

Ostseebad Boltenhagen

Beschlussvorlage

BV/12/26/031

öffentlich

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 49 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für den Bereich der ehemaligen Stallanlagen in Redewisch Hier: Vorbereitung der Eckpunkte für den Entwurf

<i>Organisationseinheit:</i> Bauwesen <i>Bearbeiter:</i> Antje Burda	<i>Datum</i> 19.02.2026 <i>Verfasser:</i>
---	---

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bauausschuss der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen (Vorberatung)	09.03.2026	Ö

Sachverhalt:

Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen hat für den Bebauungsplan Nr. 49 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen das Beteiligungsverfahren mit den Vorentwürfen durchgeführt. Die Stellungnahmen der Behörden und TÖB die im Beteiligungsprozess eingegangen sind sowie die Stellungnahme der Öffentlichkeit wird der Entscheidungsdokumentation beigelegt.

Die Planung ist unter Berücksichtigung der Zielvorgaben der Raumordnung und Landesplanung, der naturschutzfachlichen Belange und aus Wirtschaftlichkeitsgesichtspunkten fortgeführt worden. Es wurden Gutachten und Kontaminationsanalysen am Standort geführt. Diese haben Auswirkungen auf das Konzept. Das Konzept für die bauliche Entwicklung ist als Diskussionsgrundlage als Anlage beigelegt. Bereiche für die die Minimierung der Aufwendungen zur Sanierung erfolgen kann, sind aus dem baulichen Bereich zugunsten von Grünflächen für Bepflanzungen herausgenommen worden. Dadurch ergeben sich Verschiebungen innerhalb des Konzeptes. Als Anlage sind der ursprüngliche Vorentwurf und das derzeit favorisierte Konzept der Bauleitplanung beigelegt.

Es ergeben sich folgende Belange die im Zusammenhang auch mit der Schaffung des Ökopools außerhalb des Plangeltungsbereiches zu werten sind.

Die Zielsetzung besteht in der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein allgemeines Wohngebiet.

Unter Berücksichtigung und Würdigung des Bedarfs an Wohnraum ist beabsichtigt 2 Mehrfamilienhäuser zu errichten und innerhalb des Bereiches ansonsten Grundstücke für Einzel- und/ oder Doppelhäuser und Tinyhäuser vorzubereiten. Damit wird das ursprüngliche Konzept beachtet.

Aus Gründen der Finanzierbarkeit ist beabsichtigt insbesondere im Bereich der Einzel- und Doppelhäuser eine Einliegerwohnung als Dauerwohnung oder als Ferienwohnung zuzulassen. Damit würde der Gebietscharakter des allgemeinen Wohngebietes weiterhin gewährleistet werden. Ein Bestandteil sollen weiterhin die Tinyhäuser bleiben.

Die Grundzüge gehen dahin, die Kapazitäten wie folgt festzulegen und zu erörtern:

- Mehrfamilienhäuser mit 6 Wohnungen
- Einzel- und Doppelhäuser mit 2 Wohnungen je Einzelhaus und 2 Wohnungen je Doppelhaushälfte
- Tinyhäuser mit 1 Wohneinheit.

Die Anforderungen ergeben sich hinsichtlich der Flächeninanspruchnahme und hinsichtlich der Kapazitäten auch aus wirtschaftlicher Sicht zur Sanierung des Standortes. Der Standort soll von den städtebaulichen Missständen beseitigt werden.

Die Grundstücke orientieren sich an dem in der Gemeinde vorhandenen Bedarf. Optimierungen der Grundstücksgröße als Zielsetzung sind möglich.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung legt folgende Eckdaten für die Bebauung fest:

- Zulässigkeit der Mehrfamilienhäuser mit maximal 6 Wohnungen
- Zulässigkeit der Einzel- und Doppelhäuser mit maximal 2 Wohnungen je Einzelhaus und maximal 2 Wohnungen je Doppelhaushälfte
- Tinyhäuser mit 1 Wohneinheit.

Die Grünflächen werden unter Berücksichtigung des Gesamtkonzeptes integriert.

Finanzielle Auswirkungen:

Beschreibung (bei Investitionen auch Folgekostenberechnung beifügen - u.a. Abschreibung, Unterhaltung, Bewirtschaftung)	
Die Kosten sollen von privaten Kostenträgern übernommen werden.	
	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:
x	Keine finanziellen Auswirkungen.

Anlage/n:

1	Bolte B49 STGN-geschwärzt öffentlich
2	d2024-05-06_Boltenhagen_B49_Vorentwurf_Plan_groß öffentlich
3	d2024-05-06_Boltenhagen_B49_Vorentwurf_A4 öffentlich

4	d2024-05-06-Boltenhagen-B49_BG_Vorentwurf öffentlich
5	d2024-05-06-Boltenhagen-B49_TeilB-Text_Vorentwurf öffentlich
6	2026-01_Boltenhagen_B49_Städtebauliches Konzept öffentlich



Landkreis Nordwestmecklenburg · Postfach 1565 · 23958 Wismar

Planungsbüro Mahnel
 Rudolf-Breitscheid-Str. 11
 23936 Grevesmühlen

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

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

Unsere Sprechzeiten
 Di 09:00 - 12:00 Uhr · 13:00 - 16:00 Uhr
 Do 09:00 - 12:00 Uhr · 13:00 - 18:00 Uhr

Unser Zeichen
 Grevesmühlen, 06.06.2024

Bebauungsplan Nr. 49 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für den Bereich der ehemaligen Stallanlagen Redewisch
hier: Stellungnahme der betroffenen Behörden des LK NWM auf Grund des Anschreibens vom 08.05.2024, hier eingegangen am 07.05.2024

Sehr geehrter Herr Mahnel,

Grundlage der Stellungnahme bilden die Vorentwurfsunterlagen zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 49 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen mit Planzeichnung im Maßstab 1:1000, Planungsstand 05.10.2023 und die dazugehörige Begründung mit gleichem Bearbeitungsstand.

Die Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in den nachfolgenden Fachdiensten bzw. Fachgruppen und im Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises NWM:

<p>FD Bauordnung und Planung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bauleitplanung • Vorbeugender Brandschutz • Untere Denkmalschutzbehörde • Untere Bauaufsichtsbehörde 	<p>FD Umwelt und Regionalentwicklung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Untere Wasserbehörde • Untere Immissionsschutzbehörde • Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde • Untere Naturschutzbehörde
<p>FD Kreisinfrastruktur</p> <ul style="list-style-type: none"> • Straßenