen Bestandteile des Gebietes. In Anlage 1 zur Natura 2000-LVO M-V werden als maßgebliche Bestandteile die Vogelarten und die hierfür erforderlichen Lebensraumelemente gebietsbezogen festgesetzt.</p> <p>Der Nachweis der Verträglichkeit erfolgt grundsätzlich in einem zweistufigen Verfahren. In einem ersten Schritt (s. g. FFH-Verträglichkeitsvorprüfung) ist zu klären, ob von dem Plan oder Projekt anlage-, bau- oder betriebsbedingte Auswirkungen ausgehen, die das SPA in den für die Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteilen erheblich beeinträchtigen können. Grundsätzlich ist jede Beeinträchtigung von Erhaltungszielen erheblich und muss als Beeinträchtigung des Gebietes gewertet werden. Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung ist durchzuführen, wenn Beeinträchtigungen von Erhaltungszielen des SPA nicht offensichtlich ausgeschlossen werden können.</p> <p>Es sind die anerkannten Fachstandards (u. a. Webseite des Bundesamtes für Naturschutz, FFH-VP-Info unter http://ffh-vp-info.de/FFHVP/Page.jsp, Lambrecht u. Trautner 20073, Schreiber 20044) zu nutzen.</p> <p>Für das SPA „Wismarbucht und Salzhaff“ ist ein Managementplan aufgestellt worden, der auf der Webseite des StALU Westmecklenburg zur Verfügung steht.</p> <p>Ein besonderer Schwerpunkt beim Nachweis der Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen des SPA „Wismarbucht und Salzhaff“ muss auf die s. g. Summationswirkungen mit anderen Plänen und Projekten, die innerhalb des und angrenzend an das SPA bzw. in der Nähe des SPA geplant/ genehmigt sind, gelegt werden (s. a. Bernotat, Dierschke u. Grunewald 20175).</p> <p><u>GGB</u></p> <p>Nach § 34 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG sind Pläne und Projekte vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebiets zu überprüfen, wenn sie einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen geeignet sind, das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen und nicht unmittelbar der Verwaltung des Gebiets dienen. Durch diese Vorschrift wird Art 6 Abs. 3 FFH-RL in nationales Recht umgesetzt.</p>	<p>zu 6.3 Die Anforderungen an die FFH-Vorprüfung sind zu beachten. Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich. Aufgrund der bereits im Zuge des Vorentwurfs durchgeführten überschlägigen Beurteilung geht die Gemeinde derzeit nicht von einer Beeinträchtigung der Erhaltungsziele des SPA aus. Laut artenschutzrechtlichem Gutachten liegt der Plangeltungsbereich außerhalb von Rastgebieten (AFB, Tabelle 1, 2024). Die FFH-Vorprüfung wird der Begründung als Anlage beigelegt.</p> <p>zu 6.4 Die Anforderungen sind zu beachten.</p> <p>zu 6.5 Der Managementplan ist zu berücksichtigen und als Datengrundlage für die FFH-Vorprüfung zu nutzen. Er wurde im Umweltbericht bereits als Grundlage für die überschlägige Prüfung der Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgebiete berücksichtigt.</p> <p>zu 6.6 Die Kumulierung der Auswirkungen von benachbarten Gebieten und Summationswirkungen durch zusätzliche Gäste und der Erhöhung der Strandnutzung wurden bereits überschlägig mit dem Vorentwurf betrachtet. Aufgrund der Umsetzung von entsprechenden Schutzmaßnahmen geht die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen hier nicht von erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgebiete aus. Die Satzung über die Strand- und Badeordnung ist hier mit zu beachten. Der Hinweis wird in der Vorprüfung und ggf. Verträglichkeitsprüfung berücksichtigt.</p> <p>zu 6.7 Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Anlage 1 zum Beschluss 2025-_____ - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 18 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für den zentralen Teil des alten Sportplatzes „Hotel a-ja Resort Boltenhagen“ in Boltenhagen südlich der Ostseeeallee


lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Hierbei sind alle bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen der Planung zu ermitteln und entsprechend zu bewerten. Als Grundlage sind dabei der bestehende Managementplan, aktuelle Erkenntnisse zum Gebiet und insbesondere</p> <p>Das Plangebiet liegt hier in mittelbarer Nähe zu den Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung DE 2031-301 „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ und DE 1934-302 „Wismarbucht“, hier jeweils ca. 2,5 km entfernt.</p> <p>Laut vorliegendem Entwurf des Umweltberichtes, hier Stand Mai 2024, werden keine direkten Auswirkungen auf die beiden europäischen Schutzgebiete durch bau- und/oder anlagenbedingte Wirkungen gesehen.</p> <p>Hinsichtlich betriebsbedingter Auswirkungen werden voraussichtlich auch keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutz- und Erhaltungsziele der beiden Schutzgebiete gesehen, diese Aussage soll jedoch im weiteren Verfahren ergänzt werden.</p> <p>Im Rahmen der weiteren Planung ist somit die Verträglichkeit mit den Schutz- und Erhaltungszielen der beiden Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (GgB) nachzuweisen.</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin: 10px 0;"> Rechtsgrundlagen </div> <p>BNatSchG Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) v. 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542)</p> <p>NatSchAG M-V Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz) v. 23. Februar 2010 (GVBl. M-V S 66)</p> <p>Hinweise zur Eingriffsregelung (HzE) Herausgeber Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern, Neufassung 2018</p> <p>Baumschutzkompensationserlass Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Landwirtschaft, Umweltamt für Umwelt und Verbraucherschutz vom 15.10.2007 (AmtsBl. M-V 2007 S. 530 ff)</p> <p><u>FD Recht und Kommunalaufsicht</u></p> <p>Kommunalaufsicht</p> <p>Keine Stellungnahme abgegeben.</p>	<p>zu 6.8 Die Auswirkungen werden in einer Natura2000-Vorprüfung detailliert betrachtet. Die Gemeinde geht derzeit nicht von Beeinträchtigungen der Schutzgebiete durch die Umsetzung des Vorhabens aus. Der Verweis auf die zu verwendenden Grundlagen wird berücksichtigt. Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Satz nicht vollständig ist.</p> <p>zu 6.9 Die Entfernungen sind in der Begründung bereits dargestellt. Sie werden hier zur Kenntnis genommen. Es wird klargestellt, dass in der Begründung die Entfernung zum GGB „Wismarbucht“ DE 1934-302 mit ca. 1,1 km angegeben wird und die Gemeinde auch von dieser Entfernung ausgeht. Die Entfernung wurde erneut geprüft und bleibt mit 1,1 km bestehen. Sie wird in der Vorprüfung übernommen.</p> <p>zu 6.10 Die Ausführung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>zu 6.11 Betriebsbedingte Auswirkungen sind ergänzend durch die Natura2000-Vorprüfung zu betrachten und werden entsprechend in der Begründung ergänzt.</p> <p>zu 6.12 Eine Natura2000-Vorprüfung wurde durchgeführt. Eine Natura2000-Verträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich. Erhebliche Auswirkungen ergeben sich nicht. Die Vorprüfung wird den Beteiligungsunterlagen beigelegt.</p> <p>zu 6.13 Die Rechtsgrundlagen sind ohnehin zu beachten.</p> <p>H zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Stellungnahme abgegeben wurde.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p><u>FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr</u></p> <p>Untere Straßenverkehrsbehörde</p> <p>gegen das o. g. Vorhaben werden aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht keine Einwände erhoben.</p> <p>Einige Hinweise zur möglichen Verkehrsführung möchte ich dennoch geben: Zu klären ist, welche Beschilderung innerhalb des B-Plan-Gebietes angestrebt wird. Die Verwaltungsvorschrift zur StVO stellt klare Vorgaben zur Errichtung eines verkehrsberuhigten Bereiches heraus, die ich kurz nennen möchte:</p> <p>-sehr geringe Frequentierung durch Verkehr, -eine überwiegende Aufenthaltsfunktion muss vorliegen, -ein niveaugleicher Ausbau für die ganze Straßenbreite ist erforderlich, -Vorsorge für den ruhenden Verkehr ist zu treffen und mit Ausnahme von Parkflächenmarkierungen sollen in verkehrsberuhigten Bereichen keine weiteren Verkehrszeichen angeordnet werden.</p> <p>Möglich wäre auch die Ausschilderung einer Tempo-30-Zone. Auch hier gibt es planungsrelevante Vorgaben. Die Errichtung einer solchen Zone soll auf der Grundlage einer flächenhaften Verkehrsplanung vorgenommen werden. Sie kommt nur dort in Betracht, wo der Durchgangsverkehr von geringer Bedeutung ist. Sie dienen vorrangig dem Schutz der Wohnbevölkerung sowie der Fußgänger und Fahrradfahrer. Es gilt die Grundregel "rechts vor links". Sollte die Ausschilderung als verkehrsberuhigter Bereich nicht verfolgt werden, wäre zu prüfen, ob 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.</p> <p>Sollte durch den Neubau des B-Plan-Gebietes Beschilderung versetzt bzw. ergänzt oder gar entfernt werden soll, ist ein Antragsverfahren gegenüber der Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg zu eröffnen.</p>	<p>I</p> <p>zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus straßenrechtlicher Sicht keine Einwände bestehen.</p> <p>zu 2. Die Beschilderung wird außerhalb und unabhängig des Bauleitplanverfahrens geregelt.</p> <p>zu 3. Die Anforderungen an den Straßenausbau für die Straße zur Reithalle werden abschließend überprüft. Die Regelung zur Verkehrsfläche erfolgt außerhalb des Bebauungsplanes. Der 1. Abschnitt ist als Straßenverkehrsfläche festgesetzt.</p> <p>zu 4. Auch Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung und verkehrsberuhigte Bereiche sind nicht festgesetzt. Die Regelungen erfolgen außerhalb und unabhängig dieser Bauleitplanung.</p> <p>zu 5. Die Beschilderung erfolgt außerhalb des Verfahrens der Bauleitplanung.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Teilweise zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>


lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>FD Kreisinfrastruktur</p> <p>Straßenaufsichtsbehörde</p> <p>von Seiten der Straßenaufsichtsbehörde bestehen gemäß § 10 StrWg-MV keine Einwände zu o.g. Planung.</p> <p>Straßenbaulasträger</p> <p>zum o.g. B-Plan gibt es unsererseits keine Einwände. Es sind keine Straßen und Anlagen in unserer Trägerschaft betroffen.</p> <p>FD Öffentlicher Gesundheitsdienst</p> <p>In der Ortschaft Ostseebad Boltenhagen soll ein Hotel mit Schwimmbad und Wellnessbereich sowie Mitarbeiterwohnungen und Parkplätzen auf dem Gebiet des alten Sportplatzes entstehen. Das Plangebiet reicht im Norden bis an die Ostseeeallee, von welcher die höchsten Verkehrsimmissionen auf das Plangebiet selbst ausgehen. Die geplante Gewerbeanlage befindet sich aber auch in direkter Nachbarschaft zu einem Pflegeheim, weshalb auch die Immissionen vom Plangebiet auf diese schutzbedürftige Nutzung zu prüfen ist.</p> <p>Zur Beurteilung des Projekts habe ich unsere Fachleute am Landesamt für Gesundheit und Soziales Mecklenburg-Vorpommern hinzugezogen. Mit den aktuell vorliegenden Bauunterlagen kommt das LAGuS in seiner Stellungnahme vom 21.08.2024 zu folgender Einschätzung (ausführlich siehe beigefügte Originalfassung):</p> <p>Fazit: Die Einordnung der Schutzbedürftigkeit des Pflegeheimes, welche der Gutachter vornimmt, ist nach TA Lärm falsch. Pflegeanstalten sind sensibler einzuordnen und besitzen somit niedrigere Immissionsrichtwerte. Dadurch entstehen mit den berechneten Beurteilungspegeln am Pflegeheim Überschreitungen der IRW. Aufgrund dieser Einordnung der Schutzbedürftigkeit und der weiteren zum Gutachten angemarkten Punkte sehen wir die Notwendigkeit, das Gutachten zu überarbeiten. Um die Konflikte im B-Plan zu lösen, müssen Änderungen vorgenommen werden. Folgende Maßnahmen würden wir empfehlen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Schalltechnisch ist die Anordnung der Zufahrt zur Parkpalette für die Gäste direkt am Pflegeheim angrenzend problematisch. Das Gebäude für die Mitarbeiter in Richtung des Pflegeheims zu verschieben und die Zufahrt zur Parkpalette südlich der Mitarbeiterwohnungen anzuordnen, wäre sinnvoll. - Zusätzlich sollte mindestens die Nordfassade der Parkpalette für das Hotel akustisch gedämmt, also mit einer geschlossenen Fassade gestaltet werden. 	<p>K zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände bestehen.</p> <p>zu 2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände aus Sicht der Trägerschaft des Landkreises bestehen.</p> <p>L zu 1. Die Schutzbedürftigkeit des Pflegeheimes wird beachtet. Das Gutachten wird entsprechend mit dem Schutzanspruch des Pflegeheims erstellt.</p> <p>zu 2. Die Bewertung der Stellungnahme erfolgt nachfolgend. Siehe nachfolgende Behandlung.</p> <p>zu 3. Die Schutzbedürftigkeit des Pflegeheims wird entsprechend beachtet. Dies wird durch Veränderung des Konzeptes berücksichtigt, so dass gesunde Wohn- und Lebensverhältnisse beachtet werden. Der Schutzanspruch des Pflegeheims führte zur Veränderung des Konzeptes. Die Personalwohnungen werden angrenzend an das Pflegeheim vorgesehen. Der Stellplatzlärm wird so geregelt, dass die Anforderungen wie für das Pflegeheim erforderlich beachtet werden. Die Anforderungen an den Schutz der Gebäude für die Umgebung werden entsprechend Erfordernis vorgenommen. Die entsprechenden Schallschutzmaßnahmen an der Zufahrt werden vorgesehen. Anforderungen an die Gebäudetechnik sind im Rahmen des Bauantrags- und Baugenehmigungsverfahrens zu regeln.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>-</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Die Schließung kann auch mit Fenstern vorgenommen werden, da aber mindestens eine Fassade der Parkpalette begrünt werden soll, könnte die Gestaltung kombiniert werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Zufahrt zur Anlieferung durch LKW wäre an der Ostseite des Hotelgebäudekomplexes besser platziert. Im Westen liegt sie direkt entlang der schutzbedürftigen und sensiblen Nutzung eines Pflegeheims. Ist eine Verlegung nicht möglich, muss eine Schallschutzmaßnahme vorgesehen werden, welche die Immissionen am Pflegeheim ausreichend mindert. - Die Gebäudetechnik müsste zusätzlich abgeschirmt oder verlegt werden. Durch sie werden zu hohe Nachtpegel am Pflegeheim prognostiziert. <p>Ob weitere Maßnahmen gegen die kurzzeitigen Geräuschspitzen zu berücksichtigen sind, kann von uns nicht beurteilt werden."</p> <p>Den Entwurf des B-Plans und das Schallschutzgutachten legen Sie uns bitte nach der Überarbeitung wieder vor.</p> <p><u>Abfallwirtschaftsbetrieb</u></p> <p>der vorliegenden Bauleitplanung kann seitens des Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises NWM nur bedingt zugestimmt werden.</p> <p>Die Abfallentsorgung für das SO Hotel kann über die Bereitstellung der Abfallbehälter an der Ostseeeallee gewährleistet werden.</p> <p>Für das SO Mitarbeiterwohnen (SO-MW) kann die Abfallentsorgung zum derzeitigen Zeitpunkt nicht gewährleistet werden.</p> <p>Um das SO MW entsorgen zu können, muss der Stichweg zum Reiterhof befahren werden. Da dieser Stichweg über keine geeignete Wendeanlage verfügt, ist eine Befahrung entsprechend den Vorgaben zur Unfallverhütung bei der Abfallentsorgung mit den Abfallsammelfahrzeugen nicht zulässig. Das vorhandene Parkplatzgelände kann dabei nicht als Wendemöglichkeit betrachtet, da es hier zu Beeinträchtigungen mit den anderen Verkehrsteilnehmern kommen kann. Insbesondere ausparkende PKW oder auch sich auf dem Parkplatz befindliche Fußgänger stellen eine große Gefahrenquelle dar. Zudem kann es zu deutlichen Verzögerungen bei der Abfallentsorgung kommen, wenn das Abfallsammelfahrzeug aufgrund eines stockenden Verkehrsflusses auf dem Parkplatzgelände längere Zeit warten muss.</p> <p>Auch das Wenden über die geplante Hofzufahrt wird hier als zu gefährlich betrachtet, das diese voraussichtlich gegenüber der vorhandenen Parkplatzausfahrt errichtet werden soll. Damit scheidet diese Möglichkeit hier ebenfalls aus.</p>	<p>zu 4. Die Anforderungen an kurze Geräuschspitzen wären im Bauantrags- und Baugenehmigungsverfahren zu regeln.</p> <p>zu 5. Der überarbeitete Entwurf des Schallgutachtens wird für das weitere Beteiligungsverfahren verwendet. Die Unterlagen werden mit dem Entwurf versendet.</p> <p>M zu 1. Die bedingte Zustimmung wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird nachfolgend behandelt.</p> <p>zu 2. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Standorte für Müllbehälter sind so anzuordnen, dass sie am Entsorgungstag bereitgestellt werden.</p> <p>zu 3. Die Straße wird entsprechend ausgebaut, so dass eine Nutzung gesichert werden kann.</p> <p>zu 4. Die Entsorgung des Abfalls kann entsprechend gesichert werden, wenn die Straße zur Reithalle ausgebaut ist. Eine Befahrung des Grundstücks ist nicht vorgesehen.</p>	<p>Teilweise zu berücksichtigen. Ergänzung der Begründung.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen. Straßenausbau vorsehen.</p> <p>Klarstellung der Begründung.</p>


lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Um das Risiko für alle Verkehrsteilnehmer in diesem Bereich reduzieren zu können und die Abfallentsorgung gefahrlos und ohne Zeitverzug zu ermöglichen, wird das Wenden auf dem Parkplatzgelände als unzulässig bewertet. Damit die Abfallentsorgung für das SO-MW dennoch gewährleisten zu können, wird um die Schaffung einer geeigneten Möglichkeit zum gefahrlosen Wenden des Sammelfahrzeuges gebeten.</p> <p>Alternativ ist die Ausweisung eines Behältersammelplatzes an der Ostseeallee dienlich um die Abfallentsorgung gewährleisten zu können. In diesem Fall wird um Berücksichtigung der folgenden Hinweise gebeten:</p> <p>seitens des Abfallwirtschaftsbetriebes wird darum gebeten, die beauftragte Baufirma mit der Einrichtung und dem Betrieb eines Behältersammelplatzes zu beauftragen. Zur näheren Konkretisierung werden die folgenden Hinweise abgegeben:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Bereitstellung der Abfallbehälter sollte ab 18:00 Uhr des Vortages der Abholung, spätestens jedoch bis 06:00 Uhr morgens des Abfuhrtages (bzw. bei Terminverschiebungen bis 05:00 Uhr) erfolgen. 2. Die Bereitstellung ist durch die Grundstückseigentümer/ Nutzer des Grundstückes zu gewährleisten. 3. Nach der Leerung sind die Abfallbehälter unverzüglich auf die jeweiligen Grundstücke zurückzubringen. 4. Bei der Bereitstellung der Behälter ist darauf zu achten, dass diese keine Beeinträchtigungen für andere Verkehrsteilnehmer darstellen. <p>FD Kataster und Vermessung Keine Stellungnahme abgegeben.</p>	<p>zu 5. Die entsprechenden Straßenausbauten sind vorzusehen. Hierzu sind die Flächen für die Straße zur Reithalle vorgesehen.</p> <p>zu 6. Die Abfallbehältersysteme sind so anzuordnen, dass eine Entsorgung möglich ist.</p> <p>zu 7. Das System der Abfallentsorgung ist im Zuge der Planung und Vorbereitung des Vorhabens entsprechend abzustimmen.</p> <p>N zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Behörde keine Stellungnahme abgegeben wurde.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen. Klarstellung und Regelung der Vorgehensweisen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>


lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss						
	<div><div><div>Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg</div><div><div>III. 3</div></div></div><div><div>StALU Westmecklenburg Bleicherufer 13, 19053 Schwerin</div><div><div>Amt Klützer Winkel Frau Burda Schlossstr. 1 23948 Klütz</div><div><div>Amt Klützer Winkel EINGANG</div><div><div>01. Aug. 2024</div><table><tr><td>AV</td><td>BM</td><td>LVB</td><td>Sonst.</td></tr><tr><td>FB I</td><td>FB II</td><td>FB III</td><td>FB IV</td></tr></table></div></div><div><div>Telefon: 0385 / 588 66151 Telefax: 0385 / 588 66570 E-Mail: Andrea.Geske@staluwm.mv-regierung.de Bearbeitet von: Andrea Geske</div><div>AZ: StALU WM-237-24-5122-74010 (bitte bei Schriftverkehr angeben)</div><div>Schwerin, 29. Juli 2024</div></div></div></div><div><p>Satzung über den vb. B-Plan der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für den zentralen Teil des Alten Sportplatzes „Hotel a-ja Resort Boltenhagen“ in Boltenhagen südlich der Ostseeeallee</p><p>Ihr Schreiben vom 17. Juli 2024</p><p>Nach Prüfung der mir übersandten Unterlagen nehme ich in meiner Funktion als Träger öffentlicher Belange und aus fachtechnischer Sicht wie folgt Stellung:</p><p>1. Landwirtschaft/EU-Förderangelegenheiten</p><p>Die o. g. Planungsunterlagen habe ich aus landwirtschaftlicher Sicht geprüft. Durch die Umsetzung der o. g. Satzung werden keine landwirtschaftlich genutzten Flächen verbraucht. Zu den Kompensationsmaßnahmen wurden noch keine Aussagen getätigt. Da noch nicht feststeht, ob für die Ausgleichsmaßnahmen landwirtschaftliche Flächen benötigt werden, kann zum jetzigen Zeitpunkt keine Stellungnahme abgegeben werden.</p><p>2. Integrierte ländliche Entwicklung</p><p>Als zuständige Behörde zur Durchführung von Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse nach dem 8. Abschnitt des Landwirtschaftsanpassungsgesetzes und des Flurbereinigungsgesetzes teile ich mit, dass sich das geplante Bauvorhaben in keinem Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse befindet. Bedenken und Anregungen werden deshalb nicht geäußert.</p><p>3. Naturschutz, Wasser und Boden</p><p>3.1 Naturschutz</p><p>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.</p></div><div><p>zu 0. Die Anmerkung wird zur Kenntnis genommen</p><p>zu 1 Es wird zur Kenntnis genommen, dass zum derzeitigen Zeitpunkt noch keine Stellungnahme zu Punkt 1 (Landwirtschaft/EU-Förderangelegenheiten) abgegeben wird. Eine Eingriffs-/ Ausgleichsermittlung mit Ermittlung der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen ist zu erbringen. Die Begründung wird ergänzt.</p><p>zu 2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken und Anregungen zum geplanten Bauvorhaben geäußert werden.</p><p>3 zu 3.1 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Naturschutzbehörden wurden beteiligt.</p></div><div><p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p><p>Zu berücksichtigen. Die Eingriffs-/Ausgleichsermittlung wird Bestandteil der Entwurfsunterlagen.</p><p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p><p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p></div></div>	AV	BM	LVB	Sonst.	FB I	FB II	FB III	FB IV
AV	BM	LVB	Sonst.						
FB I	FB II	FB III	FB IV						

Anlage 1 zum Beschluss 2025-_____ - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 18 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für den zentralen Teil des alten Sportplatzes „Hotel a-ja Resort Boltenhagen“ in Boltenhagen südlich der Ostseeeallee

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>2</p> <p>3.2 Wasser</p> <p>Nach § 89 Abs.1 LWaG M-V bedarf die Errichtung, wesentliche Änderung oder Beseitigung baulicher Anlagen an Küstengewässern in einem Abstand von 200 Metern land- und seewärts von der Mittelwasserlinie der rechtzeitigen Anzeige beim StALU Westmecklenburg als zuständige Wasserbehörde. Anlagen hinter Sturmflutschutzdünen mit einem Abstand von weniger als 200 Metern zur Mittelwasserlinie oder in Küstenschutzgebieten sind nur dann zulässig, wenn sie mit den Belangen des Küstenschutzes als öffentliche Aufgabe vereinbar sind. Wie bereits in dem Satzungsentwurf (Teil B) richtig dargelegt, sind aus Sicht des Küsten- und Hochwasserschutzes Küstenschutzanlagen sowie weitere Belange des Küstenschutzes vom o. g. Vorhaben nicht betroffen, da die seeseitige Grenze der betroffenen Flurstücke ca. 280 - 300 m von der Küstenlinie entfernt ist.</p> <p>Der Satzung über den vb. B-Plan Nr. 18 kann somit aus Sicht des Küsten- und Hochwasserschutzes zugestimmt werden. Weitere Belange zu Hochwasserrisikomanagement und Überflutungsgefahren wurden ebenfalls ausreichend im Satzungsentwurf (Teil B) berücksichtigt. Einer weitergehenden Stellungnahme bedarf es daher nicht.</p> <p>3.3 Boden</p> <p>Das Altlasten- und Bodenschutzkataster für das Land Mecklenburg-Vorpommern wird vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Goldberger Straße 12, 18273 Güstrow, anhand der Erfassung durch die Landräte der Landkreise und Oberbürgermeister/Bürgermeister der kreisfreien Städte geführt. Entsprechende Auskünfte aus dem Altlastenkataster sind dort erhältlich.</p> <p>Werden in Bewertung dieser Auskünfte oder darüber hinaus durch Sie schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind Sie auf Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz – LBodSchG M-V) verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen.</p> <p>4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft</p> <p>Genehmigungsbedürftige Anlagen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)</p> <p>Im Planungsbereich und seiner immissionsschutz-/abfallrelevanten Umgebung befinden sich keine Anlagen, die nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigt bzw. angezeigt wurden. Eine Betroffenheit ist daher nicht gegeben.</p> <p>Diese Angaben entbinden nicht davon, selbständig - durch Vor-Ort-Begehung - etwaige Vorbelastungen festzustellen und/oder bei der zuständigen unteren Immissionsschutzbehörde des Landkreises Informationen einzuholen.</p> <p>Im Auftrag i. V.  Anne Schwanke</p>	<p>zu 3.2</p> <p>Die Ausführungen zu den rechtlichen Anforderungen an den Küstenschutz und Hochwasserschutz werden zur Kenntnis genommen. Aus Sicht des Küsten- und Hochwasserschutzes besteht laut Behörde keine Betroffenheit durch das geplante Vorhaben. Eine Zustimmung seitens des Küsten- und Hochwasserschutzes kann erfolgen. Es wird klargestellt, dass der Satzung zum Vorentwurf zugestimmt wird. Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht der StALU keine weitergehende Stellungnahme notwendig ist. Die Belange des Küsten- und Hochwasserschutzes werden im Zuge der Abwägung durch die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen bei der Bewertung der Stellungnahme des Landkreises behandelt.</p> <p>zu 3.3</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Hinweise auf Altlasten sind nicht bekannt. Allgemeine Hinweise zum Bodenschutz werden entsprechend beachtet. Die textlichen Unterlagen werden dahingehend überprüft und, wenn erforderlich, angepasst.</p> <p>4.</p> <p>zu 4.1.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Betroffenheit besteht, weil keine immissionsschutz- und abfallrelevanten Anlagen in der Umgebung vorhanden sind.</p> <p>zu 4.2.</p> <p>Die örtliche Inaugenscheinnahme hat im Rahmen der Planvorbereitung stattgefunden. Anforderungen daraus ergeben sich nicht.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Anlage 1 zum Beschluss 2025-_____ - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 18 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für den zentralen Teil des alten Sportplatzes „Hotel a-ja Resort Boltenhagen“ in Boltenhagen südlich der Ostseeallee

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p> Von: toeb@lung.mv-regierung.de <toeb@lung.mv-regierung.de> Gesendet: 09.08.2024 09:59 An: "Burda, A." <a.burda@kluetzer-winkel.de> Betreff: 24257- Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 18 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für den zentralen Teil des Alten Sportplatzes "Hotel a-ja Resort Boltenhagen" in Boltenhagen südlich der Ostseeallee </p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung an o. g. Vorhaben.</p> <p>Das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V gibt zu den eingereichten Unterlagen vom 17.07.2024 keine Stellungnahme ab.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Im Auftrag</p> <p>Hogh-Lehner</p>  <p>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</p> <p>Allgemeine Datenschutzinformation: Der telefonische, schriftliche oder elektronische Kontakt mit dem Ministerium für Klimaschutz, Landwirtschaft, ländliche Räume und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden. Rechtsgrundlage hierfür ist Art. 6 Absatz 1 Buchstabe e der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) der Europäischen Union in Verbindung mit § 4 Abs. 1 Landesdatenschutzgesetz (DSG)</p>	<p>zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass das LUNG keine Stellungnahme abgibt.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<div data-bbox="154 252 412 339"><p>Straßenbauamt Schwerin</p></div> <div data-bbox="624 258 752 391"></div> <div data-bbox="840 322 945 378"><p>II.5</p></div> <div data-bbox="89 378 454 403"><p><small>Straßenbauamt Schwerin · Postfach 16 01 42 · 19091 Schwerin</small></p></div> <div data-bbox="80 459 262 541"><p>Amt Klützer Winkel Schloßstraße 1 23948 Klütz</p></div> <div data-bbox="80 560 432 592"><p>per E-Mail: a.burda@kluetzer-winkel.de</p></div> <div data-bbox="486 427 902 598"><p>Bearbeiter: Frau Nieseler Telefon: 0385 588 81 316 Telefax: 0385 588 81 800 E-Mail: Michaela.Nieseler@sbv.mv-regierung.de Geschäftszeichen: 2331-512-00-A15_BOLT_vbBP18_2024-160 (Bitte bei Antwort angeben) Datum: 01. August 2024</p></div> <div data-bbox="69 641 882 855"><p>Stellungnahme zur Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 18 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für den zentralen Teil des Alten Sportplatzes "Hotel a-ja Resort Boltenhagen" in Boltenhagen südlich der Ostseeallee frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und Information über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB Ihre E-Mail vom 17.07.2024</p></div> <div data-bbox="69 898 367 930"><p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p></div> <div data-bbox="69 949 882 1093"><p>mit Ihrem Schreiben haben Sie das Straßenbauamt Schwerin über die Absicht der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen bzgl. dem o. g. vorhabenbezogenen Bebauungsplan informiert. Der Posteingang im Straßenbauamt Schwerin war am 17.07.2024. Dazu haben Sie Unterlagen in digitaler Form eingereicht. Ich habe die Unterlagen zwischenzeitlich eingesehen und nehme wie folgt Stellung:</p></div> <div data-bbox="69 1106 882 1168"><p>Im geplanten Bereich sind keine Bundes- oder Landesstraßen betroffen. Die Belange des Straßenbauamtes Schwerin werden nicht berührt.</p></div> <div data-bbox="69 1181 882 1268"><p>Gegen die Satzung des Vorentwurfes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 18 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen bestehen in verkehrlicher, straßenbaulicher und straßenrechtlicher Hinsicht keine Bedenken.</p></div> <div data-bbox="69 1281 282 1343"><p>Mit freundlichen Grüßen im Auftrag</p></div> <div data-bbox="69 1382 197 1444"><p>Jürgen Unger Sachgebietsleiter Straßenverwaltung</p></div>	<p>zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass Belange des Straßenbauamtes nicht berührt sind.</p> <p>zu 2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht des Straßenbauamtes keine Bedenken bestehen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Anlage 1 zum Beschluss 2025-_____ - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 18 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für den zentralen Teil des alten Sportplatzes „Hotel a-ja Resort Boltenhagen“ in Boltenhagen südlich der Ostseecallee

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>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).</p> <p>Der Grundstückseigentümer MUSS allerdings von der Eintragung in die Denkmalliste (einschließlich Denkmalwertbegründung) benachrichtigt worden sein, denn die untere Denkmalschutzbehörde ist dazu gesetzlich verpflichtet, und dürfte daher Kenntnis von den sein Grundstück betreffenden Inhalten der Denkmalliste haben.</p> <p>Im Plangebiet ist kein Grabungsschutzgebiet gemäß § 14 DSchG MV ausgewiesen.</p> <p>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 MV gesetzlich geschützt.</p> <p>Die §§ 6,7,8 und 9 DSchG MV</p> <p>§ 6 - Erhaltungspflicht, § 7 - Genehmigungspflicht, § 8 - Veränderungsanzeige, § 9 - Auskunfts- und Duldungspflicht</p> <p>gelten jedoch für bewegliche Denkmale nur, wenn sie in die Denkmalliste eingetragen sind.</p> <p>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.</p> <p>Da die in der Denkmalliste nach § 5 DSchG MV eingetragenen bekannten bzw. vermuteten 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.</p> <p>Dadurch erhöht sich auch die Planungssicherheit erheblich, weil Verzögerungen des Vorhabens durch die Entdeckung bislang unbekannter Bodendenkmale (§ 11 Abs. 3 DSchG MV) während der Durchführung des Vorhabens vermieden werden.</p> <p>Denn wenn bei Erdarbeiten neue Bodendenkmale oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 (1), (2), (3) DSchG MV 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</p>	<p>zu 5. Die Denkmalschutzbehörde hat lediglich gewünscht, dass die Ausführungen im Teil B-Text auch in die Begründung zu übernehmen sind. Diesem wird gefolgt.</p> <p>zu 6. Es wird zur Kenntnis genommen, dass kein Grabungsschutzgebiet ausgewiesen ist.</p> <p>zu 7. Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Da keine Bodendenkmale für den Bereich bekannt sind und vermutet werden, wird auf weitere Untersuchungen verzichtet. Die Anforderungen beim Auffinden von Bodendenkmalen bei der sorgfältigen Bearbeitung werden zur Kenntnis genommen. Diese werden auch beachtet. Auf eine zusätzliche Sondierung wird verzichtet. Unter Berücksichtigung der dargestellten Stellungnahme und zur Kenntnis der örtlichen Situation wird davon ausgegangen, dass diese Vorgehensweise geeignet ist und es einer weiteren Absicherung zur Planungssicherheit nicht bedarf.</p> <p>zu 8. Die Anforderungen werden im Text-Teil B entsprechend beachtet.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Teilweise zu berücksichtigen. Hinweise zum Auffinden bei Bodendenkmalen werden beachtet.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>


Anlage 1 zum Beschluss 2025-_____ - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 18 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für den zentralen Teil des alten Sportplatzes „Hotel a-ja Resort Boltenhagen“ in Boltenhagen südlich der Ostseecallee

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>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.</p> <p>HINWEIS auf die Handreichung "Kulturgüter in der Planung":</p> <p>Für die Berücksichtigung des kulturellen Erbes in Umwelt- und Umweltverträglichkeitsprüfungen wird auf die Handreichung "Kulturgüter in der Planung" verwiesen:</p> <p>UVP-Gesellschaft e.V. (Hg.): Kulturgüter in der Planung. Handreichung zur Berücksichtigung des Kulturellen Erbes bei Umweltprüfungen, Köln 2014.</p> <p>https://www.lvr.de/media/wwwlvrde/kultur/kulturlandschaft/dokumente_193/UVP-Kulturgueter_in_der_Planung.pdf</p> <p>HINWEIS zum Denkmalschutzgesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern:</p> <p>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 unregelmäßige Flächen oder als Kreisflächen ausgewiesen.</p> <p>Dabei ist bei den lediglich als Flächen, die sich mitunter überlappen, ausgewiesenen Bodendenkmalen von vornherein klar, dass es sich bei diesen Flächen</p> <p>um eventuelle Bodendenkmale handelt.</p> <p>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 bzw. des Grabungsschutzgebietes in die Denkmalliste benachrichtigt werden.</p> <p>Mit Urteil vom 27. April 2017 hat das Verwaltungsgericht Schwerin (2 A 3548/15 SN) festgestellt,</p> <p>dass das Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG MV) keine Ermächtigungsgrundlage für Auflagen zur Sicherstellung und Bergung vermuteter Bodendenkmale zu Lasten des Bauherrn gibt.</p> <p>Im einzelnen stellt das Gericht zu lediglich als Flächenumrissen gekennzeichneten Bodendenkmalen (im folgenden wörtlich zitiert) fest:</p>	<p>zu 9. Der Hinweis wird entsprechend zur Kenntnis genommen.</p> <p>zu 10. Die Zuständigkeit des Landesamtes in Bezug auf die Denkmale und deren Definition wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>zu 11. Die Anforderungen an den Bauherren werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen hat sich mit dem Sachverhalt sehr umfänglich beschäftigt. Da die Wahrscheinlichkeit zum Auffinden von Bodendenkmalen sehr gering ist, wird auf eine Regelung und weitergehende Beachtung verzichtet.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Anlage 1 zum Beschluss 2025-_____ - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 18 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für den zentralen Teil des alten Sportplatzes „Hotel a-ja Resort Boltenhagen“ in Boltenhagen südlich der Ostseeeallee

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>(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."</p> <p>(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. ..."</p> <p>(Rn. 54), "Auch ermächtigt § 7 Abs. 5 i.V.m. § 11 DSchG MV nicht zur Verpflichtung eines Bauherrn</p> <p>zur Heranziehung von archäologischen Aufsehern oder Baubegleitern.</p> <p>Ebenso wenig kann aus diesen Normen die Ermächtigung zur Verpflichtung eines Bauherrn</p> <p>zur Bergung und Erfassung der gefundenen Denkmale</p> <p>oder zur Information über die in Aussicht genommenen Maßnahmen abgeleitet werden.</p> <p>Beides ist nach § 4 Abs. 2 i.V.m. § 11 Abs. 4 DSchG MV originäre Aufgabe der Denkmalfachbehörde bzw. unteren Denkmalschutzbehörden.</p> <p>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)."</p> <p>Vorgang besteht aus: ORI240718_010007E07.xml ORI240718_010007E07.pdf</p> <p>Dr.-Ing. Michael Bednorz 5c3bd5425ecc208bb4a4bc7da8c03f4a 29.08.2024 14:21:46</p>	zu 11	

Anlage 1 zum Beschluss 2025-_____ - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 18 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für den zentralen Teil des alten Sportplatzes „Hotel a-ja Resort Boltenhagen“ in Boltenhagen südlich der Ostseeallee

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern</p> <p>Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen</p>  <p>II, 7</p> <p>Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern Postfach 12 01 35, 19018 Schwerin</p> <p>Amt Klützer Winkel</p> <p>Schlossstraße 01 DE-23948 Klütz</p> <p>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 - TOEB202400667</p> <p>Schwerin, den 17.07.2024</p> <p>Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern hier: B-Plan Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 18 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für den zentralen Teil des Alten Sportplatzes "Hotel a-ja Resort Boltenhagen" in Boltenhagen südlich der Ostseeallee</p> <p>Ihr Zeichen: 17.7.2024</p> <p>Anlage: Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>in dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Beachten Sie dennoch für weitere Planungen und Vorhaben die Informationen im Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte (Anlage).</p> <p>Bitte beteiligen Sie auch die jeweiligen Landkreise und kreisfreien Städte als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörden, da diese im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schätzen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <p>Frank Tonagel</p>	<p>zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Festpunkte vorhanden sind. Das Merkblatt und die Anlage werden beigelegt.</p> <p>zu 2. Der Landkreis Nordwestmecklenburg wurde beteiligt. Seitens des Kataster- und Vermessungswesens wurde keine Stellungnahme abgegeben.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Merkblatt

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

1. Festpunkte der Lagenetze sind Geodätische Grundnetzpunkte (GGP), Benutzungsfestpunkte (BFP), Trigonometrische Punkte (TP) sowie zugehörige Orientierungspunkte (OP) und Exzentren, deren Lage auf der Erde durch Koordinaten mit Zentimetergenauigkeit im amtlichen Lagebezugssystem festgelegt ist. Sie bilden die Grundlage für alle hoheitlichen Vermessungen (Landesvermessung und Liegenschaftskataster), aber auch für technische und wissenschaftliche Vermessungen.

Es gibt Bodenpunkte und Hochpunkte.
Ein Bodenpunkt ist in der Regel ein 0,9 m langer Granitpfiler, dessen Kopf ca. 15 cm aus dem Erdboden herausragt. In Ausnahmefällen kann der Pfeiler auch bodengleich gesetzt („vermarkt“) sein. Die Pfeiler haben eine Kopfplatte von 16 cm x 16 cm bis 30 cm x 30 cm mit Bohrlöcher, eingemeißeltem Kreuz oder Keramikbolzen. Auf der Kopfplatte oder an den Seiten ist in Nordrichtung ein Dreieck Δ , in Südrichtung die Buchstaben „TP“ eingemeißelt. Andere Pfeiler sind mit den Buchstaben O, FF, AF oder FW gekennzeichnet. In Ausnahmefällen gibt es hiervon abweichende Vermarkungen auf Bauwerken (Plastikkegel mit Δ und TP, Keramikbolzen u. a.). Bodenpunkte haben unter dem Granitpfiler 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 Kopfplatte 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 Granitpfiler (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 Schwerenetzsystem 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 Δ), Pfeilern oder Platten aus Granit vermarkt. Ihre Standorte befinden sich auf befestigten Flächen an Gebäuden, in befestigten Straßen, aber auch in unbefestigten Wegen. Sie sind allgemein sichtbar, behindern aber nicht den Verkehr. Die Granitplatten sind 60 cm x 60 cm bzw. 80 cm x 80 cm groß und mit einem eingemeißelten Dreieck Δ gekennzeichnet. Im Kopf der Granitpfiler befindet sich ein flacher Bolzen.

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

mations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungsgesetz - GeoVermG M-V)“ vom 16. Dezember 2010 (GVBl. M-V S. 713).
Danach ist folgendes zu beachten:

■ **Eigentümer und Nutzungsberechtigte** (Pächter, Erbbau-berechtigte u. a.) haben das Ein- bzw. Anbringen von Vermessungsmarken (z. B. Pfeiler oder Bolzen) auf ihren Grundstücken und an ihren baulichen Anlagen sowie das Errichten von Vermessungssignalen für die Dauer von Vermessungsarbeiten zu dulden. Sie haben Handlungen zu unterlassen, die Vermessungsmarken sowie ihre Erkennbarkeit und Verwendbarkeit beeinträchtigen könnten. Hierzu zählt auch das Anbringen von Schildern, Briefkästen, Lampen o. ä. über HFP, weil dadurch das lotrechte Aufstellen der Messlatte auf den Metallbolzen nicht mehr möglich ist.

■ **Maßnahmen**, durch die Vermessungsmarken gefährdet werden können, sind unverzüglich der Vermessungs- und Geoinformationsbehörde (siehe unten) mitzuteilen. Dieses gilt z. B., wenn Teile des Gebäudes, an dem ein HFP angebracht ist, oder wenn als TP bestimmte Teile eines Bauwerkes (Hochpunkt) ausgebaut, umgebaut oder abgerissen werden sollen. Gefährdungen erfolgen auch durch Straßen-, Autobahn-, Eisenbahn-, Rohr- und Kabelleitungsbau. Erkennt ein Eigentümer oder Nutzungsberechtigter, dass Vermessungsmarken bereits verlorengegangen, schadhafte, 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 Vermessungsmarkte 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 Vermessungsmarkte entfernt, verändert oder beschädigt worden ist. Eigentümern, Pächtern oder anderen Nutzungsberechtigten wird daher empfohlen, in ihrem eigenen Interesse die Punkte so kenntlich zu machen (z. B. durch Pfeile), dass sie jederzeit als Hindernis für Landmaschinen oder andere Fahrzeuge erkannt werden können. Die mit der Feldbestellung beauftragten Personen sind anzuhalten, die Vermessungsmarken zu beachten.

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

TP Granitpfiler 16 cm x 16 cm mit Schutzsignal und Schutzsäule	OP Granitpfiler 16 cm x 16 cm mit Schutzsäule	HFP Granitpfiler 25 cm x 25 cm mit seitlichem Bolzen und Stahlschutzbügel
BFP/TP Granitpfiler 16 cm x 16 cm (auch bodengleich)*		HFP Mauerbolzen (Ø 2 cm bis 5,5 cm) oder Höhenmarkte
GGP Granitpfiler 30 cm x 30 cm* oder 50 cm x 50 cm*	Hochpunkt (Turm Knopf u. a.)	Markstein Granitpfiler 16 cm x 16 cm mit „NP“
TP (Meckl.) Steinpfiler 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

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@lavr-mv.de
Internet: <http://www.lvrma-mv.de>

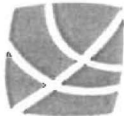

Herausgeber:
© Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern
Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen
Stand: März 2014

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

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<div style="text-align: center;">Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern Abteilung 3</div> <p><small>LPBK M-V, Postfach 19048 Schwerin</small></p> <div style="float: right; margin-top: -60px;">II.8</div> <div style="clear: both;"></div> <div style="margin-top: 20px;"><div>Amt Klützer Winkel Schloßstr. 1 23948 Klütz</div><div>bearbeitet von: Frau Thiemann-Groß Telefon: 0385 / 2070-2800 Telefax: 0385 / 2070-2198 E-Mail: abteilung3@lpbk-mv.de AktENZEICHEN: LPBK-ABt3-TÖB-4949-2024</div></div> <p>Schwerin, 25. Juli 2024</p> <p>Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange</p> <p>Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 18 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für den zentralen Teil des Alten Sportplatzes "Hotel a-ja Resort Boltenhagen" in Boltenhagen südlich der Ostseeallee</p> <p>Ihre Anfrage vom 17.07.2024; Ihr Zeichen:</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>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.</p> <p>Aufgrund des örtlich begrenzten Umfangs Ihrer Maßnahme und fehlender Landesrelevanz ist das LPBK M-V als obere Landesbehörde nicht zuständig.</p> <p>Bitte wenden Sie sich bezüglich der öffentlichen Belange Brand- und Katastrophenschutz an den als untere Verwaltungsstufe örtlich zuständigen Landkreis bzw. zuständige kreisfreie Stadt.</p> <p>Außerhalb der öffentlichen Belange wird darauf hingewiesen, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind.</p> <p>Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich. Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen.</p> <p>Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (<i>Kampfmittelbelastungsauskunft</i>) der in Rede stehenden Fläche erhalten Sie <u>gebührenpflichtig</u> beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V.</p>	<p>zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass Belange von Landesrelevanz nicht berührt sind.</p> <p>zu 2. Der Landkreis wurde beteiligt. Maßgeblich geht es um die Belange des ausreichenden Brandschutzes und der Löschwasserbereitstellung.</p> <p>zu 3. In Bezug auf Munitionsfunde werden die Hinweise zur Kenntnis genommen. Hinweise befinden sich bereits im Teil B-Text. Der Bezug auf die Homepage wird hergestellt.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Teilweise zu berücksichtigen.</p>

Anlage 1 zum Beschluss 2025-_____ - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 18 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für den zentralen Teil des alten Sportplatzes „Hotel a-ja Resort Boltenhagen“ in Boltenhagen südlich der Ostseeeallee



lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Auf unserer Homepage www.brand-kats-mv.de finden Sie unter „Munitionsbergungsdienst“ das Antragsformular sowie ein Merkblatt über die notwendigen Angaben. Ein entsprechendes Auskunftsersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.</p> <p>Ich bitte Sie in Zukunft diese Hinweise zu beachten.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen im Auftrag</p> <p>gez. Cornelia Thiemann-Groß (elektronisch versandt, gültig ohne Unterschrift)</p> <div style="position: absolute; right: 0; top: 0; text-align: right;"> <p>zu 3</p> <hr style="width: 10px; margin: 5px auto;"/> <p>4</p> </div>	<p>zu 4. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und objektkonkret beachtet.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss						
	<div><div><div>Landesforstanstalt Mecklenburg-Vorpommern Der Vorstand</div><div></div></div><div><div>Forstamt Grevesmühlen · An der B 105 · 23936 Gostorf</div><div>Forstamt Grevesmühlen</div></div><div><div>Amt Klützer Winkel Schloßstraße 1 23948 Klütz</div><div><div>Amt Klützer Winkel EINGANG 09. Aug. 2024</div><table><tr><td>AV</td><td>BM</td><td>LVB</td><td>Sonst.</td></tr><tr><td>FB I</td><td>FB II</td><td>FB III</td><td>FB IV</td></tr></table></div><div><div>Bearbeitet von: Herr Bornholdt</div><div>Telefon: 03881 7599-0 Fax: 03994 235-426 E-Mail: grevesmuehlen@lfoa-mv.de</div><div>Aktenzeichen: 7444.382-90 (bitte bei Schriftverkehr angeben)</div><div>Gostorf, 6. August 2024</div></div></div><div><p>Forstrechtliche Stellungnahme zur Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 18 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für den zentralen Teil des Alten Sportplatzes "Hotel a-ja Resort Boltenhagen" in Boltenhagen südlich der Ostseeeallee im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß 4 Abs. 1 BauGB</p><p><i>Ihr Schreiben vom 17.07.2024 mit Zeichen AB</i></p><p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p><p>mit Schreiben vom 17. Juli 2024 wurde das Forstamt Grevesmühlen zur Stellungnahme zum o. g. Bebauungsplan aufgefordert.</p><p>Im Auftrag des Vorstandes der Landesforstanstalt M-V nehme ich nach Prüfung der o. g. Unterlagen für den Zuständigkeitsbereich des Forstamtes Grevesmühlen für den Geltungsbereich des Bundeswaldgesetzes¹ und entsprechend § 2 des Waldgesetzes² für das Land Mecklenburg-Vorpommern nach Prüfung des Sachverhaltes wie folgt Stellung:</p><p>Das forstrechtliche Einvernehmen für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 18 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen wird <u>nicht</u> erteilt.</p><p><u>Begründung:</u> Für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 18 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen ist das Forstamt Grevesmühlen zuständiger Vertreter der Landesforstanstalt.</p><p>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.</p><div><div>¹Bundeswaldgesetz (BWaldG) vom 2. Mai 1975 (BGBl. I S. 1037), zuletzt geändert durch Artikel 112 des Gesetzes vom 10. August 2021 (BGBl. I S. 3436)</div><div>²Waldgesetz 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)</div></div></div></div> <div><p>zu 1.</p><p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Einvernehmen nicht erteilt wird. Die Behandlung erfolgt nachfolgend.</p><p>zu 2.</p><p>Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen hat die Ausführungen entsprechend beachtet und eine Unterlage zur weiteren Abstimmung und Vorbereitung an die Forstbehörde am 10.06.2025 versendet. Das Ergebnis ist entsprechend zu berücksichtigen. Der Hinweis zu Nebenanlagen wird entsprechend aufgenommen. Eine entsprechende Abstimmung erfolgt.</p></div> <div><p>Zu berücksichtigen. Es wird davon ausgegangen, dass nach Klärung des Sachverhalts das Einvernehmen hergestellt werden kann. Dies ist Voraussetzung für den Entwurfsbeschluss.</p><p>Zu berücksichtigen. Die Anforderungen wurden beachtet und mit der Forstbehörde abgestimmt. Der Waldabstand wurde auf 30 m festgelegt und gekennzeichnet. Für die Nebenanlagen werden die entsprechenden Regelungen getroffen.</p></div>	AV	BM	LVB	Sonst.	FB I	FB II	FB III	FB IV
AV	BM	LVB	Sonst.						
FB I	FB II	FB III	FB IV						

Anlage 1 zum Beschluss 2025-_____ - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 18 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für den zentralen Teil des alten Sportplatzes „Hotel a-ja Resort Boltenhagen“ in Boltenhagen südlich der Ostseeeallee

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Nach Durchsicht der vorliegenden Unterlagen ist festzustellen, dass von dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 18 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen Wald i. S. § 2 LWaldG betroffen ist. Bei den nördlich an den räumlichen Geltungsbereich angrenzenden Gehölzflächen in der Gemarkung Boltenhagen, Flur 1, Flurstücke 92/7 und 359 handelt es sich um Wald i. S. d. § 2 LWaldG.</p> <p>Gemäß § 20 Absatz 1 LWaldG M-V ist zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf und Waldbrand bei der Errichtung baulicher Anlagen ein Abstand von 30 m zum Wald einzuhalten. Der Abstand bemisst sich im Falle der Errichtung einer baulichen Anlage von der Traufkante des Waldes (lotrechte Projektion des Baumkronenaußenrandes) bis zur geplanten baulichen Anlage.</p> <p>Die Waldflächen und der daraus resultierende gesetzliche Waldabstand werden in dem Entwurf der Planzeichnung vom 16. Mai 2024 nicht ausgewiesen. Das forstrechtliche Einvernehmen kann nicht erteilt werden.</p> <p>In dem Textteil zur Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 18 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen unter Abschnitt II. Punkt 10 wird auf den Waldabstand und die Waldgrenze eingegangen. Letztere ist jedoch nicht wie dort dargestellt die nördliche Kante des Fahrradweges „Ostseeeallee“ sondern die Traufkante des Waldes (lotrechte Projektion des Baumkronenaußenrandes).</p> <p>Zudem wird dargestellt, dass innerhalb des prägenden gesetzlichen Waldabstandes Stellplätze und Nebenanlagen vorgesehen seien. Die Zulässigkeit baulicher Anlagen innerhalb des gesetzlichen Waldabstandes regelt gemäß § 20 Absatz 1 LWaldG die Waldabstandsverordnung. Vorgesehene Nebenanlagen sind bereits in dem Bebauungsplan zu fixieren oder im Nachhinein gesondert beim zuständigen Forstamt zu beantragen.</p> <p>Bitte nehmen Sie in diesem Zusammenhang in Bezug auf die Zulässigkeit von Nebenanlagen innerhalb des gesetzlichen Waldabstandes nach § 20 LWaldG den nachfolgenden Hinweis in die Begründung zum o. g. Bebauungsplan mit auf.</p> <p><i>„Zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand ist bei der Errichtung baulicher Anlagen ein Abstand von 30 Metern zum Wald einzuhalten. Gemäß der Verordnung zur Bestimmung von Ausnahmen bei der Einhaltung des Abstandes baulicher Anlagen zum Wald (Waldabstandsverordnung – WabstVO M-V) vom 20. April 2005 können Ausnahmen von der Einhaltung des Waldabstandes zugelassen werden. Dies ist bei der zuständigen unteren Forstbehörde zu beantragen.“</i></p> <p>Mit freundlichen Grüßen im Auftrag</p> <p>Peter Rabe Forstamtsleiter</p>		

Anlage 1 zum Beschluss 2025-_____ - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 18 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für den zentralen Teil des alten Sportplatzes „Hotel a-ja Resort Boltenhagen“ in Boltenhagen südlich der Ostseeeallee

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss													
	<div><div><p>BUNDESWEHR</p><p>II. 10</p></div><div><p>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Fontainengraben 200 • 53123 Bonn</p><p>Amt Klützer Winkel Schloßstraße 1 23948 Klütz</p><p>Nur per E-Mail: a.burda@kluetzer-winkel.de</p><table><tr><td>Aktenzeichen:</td><td>Ansprechpartner:</td><td>Telefon:</td><td>E-Mail:</td><td>Datum:</td></tr><tr><td>45-60-00 /</td><td>Herr</td><td>0228 5504 - 4569</td><td>bsludbwtoeb@bundeswehr.org</td><td>15.08.2024</td></tr><tr><td>I-1295-24-BBP</td><td>Sauer</td><td></td><td></td><td></td></tr></table><p>Betreff: Anforderung einer Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange</p><p>hier: Bebauungsplan Nr. 18</p><p>Bezug: Ihr Schreiben vom 17.07.2024 - Ihr Zeichen: Mail vom 17/07/24_13:52</p><p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p><p>vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungs- belange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p><p>Mit freundlichen Grüßen</p><p>Im Auftrag</p><p>Sauer</p><div><p>BUNDESAMT FÜR INFRASTRUKTUR, UMWELTSCHUTZ UND DIENSTLEISTUNGEN DER BUNDESWEHR</p></div></div></div> <div><p>zu 1.</p><p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass Belange nicht beeinträchtigt sind und keine Einwände bestehen.</p></div> <div><p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p></div>	Aktenzeichen:	Ansprechpartner:	Telefon:	E-Mail:	Datum:	45-60-00 /	Herr	0228 5504 - 4569	bsludbwtoeb@bundeswehr.org	15.08.2024	I-1295-24-BBP	Sauer			
Aktenzeichen:	Ansprechpartner:	Telefon:	E-Mail:	Datum:												
45-60-00 /	Herr	0228 5504 - 4569	bsludbwtoeb@bundeswehr.org	15.08.2024												
I-1295-24-BBP	Sauer															


Anlage 1 zum Beschluss 2025-_____ - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 18 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für den zentralen Teil des alten Sportplatzes „Hotel a-ja Resort Boltenhagen“ in Boltenhagen südlich der Ostseeeallee

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<div><div>Planungsbüro Mahnel (B.Wandel)</div><div><div><div>Betreff:</div><div>WG: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 18 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen - Fehlende Stellungnahme</div></div><div><div>Anlagen:</div><div>20240110_WBV_AjaHotel.pdf; 2024-07-16_TÖB-AnschreibenVB18Boltenhagen.pdf</div></div></div><div><div>Von: Fabian Eiffert <eiffert@wbv-mv.de></div><div>Gesendet: Mittwoch, 18. Juni 2025 10:52</div><div>An: Burda, A. <a.burda@kluetzer-winkel.de></div><div>Betreff: AW: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 18 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen - Fehlende Stellungnahme</div></div><div><div>ACHTUNG: Diese E-Mail stammt von einem externen Absender. Bitte öffnen Sie Anhänge oder Links nur, wenn Ihnen der Absender vertrauenswürdig erscheint.</div></div><div><div>Sehr geehrte Frau Burda,</div><div>anbei erhalten Sie meine Antwort vom 10.01.2024 an das Planungsbüro Mahnel bezüglich des B-Planes Nr. 18. Weiterhin weise ich darauf hin, dass wir von einer weiteren Stellungnahme abgesehen haben, vgl. TÖB-Anschreiben vom 16.07.2024 Seite 2.</div><div>Mit freundlichen Grüßen i.A Fabian Eiffert Projektingenieur</div><div><div>Wasser- und Bodenverband</div><div>„Wallensteingraben-Küste“</div><div>Am Wehberg 17</div><div>23972 Dorf Mecklenburg</div><div>Telefon: 03841-327580</div><div>Mobil: 0151-15840361</div><div>im Internet: http://www.wbv-wallensteingraben-kueste.wbv-mv.de</div><div>e-Mail: eiffert@wbv-mv.de</div></div><div><div>Von: Burda, A. <a.burda@kluetzer-winkel.de></div><div>Gesendet: Freitag, 13. Juni 2025 12:11</div><div>An: 'eiffert@wbv-mv.de' <eiffert@wbv-mv.de>; 'kaminski@wbv-mv.de' <kaminski@wbv-mv.de>; 'wbv_wismar@wbv-mv.de' <wbv_wismar@wbv-mv.de></div><div>Cc: Tesche, J. <j.tesche@kluetzer-winkel.de>; 'Planungsbüro Mahnel (Sekretariat)' <sekretariat@pbm-mahnel.de>; 'h.showers@pbm-mahnel.d' <h.showers@pbm-mahnel.d>; 'Planungsbüro Mahnel' <mahnel@pbm-mahnel.de></div><div>Betreff: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 18 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen - Fehlende Stellungnahme</div></div><div><div>Sehr geehrter Herr Eiffert,</div><div>sehr geehrte Frau Kaminski,</div><div>in der untenstehenden E-Mail verweist das Planungsbüro auf die Stellungnahme zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 18 „Hotel a-ja Resort Boltenhagen“ der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen. Leider liegt uns die Stellungnahme des Wasser- und Bodenverbandes „Wallensteingraben-Küste“ zum Vorentwurf bislang noch nicht vor.</div></div></div></div>	<div>zu 1.</div> <div>In dem Schreiben vom 10.01.2024 handelt es sich um eine Vorabstimmung des Planungsbüros mit dem Wasser- und Bodenverband. Diese kann die Stellungnahme nicht ersetzen. Eine neuerliche Stellungnahme wird im Beteiligungsverfahren mit dem Entwurf eingeholt. Der Bezug auf das TÖB-Anschreiben ist hier unklar.</div>	<div>Zur Kenntnis zu nehmen.</div>

Anlage 1 zum Beschluss 2025-_____ - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 18 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für den zentralen Teil des alten Sportplatzes „Hotel a-ja Resort Boltenhagen“ in Boltenhagen südlich der Ostseeeallee

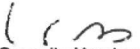
lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Fabian Eiffert</p> <hr/> <p>Von: Fabian Eiffert <eiffert@wbv-mv.de> Gesendet: Mittwoch, 10. Januar 2024 09:50 An: 'Planungsbüro Mahnel (K.Bentin)' Betreff: AW: Boltenhagen Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 18 Aja-Hotel Anlagen: FG_Karte_10000A4.pdf</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>anbei erhalten Sie eine Übersichtskarte mit Darstellung der Gewässer II.Ordnung im Umfeld des gekennzeichneten Bereichs. Belange des WBV Wallensteingraben-Küste sind demnach nicht betroffen. Wir weisen jedoch vorsorglich darauf hin, dass Regenwassereinleitungen in eines der dargestellten Gewässer zu einer Erhöhung des Aufwandes am Schöpfwerk zum Tarnewitzer Bach führen können.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen i.A Fabian Eiffert Projektingenieur</p> <hr/> <p><i>Wasser- und Bodenverband „Wallensteingraben-Küste“ Am Wehberg 17 23972 Dorf Mecklenburg</i></p> <p><i>Telefon: 03841-327580 Mobil: 0151-15840361 im Internet: http://www.wbv-wallensteingraben-kueste.wbv-mv.de e-Mail: eiffert@wbv-mv.de</i></p> <p>Von: Planungsbüro Mahnel (K.Bentin) <k.bentin@pbm-mahnel.de> Gesendet: Donnerstag, 21. Dezember 2023 09:46 An: eiffert@wbv-mv.de; kaminski@wbv-mv.de Cc: Planungsbüro Mahnel (K.Hoot) <k.hoot@pbm-mahnel.de> Betreff: Boltenhagen Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 18 Aja-Hotel</p> <p>Sehr geehrte Frau Kaminski, sehr geehrter Herr Eiffert</p> <p>können Sie uns im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes für das Aja-Hotel, siehe Kennzeichnung in der Anlage Ihre Hinweise unterbreiten?</p> <p>Mit freundlichem Gruß</p> <p>R. Mahnel Planungsbüro Mahnel Rudolf-Breitscheid-Straße 11 23936 Grevesmühlen Telefon 0 38 81 / 71 05 – 0 Telefax 0 38 81 / 71 05 – 50</p>	<p>zu 2. Die Ergebnisse der Stellungnahme wurden bereits berücksichtigt. Diese Ausführungen sollen an die Stelle der Stellungnahme im Beteiligungsverfahren mit dem Vorentwurf treten. Der Belang ist beachtet. Die Anforderungen an die Oberflächenwasserableitung und an das Hochwasserregime werden gesondert behandelt. Die Belange sind bereits berücksichtigt.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>



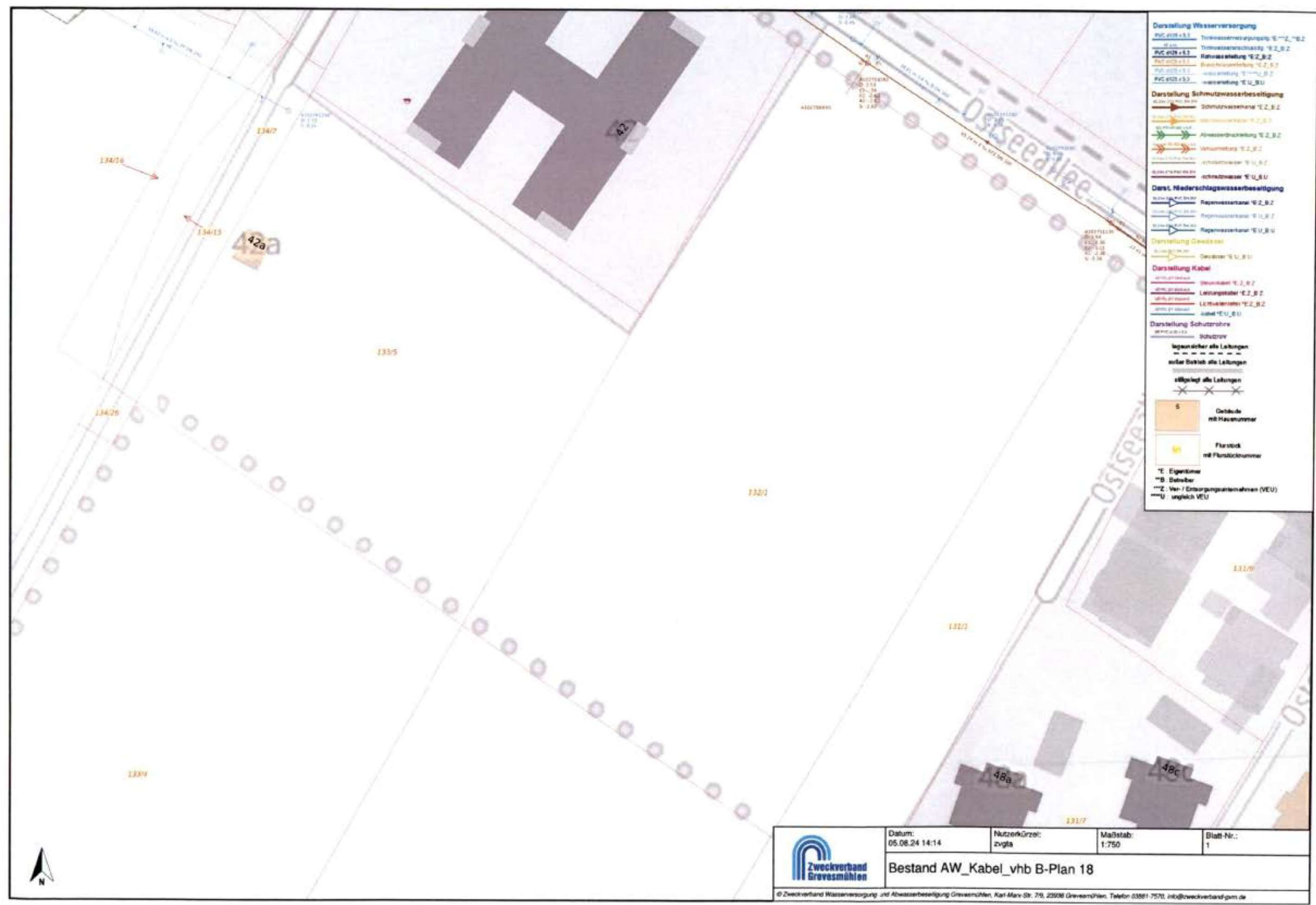
Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss								
	<div data-bbox="103 252 340 397">  <p>Zweckverband Grevesmühlen</p> </div> <div data-bbox="103 429 481 446"> <p>Zweckverband Grevesmühlen Karl Marx Straße 118 - 23936 Grevesmühlen</p> </div> <div data-bbox="103 464 351 561"> <p>Amt Klützer Winkel FB Bau- und Ordnungswesen Schloßstraße 1 23948 Klütz</p> </div> <div data-bbox="255 526 512 684"> <div data-bbox="255 526 512 587"> <p>Amt Klützer Winkel EINGANG</p> </div> <div data-bbox="255 587 512 635"> <p>13. Aug. 2024</p> </div> <table border="1" data-bbox="255 635 512 684"> <tr> <td>AV</td> <td>BM</td> <td>LVB</td> <td>Sonst.</td> </tr> <tr> <td>FB I</td> <td>FB II</td> <td>FB III</td> <td>FB IV</td> </tr> </table> </div> <div data-bbox="577 300 869 403"> <p>Zweckverband Grevesmühlen Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Körperschaft des öffentlichen Rechts - Die Verbandsvorsteherin -</p> </div> <div data-bbox="577 477 922 587"> <p>Tim Andersen Sachgebietsleiter Standort- und Anschlusswesen Tel. 03881 757-610 Fax 03881 757-111 tim.andersen@zweckverband-gvm.de</p> </div> <div data-bbox="577 611 869 654"> <p>Sprechzeiten: Mo-Mi 9-16 Uhr, Do 9-18 Uhr, Fr 9-14 Uhr</p> </div> <div data-bbox="770 695 880 721"> <p>5. August 2024</p> </div> <div data-bbox="91 745 869 818"> <p>Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 18 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für den zentralen Teil des Alten Sportplatzes "Hotel a-Ja Resort Boltenhagen"</p> </div> <div data-bbox="91 842 255 866"> <p>Reg.-Nr.: 0149/24</p> </div> <div data-bbox="91 892 371 916"> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> </div> <div data-bbox="91 927 880 1000"> <p>mit Schreiben vom 17.07.2024 (Posteingang 17.07.2024) baten Sie um unsere Stellungnahme zum Vorentwurf zur Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 18 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen (Planungsstand 16.05.2024).</p> </div> <div data-bbox="91 1013 880 1110"> <p>Ziel ist es die planungsrechtlichen Voraussetzung zur Errichtung eines Hotelkomplexes mit der zugehörigen Infrastruktur zu schaffen. Hierzu zählen 478 Betten zzgl. geplanter Personalwohnungen, zugehörige Gastronomie, Schwimmbad, SPA, Sauna und Fitnessbereich sowie die Errichtung der zugehörigen Parkmöglichkeiten</p> </div> <div data-bbox="91 1123 880 1208"> <p>Durch den Zweckverband Grevesmühlen kann diesem Entwurf auf der Grundlage der gültigen Satzungen des ZVG die grundsätzliche Zustimmung gegeben werden, wenn bei der weiteren Planung bzw. Durchsetzung des Bebauungsplanes die nachstehend gegebenen Hinweise bzw. erhobenen Forderungen berücksichtigt werden.</p> </div> <div data-bbox="114 1220 255 1244"> <p>1. <u>Allgemeines</u></p> </div> <div data-bbox="91 1251 880 1292"> <p>Die Versorgung des ausgewiesenen Gebietes mit Trinkwasser und die Entsorgung des Abwassers sind durch die Anlagen des Zweckverbandes grundsätzlich gewährleistet.</p> </div> <div data-bbox="91 1299 880 1366"> <p>Alle Grundstücke des Plangebietes unterliegen dem Anschluss - und Benutzungszwang gemäß der gültigen Satzungen des ZVG und sind entsprechend der Beitragssatzung im Abwasserbereich beitragspflichtig.</p> </div>	AV	BM	LVB	Sonst.	FB I	FB II	FB III	FB IV	<div data-bbox="969 909 1740 989"> <p>zu 0. Die Hinweise und die grundsätzliche Zustimmung bei Beachtung nachfolgender Anforderungen werden zur Kenntnis genommen.</p> </div> <div data-bbox="969 1189 1827 1292"> <p>zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass grundsätzlich die Trinkwasserver- und Schmutzwasserentsorgung gesichert werden und die Anforderungen des Zweckverbandes zu beachten sind.</p> </div>	<div data-bbox="1852 933 2096 963"> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> </div> <div data-bbox="1852 1214 2042 1244"> <p>Zu berücksichtigen.</p> </div>
AV	BM	LVB	Sonst.								
FB I	FB II	FB III	FB IV								

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p style="text-align: right;">Zweckverband Grevesmühlen 5. August 2024 Seite 2/3</p> <p><u>2. Trinkwasserversorgung</u></p> <p>Die Versorgung ist über die bestehenden Anlagen des ZVG grundsätzlich gewährleistet.</p> <p>Zur Versorgung des neu zu erschließenden Gebietes, müssen die Hausanschlüsse auf Grundlage der entsprechenden Bedarfsberechnung so dimensioniert werden, dass alle derzeitigen und zukünftigen Bedarfsmengen bereitgestellt werden können.</p> <p>Anbindepunkt für das Flurstück 132/1 ist die PE80 d180 im Gehwegbereich der Ostseeeallee.</p> <p>Ob ein Trinkwasserhausanschluss des Flurstücks 133/5 auf der PE80 d90 kapazitiv möglich ist, ist entsprechend des einzureichenden Bedarfs durch den ZVG zu prüfen. Sollte dem nicht so sein, können beide Teilgebiete alternativ über einen Trinkwasserhausanschluss versorgt werden. Hierfür ist die Eintragung entsprechender Dienstbarkeiten zur dauerhaften Sicherung der gemeinsamen Nutzung erforderlich.</p> <p><u>3. Abwasserentsorgung – Schmutzwasser</u></p> <p>Die Behandlung der anfallenden Abwässer im Plangebiet regelt sich in Art und Menge nach Anlage 1 der Entwässerungssatzung des ZVG (Grenzwerttabelle) bzw. nach einer Sondervereinbarung zwischen Investor und ZVG. Alle in den rechtlichen Vorschriften festgelegten Grenzwerte zur Beschaffenheit und zu den Inhaltsstoffen des Abwassers vor der Einleitung in die öffentlichen Entwässerungsanlagen des ZVG sind einzuhalten.</p> <p>Etwaige notwendige Vorbehandlungen des anfallenden Schmutzwassers, wie Fettabscheider, sind durch den Vorhabenträger innerhalb der privaten Grundstücksentwässerungsanlage vorzusehen.</p> <p>Ein gemeinsam zu nutzender Anschluss zur Schmutzwasserentsorgung ist auf dem Flurstück 132/1 betriebsfertig vorhanden. Dessen Dimensionierung sowie die des nachgelagerten Systems sind auf Grundlage der einzureichenden Bedarfsmengen zu prüfen. Evtl. sind auch Veränderungen an den vorhandenen Anlagen und Systemen zu Lasten des Vorhabenträgers erforderlich. Die private Grundstücksentwässerungsanlage zur gemeinsamen Nutzung des vorhandenen Grundstücksanschlusses von Flurstück 133/5 über das Flurstück 132/1 ist ebenfalls durch die Eintragung von Dienstbarkeiten dauerhaft zu sichern.</p> <p><u>4. Abwasserentsorgung – Oberflächenwasser</u></p> <p>Die ortsnahe Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers ist zu bevorzugen. Der ZVG besitzt innerhalb des Geltungsbereichs keine Anlagen zur zentralen Entsorgung des anfallenden Niederschlagswassers. Das vorhandene System in der Ostseeeallee dient lediglich der Straßenentwässerung und befindet sich im Eigentum der Gemeinde. Somit ist die zu versiegelnde Fläche je Baugrundstück entsprechend zu begrenzen und ausreichend Platz für private Rückhalte- und Versickerungsanlagen der Grundstückseigentümer vorzusehen.</p> <p>Anlagen zur Regenwasserversickerung sind auf der Grundlage des Arbeitsblattes DWA-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ zu bemessen und zu errichten.</p>	<p>zu 2. Die Anforderungen an die Trinkwasserversorgung werden in der Begründung beachtet.</p> <p>zu 3. Die Anforderungen an die Schmutzwasserableitung sind zu beachten und vor Satzungsbeschluss zu regeln.</p> <p>zu 4. Für die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers werden die Abstimmungen geführt. Die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers können gemäß Zustimmung der Gemeinde in eine bisher vorhandene Leitung zur Ableitung des Oberflächenwassers geregelt werden. Zukünftig ist die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers über eine neu herzustellende Leitung in der Straße zur Reithalle vorgesehen. Hierfür werden die technischen Planungen und Regelungen geführt. Die Anforderungen werden entsprechend technischer Planung beachtet. Die Anforderungen nach DWA-A 138 sind zu erfüllen.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen. Ergänzung des Entwässerungskonzeptes.</p>


Anlage 1 zum Beschluss 2025-_____ - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 18 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für den zentralen Teil des alten Sportplatzes „Hotel a-ja Resort Boltenhagen“ in Boltenhagen südlich der Ostseeeallee

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p style="text-align: right;">Zweckverband Grevesmühlen 5. August 2024 Seite 3/3</p> <p>5. <u>Löschwasser</u></p> <p>Löschwasser kann der ZVG nur im Rahmen seiner technischen Möglichkeiten bereitstellen.</p> <p>In unmittelbarer Umgebung zum Plangebiet befinden sich folgende Hydranten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • WA03364485 – Entnahmemenge: > 96 m³ • A1027-1092 – Entnahmemenge: 48-96 m³ <p>Der Hydrant WA03364485 ist bisher nicht vertraglich zur Löschwasserversorgung gesichert. Soll dieser ebenfalls zur Deckung des Grundschatzes genutzt werden, ist die Erweiterung der Vereinbarung auf Antrag durch die Gemeinde möglich.</p> <p>Jede weiterführende Planung und Änderung ist dem ZVG erneut zur Abstimmung vorzulegen.</p> <p>Bei Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p> Cornelia Kumbornuss Abteilungsleiterin Technik und Entwicklung</p> <p>Anlage: Bestandsplan Trinkwasser/Löschwasser, Bestandsplan Abwasser</p> <div style="position: absolute; right: 0; top: 200px; text-align: center;">5 6 7</div>	<p>zu 5. Die Regelungen werden mit dem Zweckverband getroffen. Es empfiehlt sich, den Hydranten mit der Leistungsfähigkeit von mehr als 96 m³/h einzubeziehen.</p> <p>zu 6. Die Kontaktinformationen und Anforderungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>zu 7. Die Bestandspläne für Trinkwasser/ Löschwasser und Abwasser werden beigelegt.</p>	<p>Zu berücksichtigen. Regelung zum Hydranten.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>-</p>

Anlage 1 zum Beschluss 2025-_____ - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 18 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für den zentralen Teil des alten Sportplatzes „Hotel a-ja Resort Boltenhagen“ in Boltenhagen südlich der Ostseerallee

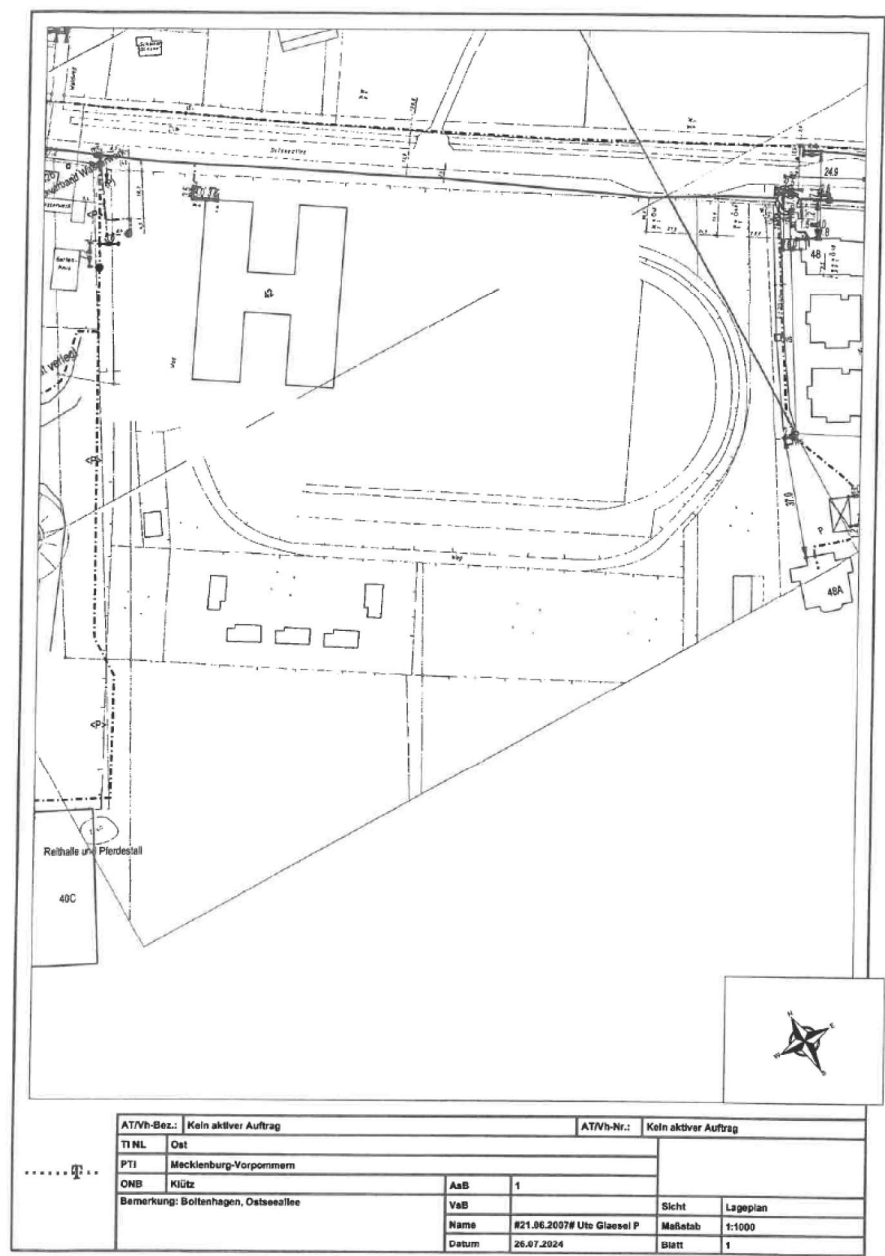


Anlage 1 zum Beschluss 2025-_____ - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 18 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für den zentralen Teil des alten Sportplatzes „Hotel a-ja Resort Boltenhagen“ in Boltenhagen südlich der Ostseeallee



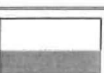


lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p></p> <p>Deutsche Telekom Technik GmbH, 01059 Dresden</p> <p>Amt Klützer Winkel Schloßstraße 1 23948 Klütz</p> <p>Ute Glaesel PTI 23 Betrieb 1 0385/723-79593 Ute.Glaesel@telekom.de 26. Juli 2024 Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 18 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für den zentralen Teil des Alten Sportplatzes "Hotel a-ja Resort Boltenhagen" in Boltenhagen südlich der Ostseeallee</p> <p>Vorgangsnummer: 110881814/ Lfd.Nr. 02151-2024 / Maßnahmen ID: Ost23_2024_114422 Bitte geben Sie im Schriftwechsel immer die Vorgangsnummer an.</p> <p>Sehr geehrte Frau Burda,</p> <p>die Telekom Deutschland GmbH – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wertsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Anbei die aktuellen Bestandspläne der Telekommunikationslinien der Telekom. Wir bitten Sie, die Ihnen überlassene Planunterlage nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.</p> <p>Gegen die o. g. Planung haben wir dann keine Einwände, wenn für die Telekom die erforderlichen Unterhaltungs- und Erweiterungsmaßnahmen an ihrem ober- und unterirdischen Kabelnetz jederzeit möglich sind und die nachfolgend genannten Auflagen und Hinweise eingehalten werden.</p> <p>Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <p>In allen Straßen und Gehwegen (oder ggf. unbefestigten Randstreifen) sind geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen (die Unterbringung der TK-Linien in asphaltierten Straßen und Wegen führt erfahrungsgemäß zu erheblichen Schwierigkeiten bei der Bauausführung sowie der späteren Unterhaltung und Erweiterung dieser TK-Linien).</p> <p>Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist. Wir bitten daher sicherzustellen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist, ➤ der Erschließungsträger verpflichtet wird, rechtzeitig verlässliche Angaben zum Zeitpunkt der Bebauung der Grundstücke sowie der Dimensionierung und Nutzung der Gebäude zu liefern, 	<p>zu 1. Die Zuständigkeit der Deutschen Telekom Technik GmbH wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>zu 2. Die Leitungspläne werden der Plandokumentation beigelegt. Auf der Fläche sind keine Belange zu beachten.</p> <p>zu 3. Für die Telekom sind die Rechte zur Unterhaltung der Leitungen weiterhin zu gewährleisten. Die allgemeinen Anforderungen der Telekom sind zu berücksichtigen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Teilweise zu berücksichtigen. Ergänzung der Begründung.</p>

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<div>Ute Glaesel 26. Juli 2024 Seite 2</div> <div><div><div>➤ eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,</div><div>➤ die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.</div></div><div>Vorbehaltlich einer internen Wirtschaftlichkeitsprüfung sind wir an einer koordinierten Erschließung des B-Planes sehr interessiert. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</div><div>Im Fall einer Erschließung durch die Telekom stellen Sie uns bitte die Ausbaupläne (Parzellierungspläne, Straßenbaupläne, Querschnitte usw.) in elektronischer Form als pdf-Datei unter der eMail-Adresse tobias.woellner@telekom.de zur Verfügung.</div><div><div>Freundliche Grüße</div><div>i.A. Ute Glaesel</div><div>Anlagen 1 Lageplan 1 Kabelschutzanweisung</div></div><div><div>Ute Glaesel</div><div>Digital signiert von Ute Glaesel DN: OID.2.5.4.97=VATDE- 814645262, O=Deutsche Telekom Technik GmbH, SERIALNUMBER=C- 603932, SN=Glaesel, G=Ute, CN=Ute Glaesel, E=Ute.Glaesel@telekom.de Grund: Ich bin der Verfasser dieses Dokuments Ort: Datum: 2024.07.26 10:24:35 +02'00' Foxit PDF Editor Version: 2023.3.0</div></div></div> <div>3 f r b</div> <div>zu 4. Die Belange sind außerhalb und unabhängig vom Bauleitplanverfahren zu regeln und grundsätzlich verständlich.</div> <div>zu 5. Das Plangebiet selbst betrifft private Flächen. Öffentliche Flächen sind nicht betroffen. Die Straße zur Reithalle wird unabhängig geregelt. Im Zusammenhang mit dem Ausbau der Straße zur Reithalle sind die Abstimmungen und die Koordinierung vorzunehmen.</div> <div>zu 6. Die Anlagen bestehend aus Lageplan und Kabelschutzanweisung werden der Abwägungsdokumentation beigelegt.</div> <div>Zu berücksichtigen außerhalb der Bauleitplanung.</div> <div>Zu berücksichtigen.</div> <div>-</div>		

Anlage 1 zum Beschluss 2025- - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 18 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für den zentralen Teil des alten Sportplatzes „Hotel a-ja Resort Boltenhagen“ in Boltenhagen südlich der Ostseeallee



DIE KABELSCHUTZANWEISUNG STEHT FÜR SIE IN FOLGENDEN SPRACHEN ZUR VERFÜGUNG:

-  **D** Diese finden Sie in deutscher Sprache ab Seite 2.
-  **CZ** Pro Instrukci k ochraně kabelů v češtině klikněte [zde](#)
Für die Kabelschutzanweisung in Tschechisch klicken Sie [bitte hier](#)
-  **ES** Para las instrucciones de protección de cables en español, [haga clic aquí](#)
Für die Kabelschutzanweisung in Spanisch klicken Sie [bitte hier](#)
-  **FR** Cliquez ici pour les consignes de protection des câbles en français
Für die Kabelschutzanweisung in Französisch klicken Sie [bitte hier](#)
-  **GB** For the instructions on protecting cables in English, please click [here](#)
Für die Kabelschutzanweisung in Englisch klicken Sie [bitte hier](#)
-  **HR** Za upute za zaštitu kabela na hrvatskom jeziku kliknite [ovdje](#)
Für die Kabelschutzanweisung in Kroatisch klicken Sie [bitte hier](#)
-  **PL** Aby wyświetlić instrukcję ochrony kabla w języku polskim, kliknij [tutaj](#)
Für die Kabelschutzanweisung in Polnisch klicken Sie [bitte hier](#)
-  **RUS** Для просмотра руководства по защите кабельных трасс на русском языке, пожалуйста, нажмите [здесь](#)
Für die Kabelschutzanweisung in Russisch klicken Sie [bitte hier](#)
-  **SRB** Kliknite [ovde](#) da biste videli uputstvo za zaštitu kablova na srpskom jeziku
Für die Kabelschutzanweisung in Serbisch klicken Sie [bitte hier](#)
-  **TR** Kablo koruma talimatının Türkçesi için lütfen tıklayınız
Für die Kabelschutzanweisung in Türkisch klicken Sie [bitte hier](#)



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

KABELSCHUTZANWEISUNG

Anweisung zum Schutze unterirdischer Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom bei Arbeiten Anderer



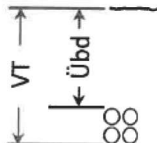
Bearbeitet und herausgegeben von der Telekom Deutschland GmbH

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

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

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

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




Beim Trenching werden durch Säge- oder Frästechnik verschiedene breite und tiefe Schlitzte bzw. Gräben direkt in Böden, Asphalt und Beton eingebracht, in welche Rohre mit Glasfaserkabeln eingelegt werden. Eine abweichende Tiefenlage ist bei Telekommunikationslinien wegen Kreuzungen anderer Anlagen, infolge nachträglicher Veränderung der Deckung durch Straßenumbauten u. dgl. und aus anderen Gründen möglich. Kabel können in Röhren eingezogen, mit Schutzhauben aus Ton, mit Mauersteinen o.ä. abgedeckt, durch Trassenwamband aus Kunststoff, durch elektronische Markierer gekennzeichnet oder frei im Erdreich verlegt sein. Röhren, Abdeckungen und Trassenwamband aus Kunststoff schützen die Telekommunikationslinien jedoch nicht gegen mechanische Beschädigungen. Sie sollen lediglich den Aufgrabenden auf das Vorhandensein von Telekommunikationslinien aufmerksam machen (Warnschutz).

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


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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

¹ Betrieben werden u.a.:

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

Anlage 1 zum Beschluss 2025- - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 18 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für den zentralen Teil des alten Sportplatzes „Hotel a-ja Resort Boltenhagen“ in Boltenhagen südlich der Ostseeallee

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

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

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

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

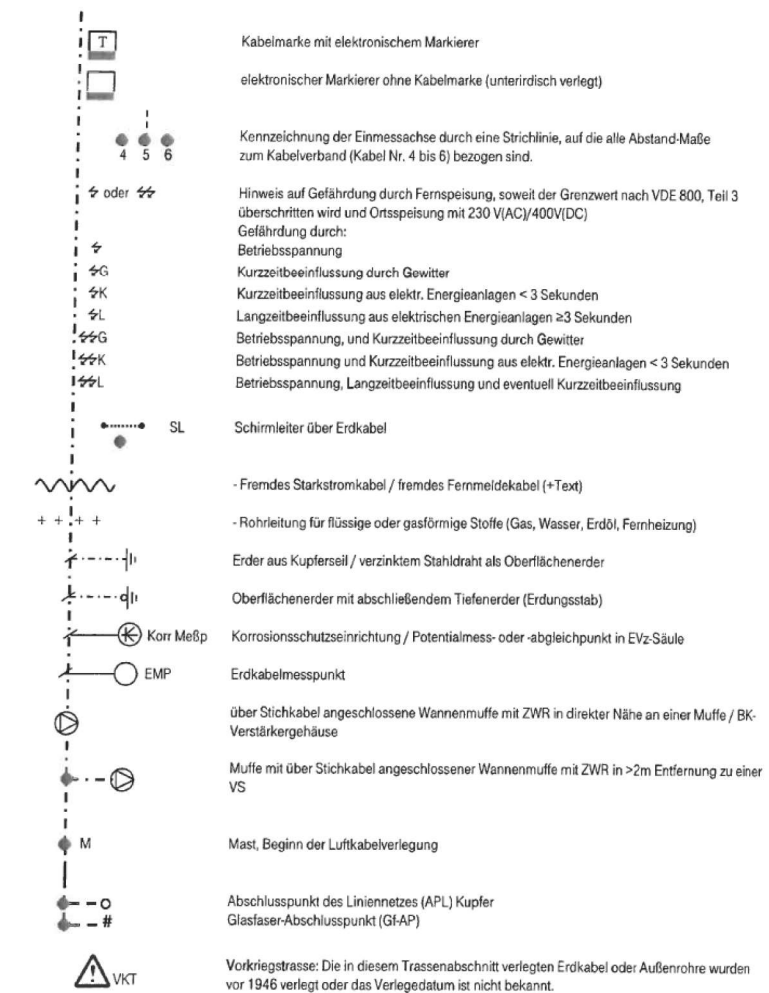
10. Die Anwesenheit eines Beauftragten der Telekom Deutschland GmbH an der Aufgrabungsstelle hat keinen Einfluss auf die Verantwortlichkeit des Aufgrabenden in Bezug auf die von der Person verursachten Schäden an Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH. Der Beauftragte der Telekom Deutschland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

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

ERLÄUTERUNGEN DER ZEICHEN UND ABKÜRZUNGEN IN DEN LAGEPLÄNEN DER TELEKOM DEUTSCHLAND GMBH	
Bearbeitet und herausgegeben von der Telekom Deutschland GmbH	Stand: 04.04.2023

	Kabelrohrtrasse mit mindestens einem Rohr
	Kabeltrasse alle Kabel erdverlegt
	Kabeltrasse oberirdisch verlegt
	Betriebsgebäude
	Kabelrohrverband aus 2 x 3 Kabelkanalrohren (KKR - Außendurchmesser 110 mm)
	Kabelschacht mit 2 Einstiegsöffnungen
	Kabelschacht mit 1 Einstiegsöffnung
	Kabelkanal aus Kabelkanalformstein (KKF) mit 2 Zugöffnungen
	Abzweigkasten mit Erdkabel zum Abschlusspunkt des Liniennetzes (APL) im Gebäude
	Querschnittsbild der in einer Trasse verlaufenden Telekommunikationsanlage: hier: 2 Erdkabel und 4 Kunststoffrohre (Außendurchmesser 40 mm) und ein SNRV 7x12
	hier: 3 Betonformsteine und 1 Stahlhalbrohr doppelt mit einer Überdeckung (Übd) von 0,4m
	Rohr-Unterbrechungsstelle
	Im Erdreich verbliebener Teil eines aufgegebenen Kabelschachtes mit nicht im Betrieb befindlichen vorhandenen Erdkabel und aufgegebenen vorhandener Verbindungsstelle
	Mit Halbrohren bzw. Schraubklemmflitting überbrückte Rohr-Unterbrechungsstelle
	Abzweigkasten / Unterflurbehälter mit unbelegter Kabelkanal-Hauszuführung
	Kabelschacht, verschlossen / Kabelschacht, verschlossen und elektronisch geschützt
	Kabelverzweiger / Gf-Netzverteiler / Einspeisepunkt 230VAC / Abgesetzte EVs-Gruppe
	Rohrende, Beginn der Erdkabelverlegung
	Abzweigmuffe mit Erdkabel zum Telefonhäuschen, -zelle, -haube, -säule, Telestation
	Unmittelbar im Erdreich ausgelegtes Telekom-Kabel; abgedeckt
	- mit Mauerziegel oder Abdeckplatten, (kann auch doppelt abgedeckt sein)
	- mit Kabelabdeckhauben
	- zwei Kabel mit Trassenwarnband
	2 Kabelschutzrohre aus Kunststoff, Stahl, verzinktem Stahl oder Beton; ab der Strichlinie in Pfeilrichtung 6,5 m lang
	Kabelmarke (aus Kunststoff) oder Kabelmerkstein (aus Beton)

Anlage 1 zum Beschluss 2025-_____ - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 18 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für den zentralen Teil des alten Sportplatzes „Hotel a-ja Resort Boltenhagen“ in Boltenhagen südlich der Ostseeeallee



HINWEISE ZUM LESEN DER PLANAUSKÜNFTE

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

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

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

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

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

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

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

Beispiel: VP 0.8 ⚡

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

Beispiel: TR4 Übd 0.3









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

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



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


Anlage 1 zum Beschluss 2025-_____ - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 18 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für den zentralen Teil des alten Sportplatzes „Hotel a-ja Resort Boltenhagen“ in Boltenhagen südlich der Ostseeallee

KENNZEICHNUNG DER VERLEGEART

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

Anlage 1 zum Beschluss 2025-_____ - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 18 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für den zentralen Teil des alten Sportplatzes „Hotel a-ja Resort Boltenhagen“ in Boltenhagen südlich der Ostseeallee

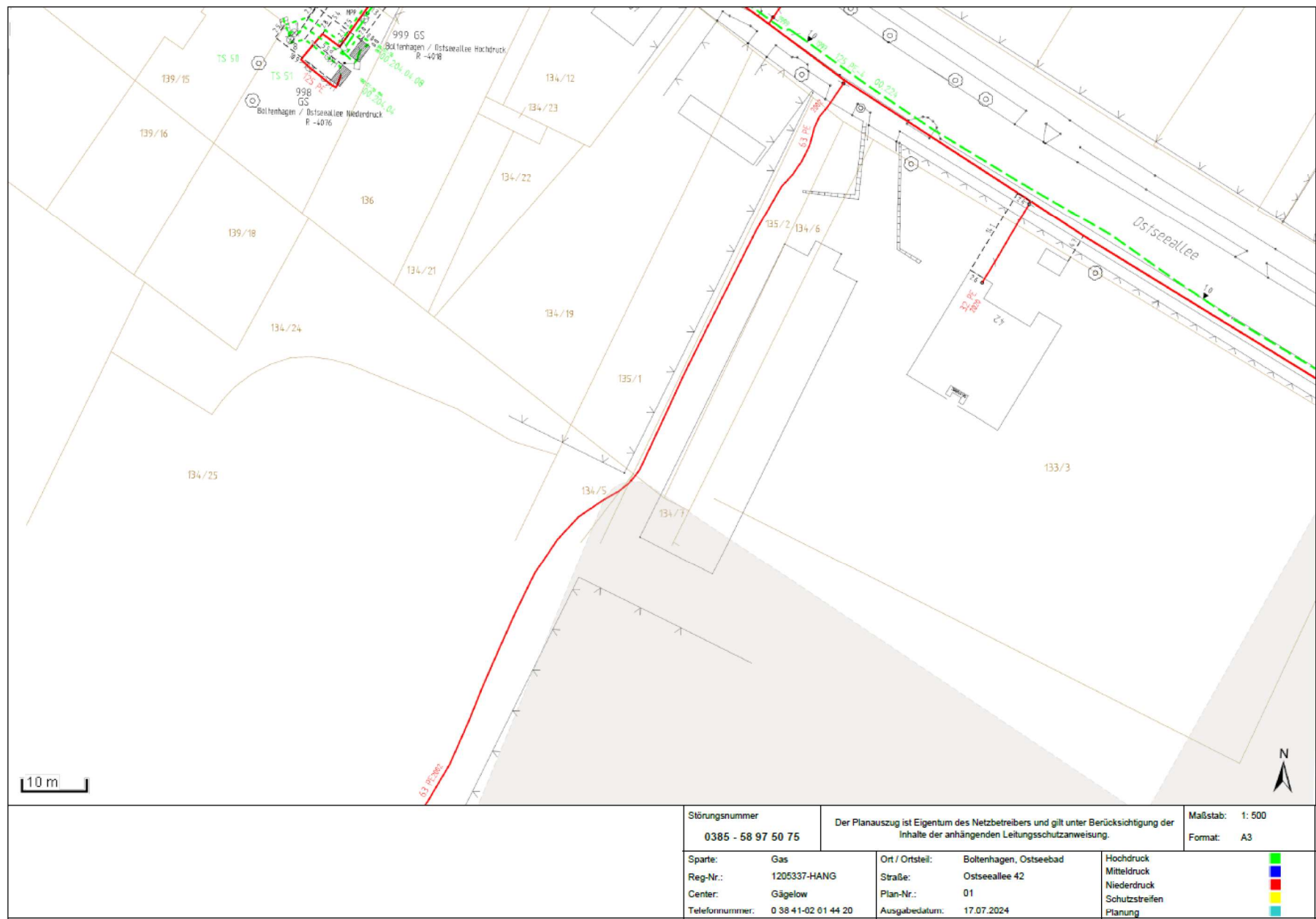
lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p style="text-align: right;">II. 16</p> <p>Von: Heidtmann, Jens <Jens.Heidtmann@hansegas.com> Gesendet: 19.07.2024 14:49 An: "Burda, A." <a.burda@kluetzer-winkel.de> Betreff: Auskunftsnummer 1205337 Bebauungsplan Nr. 18 Ostseebad Boltenhagen - Anlagen: Planzeichnung-Teil A_Vorentwurf.pdf</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir beziehen uns auf die o.g. Auskunft und nehmen folgendermaßen Stellung:</p> <p>Derzeit werden durch die HanseGas GmbH innerhalb des gekennzeichneten B-Plans keine Leitungen und Anlagen betrieben oder geplant. Wir bitten jedoch um Beachtung der vorhandenen Leitungen auf angrenzenden Grundstücken, insbesondere im Gehweg der Ostseeallee.</p> <p>Die HanseGas GmbH hat keine weiteren Hinweise oder Forderungen.</p> <p>Beachten Sie das eventuelle Vorhandensein von Leitungen und Anlagen anderer regionaler bzw. überregionaler Netzbetreiber.</p> <p>Freundliche Grüße Team Gägelow</p> <p> </p> <p>Netzbetrieb und Kundenbetreuung T 0 38 41-62 61 44 20 F 0 38 41-62 61 44 50 leitungsauskunft-gaegelow@hansegas.com</p> <p>_____</p> <p>HanseGas GmbH Bellevue 7 23968 Gägelow www.hansegas.com</p> <p>Sitz: Quickborn, Amtsgericht Pinneberg, HRB 12571 PI Geschäftsführung: Steffen Bandelow, Malgorzata Cybulska, Dr. Benjamin Merkt</p> <p style="text-align: right;">1 2 3 4</p>	<p>zu 1. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Leitung in der Ostseeallee ist bekannt und die Begründung wird ergänzt.</p> <p>zu 2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Hanse Gas keine weiteren Hinweise hat.</p> <p>zu 3. Die sonstigen regionalen bzw. überregionalen Netzbetreiber werden beteiligt.</p> <p>zu 4. Der Lageplan wird der Dokumentation beigelegt. Die Zeichenerklärung wird beigelegt. Die sonstigen Hinweise der Hanse Gas werden der Verfahrensdokumentation beigelegt.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>-</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss																										
	<p style="text-align: right;">16</p>  <p>HanseGas GmbH, Bellevue 7, 23968 Gägelow</p> <p>Amt Klützer Winkel Antje Burda Schloßstraße 1 23948 Klütz</p> <p>Leitungsauskunft: 1205337-HANG Adresse: Boltenhagen, Ostseebad, Ostseeallee 42 Anfragegrund: Stellungnahme & TöB Erstellt am: 17.07.2024</p> <p>Guten Tag,</p> <p>vielen Dank für Ihre Anfrage. Wir haben unser Planwerk für Sie geprüft: Im angefragten Bereich befinden sich Leitungen. Die Einzelheiten sehen Sie in der Leitungsauskunft im Anhang. Sie ist ausschließlich für Ihr oben genanntes Projekt bestimmt, eine Weitergabe an Dritte ist nicht erlaubt.</p> <p>Unsere Stellungnahmen erhalten Sie separat.</p> <p>Gesondert von dieser Auskunft erhalten Sie Auskünfte der edis Netz GmbH.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th><th>Lagepläne betroffen</th><th>nicht betroffen</th><th>Sicherheitsrelevante Einbauten Kontaktaufnahme mit dem Center erforderlich</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Gas:</td><td><input checked="" type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input checked="" type="checkbox"/></td></tr> <tr> <td>Kommunikation:</td><td><input type="checkbox"/></td><td><input checked="" type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr> <td>Wärme:</td><td><input type="checkbox"/></td><td><input checked="" type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr> </tbody> </table> <p>Diese Auskunft ist gültig für folgende Netzbetreiber. Die gekennzeichneten Netzbetreiber sind betroffen.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Netzbetreiber</th><th>Störungsnummer</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Gasversorgung Wismar Land</td><td><input type="checkbox"/> T 03 85-58 97 50 75</td></tr> <tr> <td>Gasversorgung Vorpommern Netz</td><td><input type="checkbox"/> T 03 85-58 97 50 75</td></tr> <tr> <td>HanseWerk Natur GmbH</td><td><input type="checkbox"/> T 0 40-2 37 82 79 10</td></tr> <tr> <td>HanseGas GmbH</td><td><input checked="" type="checkbox"/> T 03 85-58 97 50 75</td></tr> </tbody> </table> <p style="font-size: small;">HanseGas GmbH Schleswig-HeinGas-Platz 1 25451 Quickborn</p> <p>Störungsnummer: 03 85-58 97 50 75</p> <p>HanseGas GmbH Schleswig-HeinGas-Platz 1 25451 Quickborn www.hansegas.com</p> <p>Ihr Ansprechpartner</p> <p>Center Gägelow T 0 38 41-62 61 44 20</p> <p>Leitungsauskunft-Gägelow @hansegas.com</p> <p>Datum 17. Juli 2024</p>		Lagepläne betroffen	nicht betroffen	Sicherheitsrelevante Einbauten Kontaktaufnahme mit dem Center erforderlich	Gas:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Kommunikation:	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Wärme:	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Netzbetreiber	Störungsnummer	Gasversorgung Wismar Land	<input type="checkbox"/> T 03 85-58 97 50 75	Gasversorgung Vorpommern Netz	<input type="checkbox"/> T 03 85-58 97 50 75	HanseWerk Natur GmbH	<input type="checkbox"/> T 0 40-2 37 82 79 10	HanseGas GmbH	<input checked="" type="checkbox"/> T 03 85-58 97 50 75	<p>zu 1. Die Anforderungen betreffen das Sachthema Gas.</p> <p>zu 2. Die Netzbetreiberschaft wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>
	Lagepläne betroffen	nicht betroffen	Sicherheitsrelevante Einbauten Kontaktaufnahme mit dem Center erforderlich																										
Gas:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>																										
Kommunikation:	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																										
Wärme:	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																										
Netzbetreiber	Störungsnummer																												
Gasversorgung Wismar Land	<input type="checkbox"/> T 03 85-58 97 50 75																												
Gasversorgung Vorpommern Netz	<input type="checkbox"/> T 03 85-58 97 50 75																												
HanseWerk Natur GmbH	<input type="checkbox"/> T 0 40-2 37 82 79 10																												
HanseGas GmbH	<input checked="" type="checkbox"/> T 03 85-58 97 50 75																												

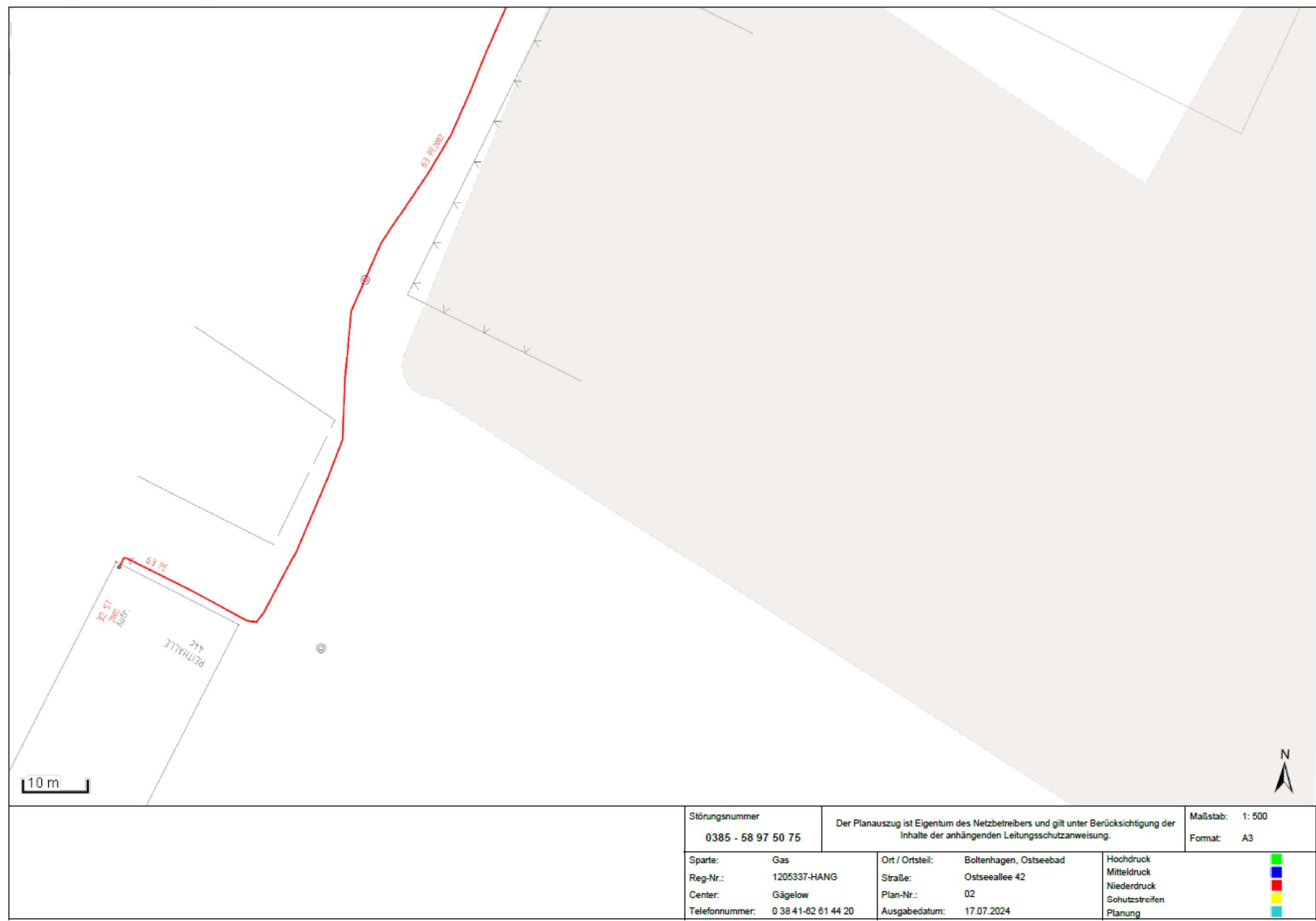
Anlage 1 zum Beschluss 2025-_____ - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 18 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für den zentralen Teil des alten Sportplatzes „Hotel a-ja Resort Boltenhagen“ in Boltenhagen südlich der Ostseecallee

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Bitte beachten Sie die beiliegenden Leitungsschutzanweisungen!</p> <p>Wichtig:</p> <p>Die Stellungnahme des Centers erhalten Sie fristgerecht in den nächsten Tagen.</p> <p>Bitte warten Sie diese unbedingt ab, denn Sie müssen Sie zwingend in Ihrer weiteren Planung berücksichtigen.</p> <p>Informieren Sie sich bei uns über den Stand der Verlegung unserer geplanten Leitungen. Sollte sich nach Beginn der Baumaßnahme herausstellen, dass Umverlegungsarbeiten unsererseits erforderlich werden, setzen Sie sich bitte umgehend mit uns im Center in Verbindung.</p> <p>Sie müssen sicherstellen, dass die Versorgungsanlagen durch die Baumaßnahme nicht nachhaltig beeinflusst werden.</p> <p>Bei technischen Rückfragen bzw. Fragen zu Kostenvoranschlägen wenden Sie sich bitte mit Angabe Ihrer Leitungsauskunft-Nummer an das Center. Sofern uns Kosten durch die Baumaßnahme entstehen, sind diese durch den Vorhabenträger bzw. Verursacher zu tragen.</p> <p>Freundliche Grüße aus Gägelow Center Gägelow</p> <p>Anlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gas - Index - Legende - Leitungsschutzanweisung - Leitungsschutzanweisung Gashochdruckleitungen - Merkblatt_zum_Schutz_der_Verteilungsanlagen <p>Datum 17. Juli 2024</p> <p>3</p> <p>4</p>	<p>zu 3. Die Stellungnahme wird nachfolgend behandelt.</p> <p>zu 4. Die Anlagen sind der Stellungnahme beigelegt. Dabei ist davon auszugehen, dass lediglich der Leitungsplan der Stellungnahme beigelegt wird. Die übrigen Anlagen werden der Verfahrensdokumentation beigelegt.</p>	<p>-</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

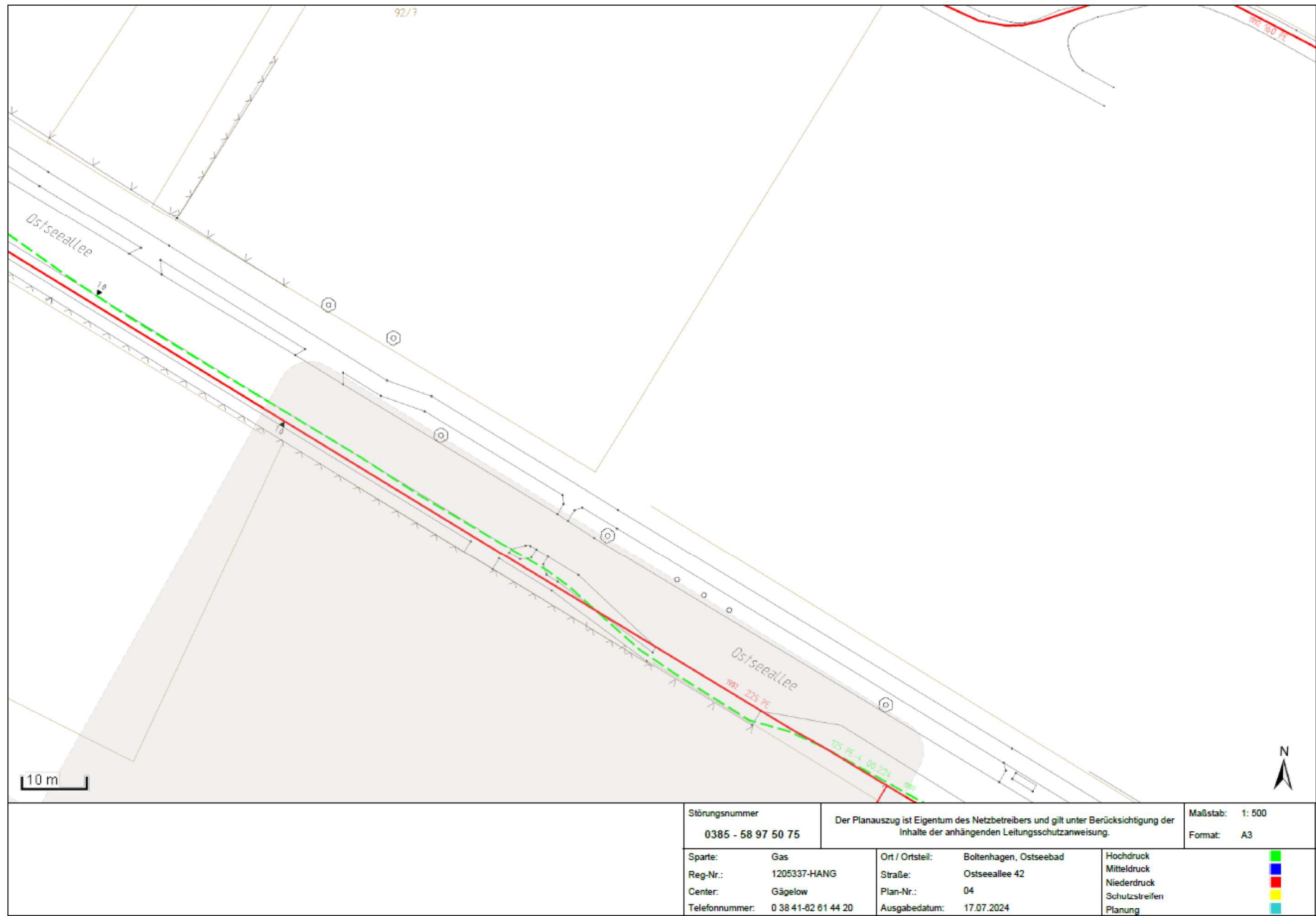
Anlage 1 zum Beschluss 2025-_____ - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 18 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für den zentralen Teil des alten Sportplatzes „Hotel a-ja Resort Boltenhagen“ in Boltenhagen südlich der Ostseeeallee



Anlage 1 zum Beschluss 2025-_____ - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 18 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für den zentralen Teil des alten Sportplatzes „Hotel a-ja Resort Boltenhagen“ in Boltenhagen südlich der Ostseepromenade

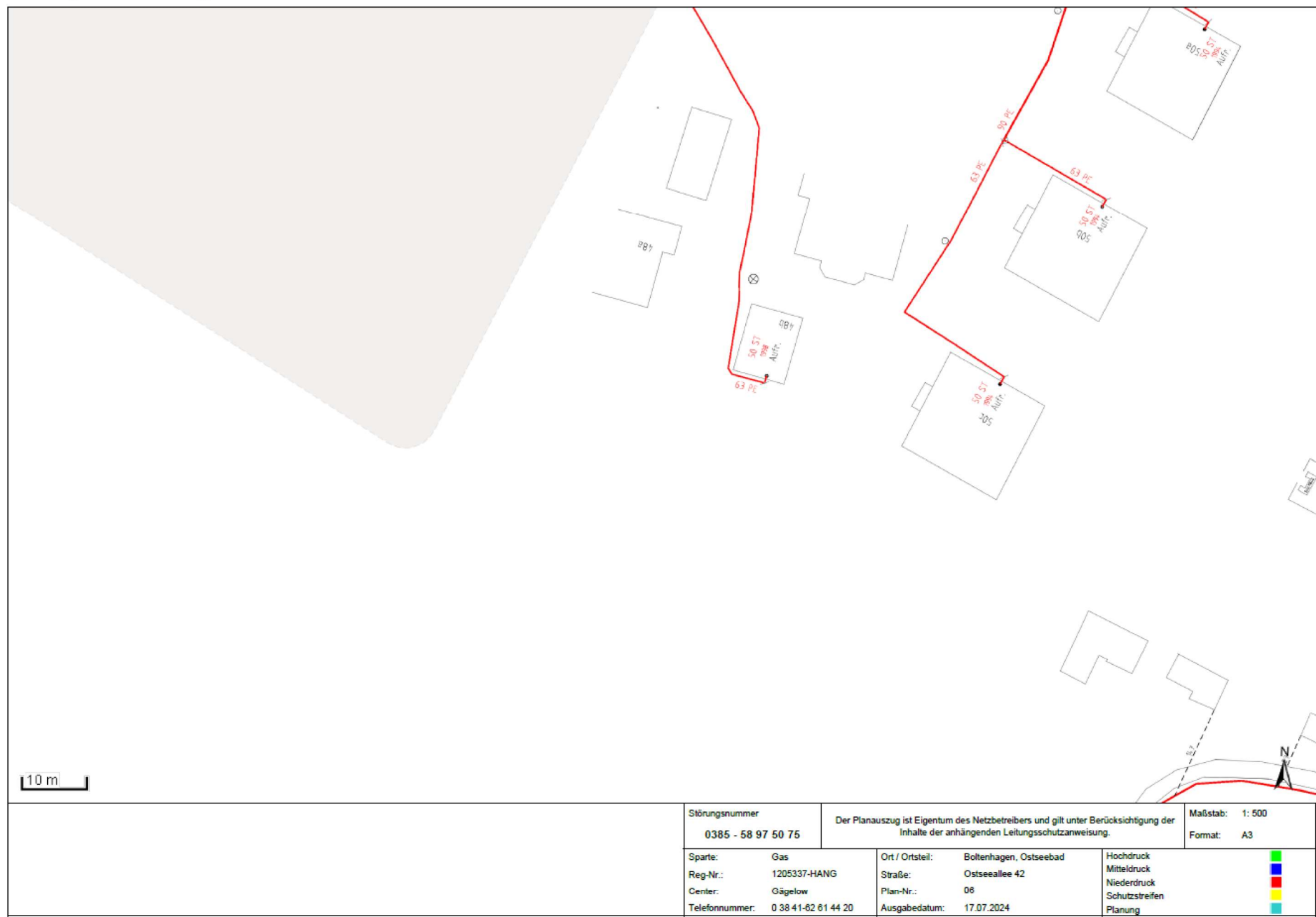


Anlage 1 zum Beschluss 2025-_____ - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 18 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für den zentralen Teil des alten Sportplatzes „Hotel a-ja Resort Boltenhagen“ in Boltenhagen südlich der Ostseepromenade



75

Anlage 1 zum Beschluss 2025-_____ - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 18 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für den zentralen Teil des alten Sportplatzes „Hotel a-ja Resort Boltenhagen“ in Boltenhagen südlich der Ostseeallee



Strom

in Betrieb

in Planung

außer Betrieb

Hochspannung (Freileitung, 60, 110 kV)

Hochspannung (Freileitung, 220 kV)

Hochspannung (Freileitung, 380 kV)

Hochspannung (Freileitung, kV unbekannt)

Hochspannung (Schutzstreifen 500 m)

Hochspannung (Schutzstreifen 50 m)

Mittelspannung (Kabel, 20, 30 kV)

Mittelspannung (Freileitung, 20, 30 kV)

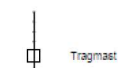
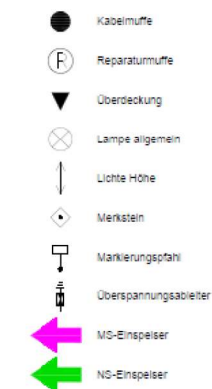
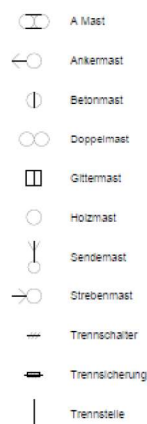
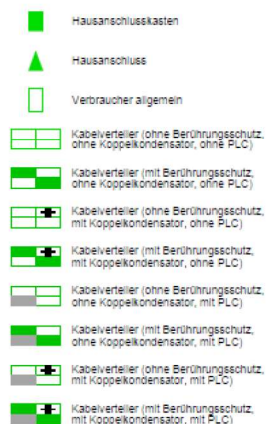
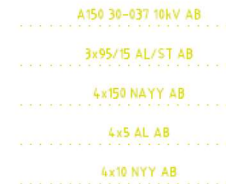
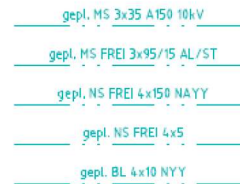
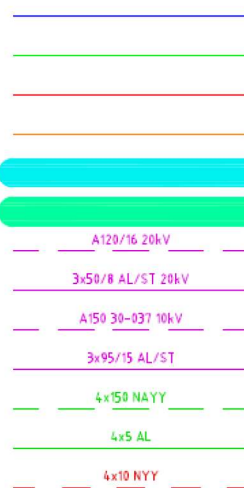
Mittelspannung (Kabel)

Mittelspannung (Freileitung)

Niederspannung (Kabel)

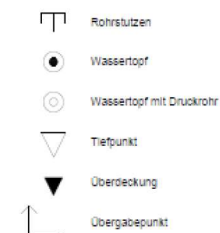
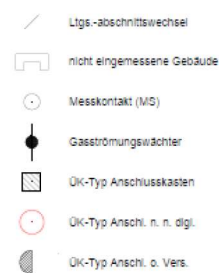
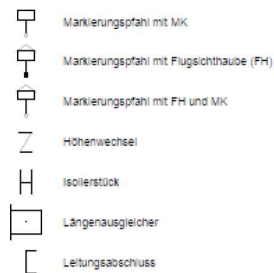
Niederspannung (Freileitung)

Beleuchtung



Gas

	in Betrieb	in Planung	außer Betrieb
Hochdruck (> 4 bar)			
Hochdruck (<= 4 bar)			
Hochdruck (4 bar) & Betriebsdruck (1 bar)			
Mitteldruck (<= 1 bar)			
Niederdruck			
Schutzstreifen			



Kommunikation/Fernwirktechnik

	in Betrieb	in Planung	inaktiv	außer Betrieb
Kupferkabel (Erdkabel)	<u>EC234567-78 / A-2Y(K)2Y 10x2x0,8</u>	gepl. CU	A-2Y(K)2Y 10x2x0,8 inaktiv	A-2Y(K)2Y 10x2x0,8 AB
Kupferkabel (Luftkabel)	<u>LC234567-79 / ASLH-2Y2Yb 14x2x0,9</u>	gepl. CU	ASLH-2Y2Yb 14x2x0,9 inaktiv	ASLH-2Y2Yb 14x2x0,9 AB
LWL-Kabel (Erdkabel)	<u>EF234567-80 / A-DSFIL (ZN) 2Y 5x2E</u>	gepl. LWL	A-DSFIL (ZN) 2Y 5x2E inaktiv	A-DSFIL (ZN) 2Y 5x2E AB
LWL-Kabel (Luftkabel)	<u>LF234567-81 / OPGW 10E</u>	gepl. LWL	OPGW 10E inaktiv	OPGW 10E AB
LWL Kabelrohr	DN 50 PE			

 FM-Station

 FM-Schacht

 FM-Sohrank

 Marker

 Muffe (Cu)

 Muffe (LWL)

 Kabelring





































 Hinweisschild

 K-Netzpunkt



Anlage 1 zum Beschluss 2025-_____ - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 18 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für den zentralen Teil des alten Sportplatzes „Hotel a-ja Resort Boltenhagen“ in Boltenhagen südlich der Ostseeallee

KKS/Fernwärme/Wasser


	in Betrieb	in Planung	außer Betrieb
kathod. Korrosionsschutz	KKS 2004	gepl. KKS	KKS AB
Fernwärmeleitung	125/125 2004	gepl. 125/125	125/125 AB
Wasserleitung	150 PVC 2004	gepl. 160 PE	150 PVC AB

KKS				
 Anode	 Kabelanschluss	 Messkontakt (MK)	 Gleichrichterschrank	
Fernwärme				
 Boiler	 Messbohle	 Armatur im Geb.	 Unterzentrale	 Dachzentrale
 Reduzierung	 Messstule	 Schacht	 Wärmeerzeugungsanlage	 HEIZWERK
 Entleerung	 Schilderpfahl	 Überdeckung	 Kellerzentrale	 Blockheizkraftwerk
 Entlüftung	 Streckenabspernung	 Übergabestation		 BHKW
Wasser				
 Anlage	 Druckminderer	 Hydrant	 Schacht	 Schelle
 Armatur	 Überdeckung	 Reduzierung	 Schacht-Hauseinführung	 Schieber
 Abspernklappe	 Hauseinführung	 Rückschlagklappe		

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss																			
<div data-bbox="62 274 960 301"> <p>PE-Nr. 08875/24 - 22.07.2024 - Seite 1 von 4</p> </div> <div data-bbox="62 301 960 659"> <div data-bbox="62 301 960 416"> <div data-bbox="62 301 470 416"> <p>GDMcom GmbH Maximilianallee 4, 04129 Leipzig</p> </div> <div data-bbox="470 301 960 416"> <p>GDMcom</p> <p><i>II. 17</i></p> </div> </div> <div data-bbox="62 416 960 659"> <div data-bbox="62 416 470 659"> <p>Amt Klützer Winkel Frau Antje Burda Schloßstraße 1 23948 Klütz</p> </div> <div data-bbox="470 416 960 659"> <p>Ansprechpartner: Ute Hiller Telefon: 0341/3504-461 E-Mail: leitungsauskunft@gdmcom.de Unser Zeichen: PE-Nr.: 08875/24 Reg.-Nr.: 08875/24 PE-Nr. bei weiterem Schriftverkehr bitte unbedingt angeben! Datum: 22.07.2024</p> </div> </div> </div> <div data-bbox="62 659 960 901"> <p>Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 18 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für den zentralen Teil des Alten Sportplatzes "Hotel a-ja Resort Boltenhagen" in Boltenhagen südlich der Ostseeeallee - Vorentwurf</p> <p>Ihre Anfrage/n vom: an: Ihr Zeichen: E-Mail mit Download-Link 17.07.2024 GDMCOM AB</p> </div> <div data-bbox="62 901 960 1433"> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Anlagenbetreiber</th><th>Hauptsitz</th><th>Betroffenheit</th><th>Anhang</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Erdgasspeicher Peissen GmbH</td><td>Halle</td><td>nicht betroffen</td><td>Auskunft Allgemein</td></tr> <tr> <td>Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) ¹</td><td>Schwaig b. Nürnberg</td><td>nicht betroffen</td><td>Auskunft Allgemein</td></tr> <tr> <td>ONTRAS Gastransport GmbH ²</td><td>Leipzig</td><td>nicht betroffen</td><td>Auskunft Allgemein</td></tr> <tr> <td>VNG Gasspeicher GmbH ²</td><td>Leipzig</td><td>nicht betroffen</td><td>Auskunft Allgemein</td></tr> </tbody> </table> <p>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).</p> <p>² Wir weisen darauf hin, dass die Ihnen ggf. als Eigentümerin von Energieanlagen bekannte VNG – Verbundnetz Gas AG, Leipzig, im Zuge gesetzlicher Vorschriften zur Entflechtung vertikal integrierter Energieversorgungsunternehmen zum 01.03.2012 ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Netz“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die ONTRAS – VNG Gastransport GmbH (nunmehr firmierend als ONTRAS Gastransport GmbH) und ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Speicher“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die VNG Gasspeicher GmbH übertragen hat. Die VNG – Verbundnetz Gas AG ist damit nicht mehr Eigentümerin von Energieanlagen.</p> <p>Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind!</p> </div>	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	<div data-bbox="960 274 1845 962"> <p>zu 1.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass für die genannten Anlagenbetreiber keine Belange zu beachten sind.</p> </div> <div data-bbox="960 962 1845 1433"> <p>zu 2.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass weitere Anlagen und Betreiber betroffen sein können. Die Abstimmungen werden entsprechend geführt.</p> </div>	<div data-bbox="1845 274 2170 962"> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> </div> <div data-bbox="1845 962 2170 1433"> <p>Zu berücksichtigen.</p> </div>
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																			

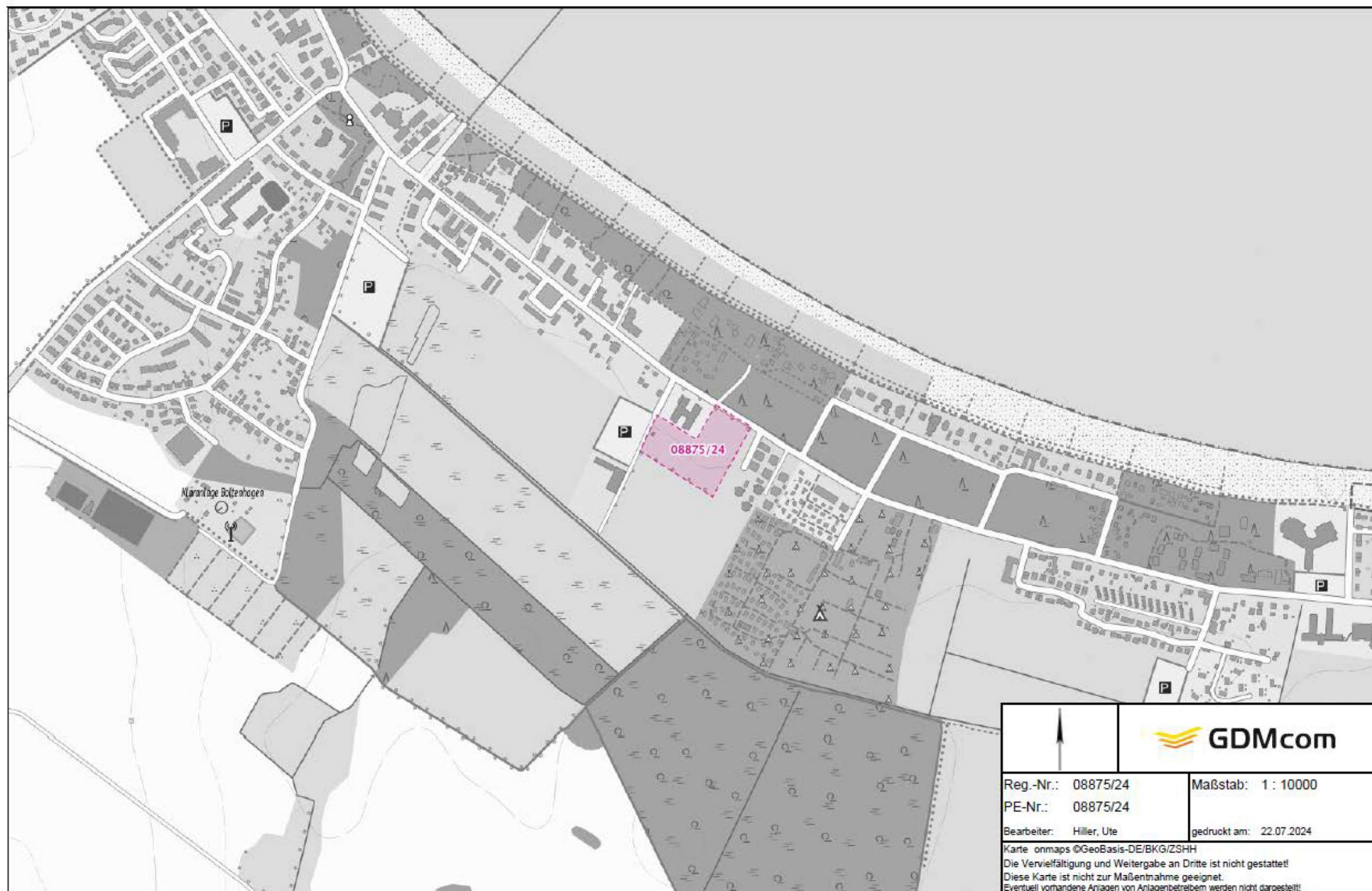
Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
<div data-bbox="60 252 385 271"> <p>PE-Nr. 08875/24 - 22.07.2024 - Seite 2 von 4</p> </div> <div data-bbox="725 319 913 357">  </div> <div data-bbox="82 381 622 405"> <p>Bitte prüfen Sie, ob der dargestellte Bereich den Ihrer Anfrage enthält.</p> </div> <div data-bbox="82 418 459 793">  </div> <div data-bbox="82 793 340 810"> <p>Karte: onmaps ©GeoBasis-DE/BKG/ZSHH</p> </div> <div data-bbox="82 823 665 842"> <p>Darstellung angefragter Bereich: 1 WGS84 - Geographisch (EPSG:4326) 53.982597, 11.212032</p> </div> <div data-bbox="82 896 266 946"> <p>Mit freundlichen Grüßen GDMcom GmbH</p> </div> <div data-bbox="286 959 654 983"> <p>-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig.-</p> </div> <div data-bbox="82 1002 761 1045"> <p>Kostenlos mit BIL - BUNDESWEITES INFORMATIONSSYSTEM ZUR LEITUNGSRECHERCHE https://portal.bil-leitungsauskunft.de/login</p> </div> <div data-bbox="82 1062 210 1088"> <p>Anlagen: Anhang</p> </div> <div data-bbox="860 351 945 1185"> <p>3 14 B</p> </div>	<div data-bbox="967 491 1442 553"> <p>zu 3. Der Anfragebereich entspricht dem Planbereich.</p> </div> <div data-bbox="967 933 1756 995"> <p>zu 4. Die Ausführungen zum kostenlosen BIL-Portal werden zur Kenntnis genommen.</p> </div> <div data-bbox="967 1019 1538 1082"> <p>zu 5. Die im Anhang enthaltene Stellungnahme wird behandelt.</p> </div>	<div data-bbox="1852 517 2112 553"> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> </div> <div data-bbox="1852 959 2112 995"> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> </div> <div data-bbox="1852 1045 2058 1082"> <p>Zu berücksichtigen.</p> </div>	



Anlage 1 zum Beschluss 2025-_____ - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 18 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für den zentralen Teil des alten Sportplatzes „Hotel a-ja Resort Boltenhagen“ in Boltenhagen südlich der Ostseeallee




lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
PE-Nr. 08875/24 - 22.07.2024 - Seite 3 von 4	<p style="text-align: right;"></p> <p>Anhang - Auskunft Allgemein</p> <p>zum Betreff: Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 18 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für den zentralen Teil des Alten Sportplatzes "Hotel a-ja Resort Boltenhagen" in Boltenhagen südlich der Ostseeallee - Vorentwurf</p> <p>PE-Nr.: 08875/24 Reg.-Nr.: 08875/24</p> <p><u>ONTRAS Gastransport GmbH</u> <u>Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen)</u> <u>VNG Gasspeicher GmbH</u> <u>Erdgasspeicher Peissen GmbH</u></p> <p>Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s. Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.</p> <p>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.</p> <p>Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden rechtzeitig - also mindestens 6 Wochen vor Baubeginn - eine erneute Anfrage zu erfolgen.</p> <p><u>Weitere Anlagenbetreiber</u></p> <p>Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.</p> <p style="text-align: center;">- Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig. -</p>	<p>zu 6. Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Bereich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der Anlagenbetreiber berührt sind und keine Einwände vorgetragen werden.</p> <p>zu 7. Aus derzeitiger Sicht ist eine Änderung des Geltungsbereiches nicht vorgesehen. Anforderungen an die Durchführung des Bauvorhabens sind außerhalb und unabhängig von der Bauleitplanung zu erfüllen.</p> <p>zu 8. Die Beteiligung der Behörden und TÖB und der Ver- und Entsorger erfolgt im angemessenen Umfang und im erforderlichen Umfang.</p> <p>zu 9. Lageplan der GDMcom mit Kennzeichnung des betroffenen Grundstücks wird der Dokumentation beigelegt.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Teilweise zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>

Anlage 1 zum Beschluss 2025-_____ - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 18 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für den zentralen Teil des alten Sportplatzes „Hotel a-ja Resort Boltenhagen“ in Boltenhagen südlich der Ostseecallee

PE-Nr. 08875/24 - 22.07.2024 - Seite 4 von 4





Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<div><div><div><p>50hertz Elia Group</p><p>II. 18</p></div><div><p>50Hertz Transmission GmbH – Heidestraße 2 – 10557 Berlin</p><p>Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 18 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für den zentralen Teil des Alten Sportplatzes "Hotel a-ja Resort Boltenhagen" in Boltenhagen südlich der Ostseeeallee - frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB</p></div></div><div><p>Amt Klützer Winkel Fachbereich IV - Bauwesen Schloßstraße 1 23948 Klütz</p></div><div><p>OGZ Netzbetrieb Zentrale</p><p>Heidestraße 2 10557 Berlin</p><p>Datum 18.07.2024</p><p>Unser Zeichen 2024-003909-01-OGZ</p><p>Ansprechpartner/in Frau Froeb</p><p>Telefon-Durchwahl 030/5150-6710</p><p>Fax-Durchwahl</p><p>E-Mail leitungsauskunft@50hertz.com</p><p>Ihre Zeichen</p><p>Ihre Nachricht vom 17.07.2024</p><p>Vorsitzende des Aufsichtsrates Catherine Vandenborre</p><p>Geschäftsführer Stefan Kapferer, Vorsitz Dr. Dirk Biernann Sylvia Borcharding Marco Nix</p><p>Sitz der Gesellschaft Berlin</p><p>Handelsregister Amtsgericht Charlottenburg HRB 64446</p><p>Bankverbindung BNP Paribas, NL FFM BLZ 512 106 00 Konto-Nr. 9223 7410 19 IBAN: DE75 5121 0600 9223 7410 19 BIC: BNPADEFF</p><p>USt.-Id.-Nr. DE813473551</p></div></div> <div><p>Sehr geehrte Frau Burda,</p><p>Ihr Schreiben haben wir dankend erhalten.</p><p>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.</p><p>Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung äußern wir uns als Leitungsbetreiber nicht.</p><p>Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.</p><p>Hinweis zur Digitalisierung: Für eine effiziente Identifizierung der (Nicht-)Betroffenheit bitten wir bei künftigen Beteiligungen nach Möglichkeit um Übersendung der Plangebietsfläche(n) sowie eventueller externer Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in einem standardisierten und georeferenzierten Geodaten austauschformat (vorzugsweise Shapefiles oder kml-Datei).</p><p>Freundliche Grüße</p><p>50Hertz Transmission GmbH</p></div>	<div><p>zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Belange berührt sind.</p><p>zu 2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Bereich nur den Planbereich berührt.</p><p>zu 3. Die Hinweise zur Digitalisierung berühren den Planinhalt nicht.</p></div>	<div><p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p><p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p><p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p></div>

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss						
	<div><div><div><div><div></div><div>Amt Klützer Winkel EINGANG</div></div><div><div>13. Bergamt Stralsund</div><div><table><tr><td>AV</td><td>BM</td><td>LV3</td><td>Sonst.</td></tr><tr><td>FB I</td><td>FB II</td><td>FB III</td><td>FB IV</td></tr></table></div></div></div><div><div></div><div>II.19</div></div></div><div><div><div><div>Amt Klützer Winkel für die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen Schloßstraße 1 23948 Klütz</div><div>Bearb.: Frau Günther Fon: 0385 / 588 890 00 Fax: 0385 / 588 890 42 Mail: D.Guenther@ba.mv-regierung.de www.bergamt-mv.de</div></div><div><div>Reg.Nr. 2170/24 Az. 512/13074/590-2024</div></div></div><div><div><div>Ihr Zeichen / vom 17.07.2024 AB, 17.07.2024</div><div>Mein Zeichen / vom GÜ</div><div>Telefon 890 34</div><div>Datum 12.08.2024</div></div></div><div><div><div>STELLUNGNAHME DES BERGAMTES STRALSUND</div><div>Sehr geehrte Damen und Herren, die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme Vorentwurf der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 18 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für den zentralen Teil des Alten Sportplatzes "Hotel a-ja Resort Boltenhagen" in Boltenhagen südlich der Ostseeallee berührt keine bergbaulichen Belange nach Bundesberggesetz (BBergG) sowie keine Belange nach Energiewirtschaftsgesetz (EnWG) in der Zuständigkeit des Bergamtes Stralsund. Für den Bereich der o. g. Maßnahme liegen zurzeit keine Bergbauberechtigungen oder Anträge auf Erteilung von Bergbauberechtigungen vor. Aus Sicht der vom Bergamt Stralsund zu wählenden Belange werden keine Einwände oder ergänzenden Anregungen vorgebracht. Mit freundlichen Grüßen und Glückauf Im Auftrag  Alexander Kattner</div><div>1 2 3</div></div></div><div><div><div>zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine bergbaulichen Belange nach dem Bundesberggesetz berührt sind.</div><div>zu 2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bergbauberechtigungen vorliegen.</div><div>zu 3. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände bestehen.</div></div></div><div><div><div>Zur Kenntnis zu nehmen.</div><div>Zur Kenntnis zu nehmen.</div><div>Zur Kenntnis zu nehmen.</div></div></div></div></div>	AV	BM	LV3	Sonst.	FB I	FB II	FB III	FB IV
AV	BM	LV3	Sonst.						
FB I	FB II	FB III	FB IV						

Anlage 1 zum Beschluss 2025-_____ - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 18 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für den zentralen Teil des alten Sportplatzes „Hotel a-ja Resort Boltenhagen“ in Boltenhagen südlich der Ostseeallee

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p style="text-align: right;">II.20</p> <p>Von: Lummer, Sebastian <Sebastian.Lummer@wsv.bund.de> Gesendet: 26.07.2024 09:45 An: "Burda, A." <a.burda@kluetzer-winkel.de> Cc: "Lansmann, Dirk" <Dirk.Lansmann@wsv.bund.de>; "Kiehn, Sabine" <Sabine.Kiehn@wsv.bund.de> Betreff: STELLUNGNAHME - Gemeinde Ostseebad Boltenhagen - Bebauungsplan Nr.18 (abgelegt im CC ECM)</p> <p>Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Ostsee 38055-213.02/303/OSLM</p> <p>Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 18 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für den zentralen Teil des Alten Sportplatzes "Hotel a-ja Resort Boltenhagen" in Boltenhagen südlich der Ostseeallee</p> <p>STELLUNGNAHME</p> <p>- Ihre E-Mail vom 17.07.2024</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>gegen den o. g. vorhabenbezogenen B-Plan Nr.18 der Gemeinde Boltenhagen habe ich grundsätzlich keine Bedenken. Die Belange der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes werden im Teil B unter II. Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise unter 12. "Belange der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes" berücksichtigt.</p> <p>Jedoch möchte ich darauf hinweisen, dass sich die Bezeichnung WSA Lübeck in Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt (WSA) Ostsee geändert hat.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <p>Lummer</p> <p>Sebastian Lummer Fachbereich Schifffahrt Wasserstraßenüberwachung</p> <p>Telefon +49 3831 249 330 E-Mail sebastian.lummer@wsv.bund.de</p> <p>Bitte verwenden Sie aus organisatorischen Gründen immer folgende E-Mail Adresse (Poststelle): E-Mail: wsa-ostsee@wsv.bund.de</p> <p>Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Ostsee Wamper Weg 5 Moltkeplatz 17 18439 Stralsund 23566 Lübeck</p> <p>http://www.wsa-ostsee.wsv.de</p> <p>Datenschutzhinweis: Ihre personenbezogenen Daten werden zur weiteren Bearbeitung und Korrespondenz entsprechend der</p>	<p>zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass grundsätzlich keine Bedenken bestehen.</p> <p>zu 2. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es besteht keine weitere Veranlassung.</p> <p>zu 3. Die Bezeichnung wird geändert.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen. Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt (WSA) Ostsee wird berücksichtigt.</p>

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<div data-bbox="530 290 813 335"><p>Deutscher Wetterdienst Wetter und Klima aus einer Hand</p></div> <div data-bbox="824 250 880 343"></div> <div data-bbox="855 359 949 426"><p>II 28</p></div> <div data-bbox="76 448 396 458"><p>Deutscher Wetterdienst • Postfach 30 11 90 • 20304 Hamburg</p></div> <div data-bbox="76 474 230 534"><p>Amt Klützer Winkel Schloßstraße 1 23948 Klütz</p></div> <div data-bbox="490 445 714 458"><p>Abteilung Finanzen und Service</p></div> <div data-bbox="490 474 607 501"><p>Ansprechperson: Julia Céline Bartels</p></div> <div data-bbox="490 509 591 533"><p>Telefon: +49690862-6322</p></div> <div data-bbox="490 541 651 568"><p>E-Mail: julia-celine.bartels@dwd.de</p></div> <div data-bbox="757 474 896 513"><p>Geschäftszeichen: PB24/07.59.04/PB24MV _128-2024</p></div> <div data-bbox="757 521 853 547"><p>Fax: +49690862-6370</p></div> <div data-bbox="757 568 871 579"><p>UST-ID: DE221783973</p></div> <div data-bbox="490 644 703 663"><p>Hamburg, 09. August 2024</p></div> <div data-bbox="76 694 414 708"><p>Per E-Mail: a.burda@kluetzer-winkel.de</p></div> <div data-bbox="76 732 857 793"><p>Stellungnahme zur Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 18 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für den zentralen Teil des Alten Sportplatzes „Hotel a-ja Resort Boltenhagen“ in Boltenhagen südlich der Ostseeallee</p></div> <div data-bbox="76 817 766 858"><p>Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB</p></div> <div data-bbox="76 882 336 919"><p>Ihr Schreiben vom: 17.07.2024 Ihr Zeichen: AB</p></div> <div data-bbox="76 943 344 962"><p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p></div> <div data-bbox="76 983 857 1024"><p>der Deutsche Wetterdienst (DWD) bedankt sich als Träger öffentlicher Belange für die Beteiligung an o. a. Vorhaben.</p></div> <div data-bbox="76 1046 842 1088"><p>Der DWD hat keine Einwände gegen die von Ihnen vorgelegte Planung, da keine Standorte des DWD beeinträchtigt werden bzw. betroffen sind.</p></div> <div data-bbox="76 1109 848 1171"><p>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.</p></div> <div data-bbox="76 1193 461 1212"><p>Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.</p></div> <div data-bbox="76 1235 268 1276"><p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p></div> <div data-bbox="76 1307 275 1370"><p>J. Bartels Verwaltungsbereich Nord</p></div>	<p>zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände bestehen, weil keine Standorte betroffen sind.</p> <p>zu 2. Die Kontaktinformationen zur digitalen Beteiligung werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<div data-bbox="107 256 374 282">Hauptzollamt Stralsund</div> <div data-bbox="107 387 351 400">Hauptzollamt Stralsund, Postfach 22 64, 18409 Stralsund</div> <div data-bbox="107 430 280 496"> Amt Klützer Winkel Schloßstraße 1 23498 Klütz </div> <div data-bbox="734 252 938 383">  <div data-bbox="864 331 938 383">11.29</div> </div> <div data-bbox="589 386 757 399">Sachgebiet Abgabenerhebung</div> <div data-bbox="589 434 748 446">Bearbeitet von: Herrn Dedow</div> <div data-bbox="589 481 701 531"> Dienstgebäude: Hiddenseer Straße 6 18439 Stralsund </div> <div data-bbox="589 574 869 738"> Telefon: 03831 356- 40 03(oder -0) Fax: 03831 356-40 50 E-Mail: poststelle.hza-stralsund@zoll.bund.de De-Mail: poststelle.hza-stralsund@zoll.de-mail.de Bankverbindung: IBAN DE76 1300 0000 0013 0010 33 BIC MARKDEF1130 Datum: 12.08.2024 </div> <div data-bbox="107 839 795 967"> Betreff Bebauungsplan Nr. 18 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für den zentralen Teil des Alten Sportplatzes "Hotel a-ja Resort Boltenhagen" Bezug Ihr Schreiben vom 17.07.2024 Anlagen GZ Z 2316 B - BB 114/2024 - B 110001 (bei Antwort bitte angeben) </div> <div data-bbox="107 1037 400 1058"> Sehr geehrte Damen und Herren, </div> <div data-bbox="107 1141 846 1232"> im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB merke ich zu dem Entwurf Bebauungsplan Nr. 18 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für den zentralen Teil des Alten Sportplatzes "Hotel a-ja Resort Boltenhagen" folgendes an: </div> <div data-bbox="107 1315 826 1398"> 1 Ich erhebe aus zollrechtlicher und fiskalischer Sicht keine Einwendungen gegen den Entwurf. </div>	<div data-bbox="967 1331 1637 1380"> zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwendungen bestehen. </div>	<div data-bbox="1850 1355 2098 1380"> Zur Kenntnis zu nehmen. </div>

Anlage 1 zum Beschluss 2025-_____ - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 18 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für den zentralen Teil des alten Sportplatzes „Hotel a-ja Resort Boltenhagen“ in Boltenhagen südlich der Ostseeeallee

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
<p>Seite 2 von 2</p> <p>2</p> <p>Darüber hinaus gebe ich folgende <u>Hinweise</u>:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich im grenznahen Raum (§ 14 Abs. 1 ZollVG i. V. m. § 1, Anlage 1 B der Verordnung über die Ausdehnung des grenznahen Raumes und die der Grenzaufsicht unterworfenen Gebiete – GrenzAV -). Insoweit weise ich rein vorsorglich auf das Betretungsrecht im grenznahen Raum gem. § 14 Abs. 2 ZollVG, welches auch während etwaiger Bauphasen jederzeit gewährleistet sein muss, hin.</p> <p>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).</p> <p>Für Rückfragen steht der Unterzeichner gern zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Im Auftrag</p> <p>Nischwitz</p>	<p>2</p> <p>3</p>	<p>zu 2.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Planungsrechtliche Festsetzungen resultieren daraus nicht.</p> <p>zu 3.</p> <p>Die Kontaktinformationen werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>


Anlage 1 zum Beschluss 2025-_____ - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 18 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für den zentralen Teil des alten Sportplatzes „Hotel a-ja Resort Boltenhagen“ in Boltenhagen südlich der Ostseeallee

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p style="text-align: right;">II. 32</p> <p>Von: Dirk Greifenstein <greifenstein.dirk@bvvg.de> Gesendet: 17.07.2024 16:37 An: "Burda, A." <a.burda@kluetzer-winkel.de> Betreff: Antwort: Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 18 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für den zentralen Teil des Alten Sportplatzes "Hotel a-ja Resort Boltenhagen" in Boltenhagen südlich der Ostseeallee, BVVG AZ: 2024 Gestattungen</p> <p>Sehr geehrte Frau Burda,</p> <p>vielen Dank für die Übermittlung der Unterlagen zu Ihrem o. g. Bau- bzw. Planungsvorhaben (Ihre E-Mail vom 17.07.2024). Uns liegen derzeit keine Informationen über Sachverhalte vor, die aus grundsätzlichen Erwägungen heraus gegen eine Realisierung Ihres Vorhabens bzw. dessen Änderung sprechen würden. Auf Grund des Umfangs und der Lage des hier angezeigten Planungsgebietes ist es wahrscheinlich, dass <u>keine</u> BVVG- Vermögenswerte von den geplanten Maßnahme und den späteren Vorhaben betroffen sind bzw. konnten wir bisher <u>keine</u> solchen identifizieren. Die BVVG verfügt in der betroffenen Gemarkung BOLTENHAGEN, Flur 1 über <u>keine</u> Eigentumsflächen mehr. Sollte sich der vorgenannte Umstand im Zuge des weiteren Planungsverfahrens konkretisieren und keine BVVG-Eigentumsflächen von den Vorhaben betroffen sein, erklären wir bereits hiermit den Verzicht auf die weitere Beteiligung daran in den beiden vorgenannten Gemarkungen.</p> <p>Im Fall einer Betroffenheit von BVVG-Flächen bitten wir Sie grundsätzlich um die Beachtung der nachfolgend aufgeführten Sachverhalte:</p> <p>+ Jeglicher (zeitweilige oder dauerhafte) Inanspruchnahme von BVVG- Flächen wird, soweit nicht durch bestehende Verträge/Rechte bereits vereinbart, nur zugestimmt, wenn dies aus technischen oder anderen objektiven Gründen erforderlich ist und dazu im Vorfeld die entsprechenden vertraglichen Abreden nach den gültigen BVVG- Vertragsmustern (i. d. R. Kaufvertrag oder Gestattungsvertrag mit oder ohne dinglicher Sicherung) zu Stande kommen.</p> <p>+ Die BVVG geht davon aus, dass eine rechtzeitige flurstücks- und flächenkonkrete Antragstellung, soweit hier überhaupt erforderlich, zum Abschluss von Verträgen seitens des Maßnahmeträgers oder eines bevollmächtigten Dienstleistungsunternehmens erfolgen wird.</p> <p>+ Alle Flächen, die im Zuge der Maßnahme dauerhaft in Anspruch genommen werden und deren anderweitige zukünftige Nutzung dadurch ganz oder teilweise ausgeschlossen ist, sind von der BVVG zum jeweiligen Verkehrswert und nach den aktuell gültigen Vermarktungswegen anzukaufen. Das gilt auch für Flächen, die im Zuge ggf. erforderlicher Ausgleichsmaßnahmen in Anspruch genommen werden sollen oder für solche reserviert werden müssen. <i>Ein bedingungsfreier Verkauf von BVVG-Flächen findet zz. nur noch in einem eingeschränkten Umfang und ggf. unter strikten Auflagen statt.</i></p> <p>+ Die BVVG geht davon aus, dass nach der Realisierung der geplanten Maßnahmen keine Veränderungen an dem betroffenen BVVG- Vermögensgegenstand eintreten</p>	<p>zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Belange berührt sind. Eine weitere Beteiligung ist nicht vorgesehen.</p> <p>zu 2. Die vorgetragenen Belange sind entbehrlich und berühren das Planvorhaben nicht.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Anlage 1 zum Beschluss 2025-_____ - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 18 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für den zentralen Teil des alten Sportplatzes „Hotel a-ja Resort Boltenhagen“ in Boltenhagen südlich der Ostseecallee

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>werden, die dessen Wert bezüglich Nutzung und Verwertung negativ beeinträchtigen. Sollten solche Veränderungen gegenüber dem Zustand des Vermögensgegenstandes zum Zeitpunkt des Beginns der geplanten Maßnahme dennoch eintreten, geht die BVVG von einer Entschädigung im vollen Umfang des eingetretenen Wertverlustes aus bzw. behält sich das Recht zur Geltendmachung solcher Ansprüche ausdrücklich vor.</p> <p>+ Jegliche Flächeninanspruchnahme ist mit der BVVG und den jeweiligen Nutzern/Pächtern gesondert vertraglich zu regeln und an diese ggf. entsprechend gesondert zu entgelten. Die BVVG stellt auf Anfrage die entsprechenden Informationen über Nutzer und Pächter zur Verfügung. + Soweit im Zuge der Realisierung der Maßnahmen ein Territorium betroffen ist, in dem ein Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz läuft, ist die zuständige Flurneuordnungsbehörde am Planungs- und Realisierungsverfahren zu beteiligen.</p> <p>+ Die Vergewisserungspflicht über ggf. andere, parallel und/oder konkurrierende dingliche Rechte oder ggf. Bodenschatzbetroffenheit gem. Bergrecht an den betroffenen Grundstücken, insbesondere solcher nach § 9 GBBerG, liegt beim Maßnahmeträger bzw. von ihm bevollmächtigter Dritter.</p> <p>+ Die Abgabe dieser Stellungnahme führt nicht zur Beendigung oder Einstellung laufender Privatisierungsvorhaben im Rahmen unseres dazu bestehenden gesetzlichen Auftrages. Dies kann u. U. den zukünftigen Wechsel der jeweils am Planungsverfahren oder den später zu realisierenden Maßnahmen zu beteiligenden Eigentümer nach sich ziehen.</p> <p>Freundliche Grüße Dirk Greifenstein</p> <p>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</p> <p>Geschäftsführung: Thomas Windmüller, Martin Kreienbaum Vorsitzender des Aufsichtsrates: Ministerialrat Dr. Martin Hillebrecht von Liebenstein Sitz der Gesellschaft: Berlin Handelsregister: Amtsgericht Charlottenburg HRB 43990 USt-ID: DE 151744803 Berufskammer: IHK Berlin</p> <p>Die Datenschutz-Informationen der BVVG finden Sie unter: www.bvvg.de/datenschutz-informationen Eine Übersendung der Informationen in Papierform kann formlos angefordert werden.</p>	<p>24 2</p>	

Anlage 1 zum Beschluss 2025-_____ - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 18 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für den zentralen Teil des alten Sportplatzes „Hotel a-ja Resort Boltenhagen“ in Boltenhagen südlich der Ostseeeallee

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<div><div><p>Amt Klützer Winkel Die Amtsvorsteherin für die amtsangehörigen Gemeinden Damshagen, Hohenkirchen, Kalkhorst, Zierow, Ostseebad Boltenhagen und die Stadt Klütz</p></div><div><p>II. 33</p></div></div> <div><p>Amt Klützer Winkel Schloßstraße 1 23948 Klütz</p><div><div><p>Amt Klützer Winkel Bauamt Frau Antje Burda Schloß Straße 1 23948 Klütz</p><p>Auskunft erteilt: Torsten Gromm Telefon: 038825 / 393-302 E-Mail: t.gromm@kluetzer-winkel.de Zimmer: 003</p><p>Zentrale: 038825 / 393-0 Fax: 038825 / 393-710 Internet: www.kluetzer-winkel.de</p></div><div><p>Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom Unser Zeichen, Unsere Nachricht vom 26. Juli 2024</p></div></div></div> <div><p>Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.18 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für den zentralen Teil des „Alten Sportplatzes“ „Hotel aja Resort Boltenhagen“ südlich der Ostseeeallee hier: Löschwasserversorgung</p><p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p><p>bei der Brandbekämpfung kommt der zeitnahen optimalen Löschwasserversorgung eine große Bedeutung zu. Nach § 2 Abs. 1 des Gesetzes über den Brandschutz und die Technischen Hilfeleistungen durch die Feuerwehren für Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Dezember 2015 (GVOBl. M-V S. 590) sind die Gemeinden verpflichtet die Löschwasserversorgung sicherzustellen.</p><p>Im Idealfall kann die Löschwasserversorgung über das öffentliche Trinkwasserversorgungssystem abgesichert werden (Hydranten). Hierbei müssen die Vorgaben aus dem Regelwerk für die Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) erfüllt sein. Dieses ist jedoch in den meisten ländlichen Gebieten nicht der Fall. Diese Idealversorgung ist für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 18 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen gegeben.</p><p>Unter Beachtung des Regelwerkes des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) Arbeitsblatt 405 ist für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 18 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen bei Berücksichtigung der geplanten Bebauung ein Löschwasserbedarf von 96 m³/h erforderlich. Diese Löschwassermenge soll nach der DVGW, in der Regel für eine Löschzeit von 2 Stunden zur Verfügung stehen.</p><p>Für die schnelle und erfolgreiche Brandbekämpfung ist es notwendig, dass bei der Festlegung der Bereitstellung von Löschwasser die Belange des abwehrenden Brandschutzes ausreichend vertreten und berücksichtigt werden. Was für eine wirksame Brandbekämpfung und der damit zusammenhängenden Löschwasser- und Löschmittelbereitstellung</p></div> <div><p>zu 1. Die Ausführungen zur Löschwasserversorgung und zum Löschwasserumfang werden zur Kenntnis genommen und sind zu beachten. Löschwasserbedarf in Höhe von 96 m³/h über 2 Stunden ist abzusichern. Dafür kann der Hydrant genutzt werden. Der ZVG hat mitgeteilt, dass der Hydrant nicht in der Vereinbarung zur Löschwasserversorgung enthalten ist. Insofern wäre die Aufnahme zu regeln. Dann kann die Löschwassersicherung erfolgen.</p></div> <div><p>Zu berücksichtigen.</p></div>		

Informationen zum Datenschutz finden sie unter: <https://www.kluetzer-winkel.de/datenschutz> oder im QR-Code

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss																																																												
	<div>notwendig ist, muss in Abhängigkeit der vorhandenen Feuerwehren, deren Gerät und den örtlichen Verhältnissen gesehen werden.</div> <div>Die erforderliche Wassermenge ist in einem Bebauungsgebiet von jedem Punkt aus innerhalb eines Radius von 300 m (= Löschwasserbereich) bereitzustellen. Dabei wird in jedem selbstständigen Netzteil nur ein Brandfall angenommen.</div> <div>Richtwerte für den Löschwasserbedarf (m³/h)</div> <div>(in l/min) unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung ^{a)} nach DVGW-Arbeitsblatt W 405:2008-02</div> <table><tr><th rowspan="2">Bauliche Nutzung nach § 17 der Baunutzungsverordnung</th><th colspan="2" rowspan="2">Reine Wohngebiete (WR) Allgem. Wohngebiete (WA) besondere Wohngebiete (WB) Mischgebiete (MI) Dorfgebiete (MD) ^{a)}</th><th colspan="3">Gewerbegebiete (GE)</th><th rowspan="2">Industriegebiete (GI)</th></tr><tr><th colspan="3">Kerngebiete (MK)</th></tr><tr><td>Zahl der Vollgeschosse (N)</td><td>N ≤ 3</td><td>N > 3</td><td>N ≤ 3</td><td>N = 1</td><td>N > 1</td><td></td></tr><tr><td>Geschoßflächenzahl ^{b)} (GFZ)</td><td>0,3 ≤ GFZ ≤ 0,7</td><td>0,7 ≤ GFZ ≤ 1,2</td><td>0,3 ≤ GFZ ≤ 0,7</td><td>0,7 ≤ GFZ ≤ 1</td><td>1 ≤ GFZ ≤ 2,4</td><td></td></tr><tr><td>Baumassenzahl ^{c)} (BMZ)</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>8MZ ≤ 9</td></tr></table> <div>Löschwasserbedarf</div> <table><tr><th>Löschwasserbedarf bei unterschiedlicher Gefahr der Brandausbreitung ^{a)}</th><th>l/min (m³/h)</th><th>l/min (m³/h)</th><th>l/min (m³/h)</th><th>l/min (m³/h)</th><th>l/min (m³/h)</th><th>l/min (m³/h)</th></tr><tr><td>klein</td><td>800 (48)</td><td>1.600 (96)</td><td>800 (48)</td><td>1.600 (96)</td><td colspan="2">1.600 (96)</td></tr><tr><td>mittel</td><td>1.600 (96)</td><td>1.600 (96)</td><td>1.600 (96)</td><td>1.300 (98)</td><td colspan="2">3.200 (192)</td></tr><tr><td>groß</td><td>1.600 (96)</td><td>3.200 (192)</td><td>1.600 (96)</td><td>3.200 (192)</td><td colspan="2">3.200 (192)</td></tr></table> <div>Feuerbeständige ^{a)} hochfeuerhemmende ^{a)} oder feuerhemmende Umfassung, harte Bedachung</div> <div>Umfassungen nicht feuerbeständig oder nicht hochfeuerhemmend oder nicht feuerhemmend, harte Bedachung; oder Umfassungen feuerbeständig oder feuerhemmend, weiche Bedachungen ^{a)}</div> <div>Umfassungen nicht feuerbeständig oder nicht feuerhemmend; weiche Bedachungen, Umfassungen aus Holzfachwerk (ausgemauert). Stark behinderte Zugänglichkeit. Häufung von Feuerbrücken usw.</div>	Bauliche Nutzung nach § 17 der Baunutzungsverordnung	Reine Wohngebiete (WR) Allgem. Wohngebiete (WA) besondere Wohngebiete (WB) Mischgebiete (MI) Dorfgebiete (MD) ^{a)}		Gewerbegebiete (GE)			Industriegebiete (GI)	Kerngebiete (MK)			Zahl der Vollgeschosse (N)	N ≤ 3	N > 3	N ≤ 3	N = 1	N > 1		Geschoßflächenzahl ^{b)} (GFZ)	0,3 ≤ GFZ ≤ 0,7	0,7 ≤ GFZ ≤ 1,2	0,3 ≤ GFZ ≤ 0,7	0,7 ≤ GFZ ≤ 1	1 ≤ GFZ ≤ 2,4		Baumassenzahl ^{c)} (BMZ)						8MZ ≤ 9	Löschwasserbedarf bei unterschiedlicher Gefahr der Brandausbreitung ^{a)}	l/min (m³/h)	l/min (m³/h)	l/min (m³/h)	l/min (m³/h)	l/min (m³/h)	l/min (m³/h)	klein	800 (48)	1.600 (96)	800 (48)	1.600 (96)	1.600 (96)		mittel	1.600 (96)	1.600 (96)	1.600 (96)	1.300 (98)	3.200 (192)		groß	1.600 (96)	3.200 (192)	1.600 (96)	3.200 (192)	3.200 (192)				
Bauliche Nutzung nach § 17 der Baunutzungsverordnung	Reine Wohngebiete (WR) Allgem. Wohngebiete (WA) besondere Wohngebiete (WB) Mischgebiete (MI) Dorfgebiete (MD) ^{a)}				Gewerbegebiete (GE)				Industriegebiete (GI)																																																						
			Kerngebiete (MK)																																																												
Zahl der Vollgeschosse (N)	N ≤ 3	N > 3	N ≤ 3	N = 1	N > 1																																																										
Geschoßflächenzahl ^{b)} (GFZ)	0,3 ≤ GFZ ≤ 0,7	0,7 ≤ GFZ ≤ 1,2	0,3 ≤ GFZ ≤ 0,7	0,7 ≤ GFZ ≤ 1	1 ≤ GFZ ≤ 2,4																																																										
Baumassenzahl ^{c)} (BMZ)						8MZ ≤ 9																																																									
Löschwasserbedarf bei unterschiedlicher Gefahr der Brandausbreitung ^{a)}	l/min (m³/h)	l/min (m³/h)	l/min (m³/h)	l/min (m³/h)	l/min (m³/h)	l/min (m³/h)																																																									
klein	800 (48)	1.600 (96)	800 (48)	1.600 (96)	1.600 (96)																																																										
mittel	1.600 (96)	1.600 (96)	1.600 (96)	1.300 (98)	3.200 (192)																																																										
groß	1.600 (96)	3.200 (192)	1.600 (96)	3.200 (192)	3.200 (192)																																																										

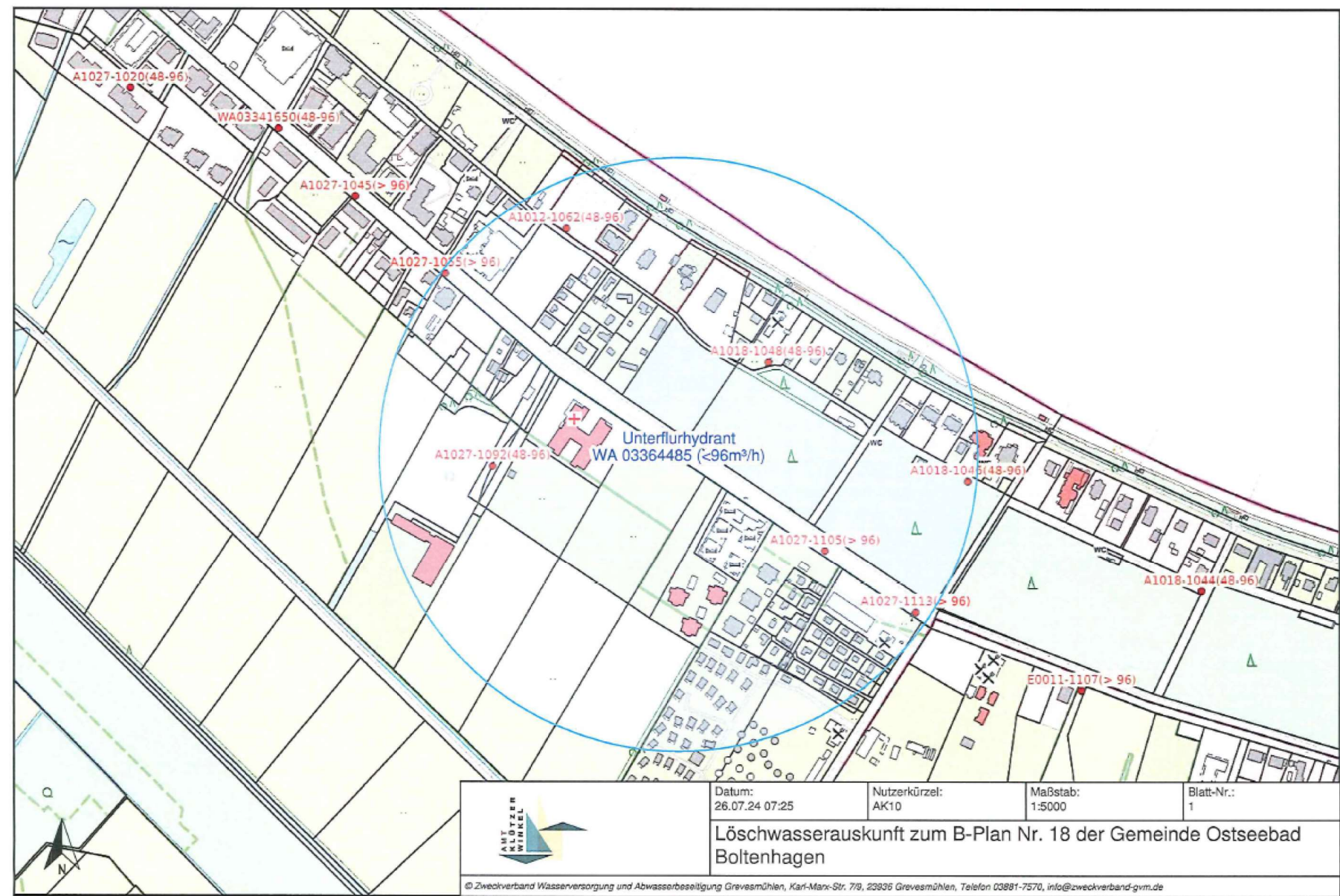
Anlage 1 zum Beschluss 2025-_____ - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 18 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für den zentralen Teil des alten Sportplatzes „Hotel a-ja Resort Boltenhagen“ in Boltenhagen südlich der Ostseeallee

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss																																																		
<p>Erläuterungen:</p> <p>Die Richtwerte beziehen sich auf den Normalfall, d.h. auf die vorhandene beziehungsweise im Bebauungsplan vorgesehene bauliche Nutzung. Für Einzelobjekte sind begründete Ausnahmen zulässig.</p> <p>a) Soweit nicht unter kleinen ländlichen Ansiedlungen fallend (2-10 Anwesen)</p> <p>b) Geschoßflächenzahl = Verhältnis von Geschoßfläche zu Grundstücksfläche</p> <p>c) Baumassenzahl = Verhältnis vom gesamten umbauten Raum zur Grundstücksfläche</p> <p>d) Die Begriffe „feuerhemmend“, „hochfeuerhemmend“ und „feuerbeständig“ sowie „harte Bedachung“ und „weiche Bedachung“ sind baurechtlicher Art</p> <p>e) Begriff nach DIN 14011 Teil 2: „Brandausbreitung ist die räumliche Ausdehnung eines Brandes über die Brandausbruchsstelle hinaus in Abhängigkeit von der Zeit“. Die Gefahr der Brandausbreitung wird umso höher, je brandempfindlicher sich die überwiegende Bauart eines Löschwasserbereiches erweist.</p> <p>Ermittlung des Löschwasservorrates</p> <table><tr><th>Löschwasserentnahmestellen</th><th>Q (m³/h) Löschwasser- bereich 1</th><th>Q (m³/h) Löschwasser- bereich 2</th><th>Q (m³/h) Löschwasser- bereich 3</th><th>Q (m³/h) Löschwasser- bereich 4</th></tr><tr><td>öffentliches Trinkwasserversorgungssystem</td><td>96 m³/h</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>natürliche offene Gewässer</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>künstliche offene Gewässer</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>unterirdische Löschwasserbehälter</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Löschwasserbrunnen</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Löschwasserbehälter auf Löschfahrzeugen der Feuerwehr</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Summe</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Löschwasserbedarf (gem. Arbeitsblatt 405 des DVGW)</td><td>96 m³/h</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Differenz</td><td>0 m³/h</td><td></td><td></td><td></td></tr></table>		Löschwasserentnahmestellen	Q (m³/h) Löschwasser- bereich 1	Q (m³/h) Löschwasser- bereich 2	Q (m³/h) Löschwasser- bereich 3	Q (m³/h) Löschwasser- bereich 4	öffentliches Trinkwasserversorgungssystem	96 m³/h				natürliche offene Gewässer					künstliche offene Gewässer					unterirdische Löschwasserbehälter					Löschwasserbrunnen					Löschwasserbehälter auf Löschfahrzeugen der Feuerwehr					Summe					Löschwasserbedarf (gem. Arbeitsblatt 405 des DVGW)	96 m³/h				Differenz	0 m³/h					
Löschwasserentnahmestellen	Q (m³/h) Löschwasser- bereich 1	Q (m³/h) Löschwasser- bereich 2	Q (m³/h) Löschwasser- bereich 3	Q (m³/h) Löschwasser- bereich 4																																																	
öffentliches Trinkwasserversorgungssystem	96 m³/h																																																				
natürliche offene Gewässer																																																					
künstliche offene Gewässer																																																					
unterirdische Löschwasserbehälter																																																					
Löschwasserbrunnen																																																					
Löschwasserbehälter auf Löschfahrzeugen der Feuerwehr																																																					
Summe																																																					
Löschwasserbedarf (gem. Arbeitsblatt 405 des DVGW)	96 m³/h																																																				
Differenz	0 m³/h																																																				
<p>Zurzeit stehen für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 18 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen folgende geeignete Löschwasserentnahmestellen für die Brandbekämpfung zur Verfügung:</p> <p>1. Unterflurhydrant WA03364485 (>96 m³/h) / Ostseeallee vor dem Schutzobjekt</p> <p>Löschwasserleistung des Trinkwassernetzes</p> <p>Die Löschwasserleistung aus dem Trinkwassernetz kann mit folgenden Faustformeln berechnet werden.</p> <p>Werden jedoch praktische Messungen vor Ort durchgeführt, ergibt sich meist ein völlig anderes Bild der Leistungsfähigkeit des Rohrnetzes. In vielen Fällen ist den Rohleitungen erheblich weniger, oftmals auch erheblich mehr Wasser zu entnehmen.</p>																																																					

Anlage 1 zum Beschluss 2025-_____ - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 18 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für den zentralen Teil des alten Sportplatzes „Hotel a-ja Resort Boltenhagen“ in Boltenhagen südlich der Ostseeallee

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>In einem Ringleitungssystem:</p> <div data-bbox="58 288 853 323" style="border: 1px solid black; padding: 2px;"> $Q_{\text{Ring}} (\text{l/min}) = \varnothing_{\text{Leitung}} (\text{mm}) \times 10$ </div> <p>In einem Verästelungssystem:</p> <div data-bbox="58 411 853 446" style="border: 1px solid black; padding: 2px;"> $Q_{\text{Veräst}} (\text{l/min}) = \varnothing_{\text{Leitung}} (\text{mm}) \times 6$ </div> <div data-bbox="58 528 853 624" style="border: 1px solid black; padding: 2px;"> <p>Die Löschwasserversorgung im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 18 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen ist gesichert.</p> </div> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <div data-bbox="58 762 349 879" style="border: 1px solid black; padding: 2px;"> <p>Torsten Grömm Sachbearbeiter Feuerwehr Anlage: Löschwasserplan</p> </div>	<p>zu 2. Die Gemeinde sichert die Aufnahme des Hydranten in die Unterhaltung. Damit kann dauerhaft die Löschwasserbereitstellung und Absicherung gesichert werden.</p>	<p>Zu berücksichtigen. Beachtung im städtebaulichen Vertrag.</p>

Anlage 1 zum Beschluss 2025-_____ - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 18 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für den zentralen Teil des alten Sportplatzes „Hotel a-ja Resort Boltenhagen“ in Boltenhagen südlich der Ostseepromenade



Anlage 1 zum Beschluss 2025-_____ - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 18 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für den zentralen Teil des alten Sportplatzes „Hotel a-ja Resort Boltenhagen“ in Boltenhagen südlich der Ostseeallee

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p style="text-align: right;">II. 34</p> <p>Von: Koordinationsanfrage Vodafone DE <koordinationsanfragen.de@vodafone.com> Gesendet: 05.08.2024 13:54 An: "Burda, A." <a.burda@kluetzer-winkel.de> Cc: "Koordinationsanfrage Vodafone DE" <koordinationsanfragen.de@vodafone.com> Betreff: Stellungnahme S01388679, VF und VDG, Gemeinde Ostseebad Boltenhagen, Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 18 für den zentralen Teil des Alten Sportplatzes "Hotel a-ja Resort Boltenhagen" in Boltenhagen südlich der Ostseeallee</p> <p>Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH Eckdrift 81 * 19061 Schwerin</p> <p>Amt Klützer Winkel - Antje Burda Schloßstraße 1 23948 Klütz</p> <p>Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01388679 E-Mail: TDRA-O-.Schwerin@vodafone.com Datum: 05.08.2024 Gemeinde Ostseebad Boltenhagen, Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 18 für den zentralen Teil des Alten Sportplatzes "Hotel a-ja Resort Boltenhagen" in Boltenhagen südlich der Ostseeallee</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 17.07.2024.</p> <p>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.</p> <p>Freundliche Grüße Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH</p> <p>Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.</p>	<p>zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände geltend gemacht werden.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>


Anlage 1 zum Beschluss 2025-_____ - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 18 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für den zentralen Teil des alten Sportplatzes „Hotel a-ja Resort Boltenhagen“ in Boltenhagen südlich der Ostseeeallee

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p style="text-align: right;">II. 34a</p> <p>Von: Koordinationsanfrage Vodafone DE <koordinationsanfragen.de@vodafone.com> Gesendet: 05.08.2024 13:54 An: "Burda, A." <a.burda@kluetzer-winkel.de> Cc: "Neubaugebiete" <neubaugebiete.de@vodafone.com>; "Koordinationsanfrage Vodafone DE" <koordinationsanfragen.de@vodafone.com>; "ND, ZentralePlanung, Vodafone" <ZentralePlanung.ND@Vodafone.com> Betreff: Stellungnahme S01388282, VF und VDG, Gemeinde Ostseebad Boltenhagen, Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 18 für den zentralen Teil des Alten Sportplatzes "Hotel a-ja Resort Boltenhagen" in Boltenhagen südlich der Ostseeeallee</p> <p>Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH Eckdrift 81 * 19061 Schwerin</p> <p>Amt Klützer Winkel - Antje Burda Schloßstraße 1 23948 Klütz</p> <p>Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01388282 E-Mail: TDRA-O.-Schwerin@vodafone.com Datum: 05.08.2024 Gemeinde Ostseebad Boltenhagen, Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 18 für den zentralen Teil des Alten Sportplatzes "Hotel a-ja Resort Boltenhagen" in Boltenhagen südlich der Ostseeeallee</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 17.07.2024.</p> <p>Eine Ausbaurentscheidung 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:</p> <p>Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg</p> <p>Neubaugebiete.de@vodafone.com</p> <p>Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.</p> <p>Weiterführende Dokumente:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH • Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH • Zeichenerklärung Vodafone GmbH 	<p>zu 1. Die Anforderungen der Vodafone werden zur Kenntnis genommen. Die Regelung erfolgt außerhalb und unabhängig vom Verfahren der Bauleitplanung.</p> <p>zu 2. Der Hinweis auf weiterführende Dokumente wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Zu berücksichtigen. Ergänzung der Begründung.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Anlage 1 zum Beschluss 2025-_____ - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 18 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für den zentralen Teil des alten Sportplatzes „Hotel a-ja Resort Boltenhagen“ in Boltenhagen südlich der Ostseeallee

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


Anlage 1 zum Beschluss 2025-_____ - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 18 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für den zentralen Teil des alten Sportplatzes „Hotel a-ja Resort Boltenhagen“ in Boltenhagen südlich der Ostseeeallee

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<div><div></div><div><div>Stadt Klütz</div><div>Der Bürgermeister</div><div>III.4</div></div></div> <div>amtsangehörige Gemeinde des Amtes Klützer Winkel</div> <div><div><div>Amt Klützer Winkel Schloßstraße 1 23948 Klütz</div><div>Amt Klützer Winkel Gemeinde Ostseebad Boltenhagen Schloßstraße 1 23948 Klütz</div></div><div><div>Auskunft erteilt: Telefon: E-Mail: Zimmer:</div><div>A. Burda 038825 / 393- 406 a.burda@kluetzer-winkel.de 208</div></div><div><div>Zentrale: Fax: Internet:</div><div>038825 / 393-0 038825 / 393-710 www.kluetzer-winkel.de</div></div></div> <div><div>Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom</div><div>Unser Zeichen, Unsere Nachricht vom</div><div>18. Juli 2024</div></div> <div><div>AB, 18.07.2024</div></div> <div><div>Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 18 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für den zentralen Teil des Alten Sportplatzes "Hotel a-ja Resort Boltenhagen" in Boltenhagen südlich der Ostseeeallee</div><div>Entscheidung des Bürgermeisters der Stadt Klütz</div></div> <div>Sehr geehrte Damen und Herren,</div> <div>Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen hat in ihrer Sitzung am 16.05.2024 den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 18 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für den zentralen Teil des Alten Sportplatzes "Hotel a-ja Resort Boltenhagen" in Boltenhagen südlich der Ostseeeallee gebilligt und zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit bestimmt.</div> <div>Es wird von der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen um Stellungnahme der Stadt Klütz zur Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 18 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen gebeten.</div> <div>Die Belange der Stadt Klütz werden nicht berührt.</div> <div>Daher äußert die Stadt Klütz weder Anregungen noch Bedenken zu o.g. Satzung.</div> <div>Mit freundlichen Grüßen</div> <div><div>J. Mey</div><div>Bürgermeister der Stadt Klütz</div></div>	<div>zu 1.</div> <div>Es wird zur Kenntnis genommen, dass weder Bedenken noch Anregungen vorgetragen werden.</div>	<div>Zur Kenntnis zu nehmen.</div>

Anlage 1 zum Beschluss 2025-_____ - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 18 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für den zentralen Teil des alten Sportplatzes „Hotel a-ja Resort Boltenhagen“ in Boltenhagen südlich der Ostseeallee


lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<div data-bbox="96 244 907 459"> </div> <div data-bbox="96 459 907 534"> <p>Amt Klützer Winkel Schloßstraße 1 23948 Klütz</p> </div> <div data-bbox="96 590 907 646"> <p>Ihre Zeichen: AB, 17.07.2024 Ihre Nachricht vom: 24.07.2024 Unsere Zeichen: Ne/Vo Datum: 15.08.2024</p> </div> <div data-bbox="96 654 907 726"> <p>Stellungnahme zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 18 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für den zentralen Teil des Alten Sportplatzes "Hotel a-ja Resort Boltenhagen" südlich der Ostseeallee</p> </div> <div data-bbox="96 750 907 774"> <p>Sehr geehrte Frau Burda,</p> </div> <div data-bbox="96 798 907 949"> <p>der Landesanglerverband Mecklenburg-Vorpommern e.V. (LAV) dankt Ihnen für die Beteiligung am Verfahren. Satzungsgemäßes Ziel des Verbandes 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.</p> </div> <div data-bbox="96 957 907 1061"> <p>Diese Unterlagen entsprechen weitestgehend den Hinweisen zur Eingriffsregelung des Landes und bieten eine geeignete Entscheidungsgrundlage. Die Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen bewerten wir in Bezug auf die Biotopkulisse sowie anthropogene Vorprägung als angemessen.</p> </div> <div data-bbox="96 1053 907 1141"> <p>Des Weiteren fordert der LAV, dass anfallende Niederschlagswasser vor der Einleitung in das Gewässer II. Ordnung insbesondere während der Bauphase aufzuarbeiten. Nur so kann wirkungsvoll einer Gewässerverschmutzung in den Tarnewitzer Bach entgegengewirkt werden.</p> </div> <div data-bbox="96 1149 907 1284"> <p>Denn der Tarnewitzer Bach ist das einzige Fließgewässer in ihrer Region, dass als Reproduktions- und Lebensraum für die Meerforelle (<i>Salmo trutta trutta</i>) und andere bedrohte Fischarten dienen. Der LAV engagiert sich seit Jahren für den Erhalt und die Verbesserung des ökologischen Zustands dieses Gewässers. Um die Meerforelle zu schützen, wurde das Reproduktionsgewässer gepachtet, und das Angeln dieser Art in den Laichbächen ist nicht gestattet.</p> </div> <div data-bbox="96 1308 907 1396"> <p>Von 2002 bis 2006 wurden Besatzmaßnahmen mit Dottersacklarven durch das Landesamt für Landwirtschaft, Lebensmittelsicherheit und Fischerei (LALLF) durchgeführt, um den Bestand der Meerforellen zu fördern.</p> </div> <div data-bbox="96 1404 907 1460"> <p>Seit 2005 werden wissenschaftliche Untersuchungen in Auftrag des LALLF durchgeführt, um die Laichaktivitäten und die Populationsgröße der Meerforellen zu erfassen. Im Frühjahr werden</p> </div>	<p>zu 1. Die allgemeinen Ausführungen des Landesanglerverbandes werden zur Kenntnis genommen. Die Bewertung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>zu 2. Der Umweltbericht wird Bestandteil der Begründung und wird weiter ergänzt. Zusätzlich wird die Eingriffs-/ Ausgleichsregelung aufgenommen. Die Entscheidungsgrundlage wird somit noch verbessert. Die Anforderungen an die Ableitung des Niederschlagswassers werden gesondert geprüft und ergänzt. Auch das Hochwasserregime.</p> <p>zu 3. Die Anforderungen an den Tarnewitzer Bach werden entsprechend beachtet. Die Aktivitäten zu Besatzmaßnahmen und wissenschaftlichen Untersuchungen werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen. Ergänzung der Begründung.</p>

Anlage 1 zum Beschluss 2025-_____ - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 18 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für den zentralen Teil des alten Sportplatzes „Hotel a-ja Resort Boltenhagen“ in Boltenhagen südlich der Ostseeallee

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Seite 2 – Stellungnahme LAV M-V e.V.</p> <p>Befischungen zur Feststellung der Überwinterungsverluste durchgeführt, und im Herbst wird das Aufkommen an Jungforellen ermittelt. Der Tarnewitzer Bach hat sich als bedeutendes Laichgewässer in unserem Land etabliert, der unbedingt geschützt werden muss.</p> <p>Unter Berücksichtigung der gutachterlich empfohlenen Vermeidungs-, Minderungs-, Kompensationsmaßnahmen und unserer Forderung stimmt der LAV der Aufstellung des B-Plans sowie den damit verbundenen Eingriffen in die Natur zu.</p> <p>Haben Sie Fragen? Melden Sie sich gerne bei uns.</p> <p></p> <p>Im Auftrag Mit freundlichen Grüßen Mario Voigt</p>	<p>zu 4. Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde wird die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vor Abschluss des Verfahrens entsprechend regeln und sichern.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p>

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
13. Aug. 2024 11:04:06	<div>WMRC Rechtsanwälte 030288846310</div> <div>1/2</div> <div>V. 1</div> <div><div>WMRC</div><div>Rechtsanwälte</div><div>Wichert und Partner mbB</div><div>WMRC Rechtsanwälte • Chausseestr. 5 • 10115 Berlin</div><div>Amt Klützer Winkel</div><div>Schloßstraße 1</div><div>23948 Klütz</div><div>Per E-Mail: a.burda@kluetzer-winkel.de</div><div>Per Fax: 038825/393-710</div><div>Unser Zeichen: 000111-24 FH-erb</div><div>Stellungnahme zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 18 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen „Hotel a-ja Resort Boltenhagen“</div><div>Sehr geehrte Frau Burda,</div><div>wir zeigen an, [REDACTED] zu vertreten. Diese sind Eigentümer des im Grundbuch [REDACTED] eingetragenen Flurstücks 131/1, das an den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans unmittelbar angrenzt. Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans existieren diesseits erhebliche Bedenken.</div><div>Der Bebauungsplan ist nicht erforderlich im Sinne von § 1 Abs. 3, weil er einseitig die Interessen eines privaten Investors umsetzt (vgl. OVG Bremen, Urt. v. 10.09.2018, 1 B 20/18, Rn. 70 m. w. N.). Eine städtebaulich vertretbare Bebauungsplanung erfordert es, die bislang nicht durch Bebauungspläne geregelten Flächen insgesamt zu überplanen, und damit auch das Flurstück 131/1.</div><div>Denn das Flurstück 131/1 unserer Mandanten ist nach Realisierung der gem. vorhabenbezogenen Bebauungsplan zulässigen Vorhaben nicht mehr gemäß FNP nutzbar (SO. Hotel). Es verbleibt nur ein „Handtuchstreifen“ der wirtschaftlich nicht mehr genutzt werden kann. Das gilt erst recht unter Berücksichtigung der geplanten viergeschossigen (!) Bebauung entlang der gesamten Flurstücksgrenze. Hier sind gemäß B-Plan-Entwurf Gebäudelängen von mehr als 50 m zulässig (!) Direkt angrenzend an diesen „Block“ könnte sinnvoll kein weiteres Hotel auf dem FS 131/1 realisiert werden.</div><div><div>Dr. Friedrich Wichert</div><div>Dr. Stefan Rude¹</div><div>Katja Grütke²</div><div>Fränziska Hansmann³</div><div>Dr. Natalie Hildebrandt³</div><div>Richard Braun⁴</div><div>Chausseestraße 5</div><div>10115 Berlin</div><div>Tel. +49 (0) 30 288 84 83 -0</div><div>Fax +49 (0) 30 288 84 83 -10</div><div>Info@wmrc.de www.wmrc.de</div><div><div>¹ Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht</div><div>² Fachanwältin für Verbandsrecht</div><div>³ Fachanwältin für Verwaltungsrecht</div><div>⁴ angestellter Rechtsanwalt</div></div><div>Berlin, 13.08.2024</div></div></div> <div>zu 1. Die Zuständigkeit und Vertretung wird zur Kenntnis genommen.</div> <div>zu 2. Der Bebauungsplan wird als vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt. Die Belange des Flurstücks 131/1 werden gesondert geregelt.</div> <div>zu 3. Die Flächen des Flurstücks 131/1 sind als Ergänzung der bereits vorhandenen Bebauung aus Sicht der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen zu sehen. Es werden hier die Ziele für diesen Bereich mit aufgeführt. Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen hat hier ihre Zielsetzungen formuliert, dass in dem Bereich ergänzend zur Bebauung auf den Flurstücken 131/9 und 131/7 Anlagen für freizeitliche und sportliche Zwecke auf Freiflächen, die dem Hotelbetrieb dienen, vorzusehen sind.</div> <div>Zur Kenntnis zu nehmen.</div> <div>Zur Kenntnis zu nehmen.</div> <div>Nicht zu berücksichtigen.</div>		

Anlage 1 zum Beschluss 2025-_____ - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 18 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für den zentralen Teil des alten Sportplatzes „Hotel a-ja Resort Boltenhagen“ in Boltenhagen südlich der Ostseecallee

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
13.Aug.2024 11:04:08	<p data-bbox="376 252 633 272">WMRC Rechtsanwälte 030288848310</p> <p data-bbox="846 256 875 277">2/2</p> <p data-bbox="517 336 555 357">- 2 -</p> <p data-bbox="770 347 846 384">WMRC Rechtsanwälte</p> <p data-bbox="152 416 846 507">Diesseits wird davon ausgegangen, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan aus den genannten Gründen so nicht festsetzungsfähig ist. Im Folgenden wird deshalb nur kursorisch auf weitere Probleme in den ausgelegten Unterlagen eingegangen:</p> <p data-bbox="152 512 846 619">Das verkehrstechnische Gutachten (Bernard, Gruppe ZT GmbH) beruht auf unzutreffenden, unrealistischen Annahmen. Nach dem Gutachten wird mit einem MIV-Anteil von nur 50 - 60 % gerechnet. Tatsächlich liegt der MIV-Anteil von Gästen in Boltenhagen vermutlich deutlich höher.</p> <p data-bbox="152 635 846 879">Die Schallimmissionsprognose aja-Resort Boltenhagen (Gutachten-Nr. 040P8 G1 der Genest Werner Genest & Partner Ingenieurgesellschaft mbH) berücksichtigt die Interessen unserer Mandanten nur unzureichend bzw. gar nicht. Dies wird sogar explizit formuliert: „Ziff. 6.2.5 Vorbelastung.... Die vom hier zu beurteilenden Vorhaben ausgehenden Schallimmissionen sind nur für das Seniorenheim relevant. Die Ferienwohnungen und das Apartmenthotel, welche sich östlich des Vorhabens befinden, werden durch den Baukörper des Hotels von den relevanten Schallquellen abgeschirmt oder befinden sich bereits in ausreichendem Abstand zu den Schallquellen.“ Dieser „ausreichende Abstand“ ist das Flurstück 131/1 unserer Mandanten, in dem insoweit die Richtwerte der TA Lärm eingehalten werden müssen.</p> <p data-bbox="152 895 846 954">Die extrem lärmrelevanten Nutzungen der Außengastronomie und des Spa-Bereichs wirken unmittelbar auf das Flurstück unserer Mandanten ein.</p> <p data-bbox="152 970 846 1029">Wir bitten um Aufklärung zu den ausgewiesenen GRZ 1 und 2 (bei MW 0,35 und 0,76 und bei Hotel/Parken 0,45 und 0,59). Wann soll welche GRZ gelten?</p> <p data-bbox="152 1038 846 1066">Wir bitten weiter um Vorlage des Entwurfs des Durchführungsvertrags.</p> <p data-bbox="152 1070 331 1098">Mit freundlichen Grüßen</p> <p data-bbox="129 1098 421 1225">  Franziska Hansmann Rechtsanwältin Fachanwältin für Verwaltungsrecht </p>	<p data-bbox="972 528 1727 635">zu 4. Die Anforderungen an die verkehrstechnische Untersuchung werden durch die gutachterliche Empfehlung aufrechterhalten. Die ergänzende gutachterliche Stellungnahme wird den Verfahrensdokumenten beigelegt.</p> <p data-bbox="972 667 1727 746">zu 5. Die Auswirkungen auf die östlich des Plangebietes gelegenen Flächen werden entsprechend zukünftig dargestellt.</p> <p data-bbox="972 810 1839 911">zu 6. Die Bewertung der Auswirkungen vom vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 18 ist erfolgt. Unzumutbare erhebliche Auswirkungen sind nicht zu befürchten. Die Begründung wird ergänzt.</p> <p data-bbox="972 943 1839 1023">zu 7. Hierzu wird klargestellt, dass die GRZ 1 für Gebäude und bauliche Anlagen greift und die GRZ 2 für die befestigten Flächen.</p> <p data-bbox="972 1054 1839 1134">zu 8. Der Durchführungsvertrag ist Bestandteil des Verfahrens und aus datenschutzrechtlichen Gründen ist eine Übergabe des Durchführungsvertrages nicht erforderlich.</p>	<p data-bbox="1861 555 2056 576">Zu berücksichtigen.</p> <p data-bbox="1861 699 2145 778">Zu berücksichtigen. Auf die beabsichtigten Nutzungen wird eingegangen.</p> <p data-bbox="1861 831 2056 852">Zu berücksichtigen.</p> <p data-bbox="1861 970 2056 991">Zu berücksichtigen.</p> <p data-bbox="1861 1082 2101 1102">Nicht zu berücksichtigen.</p>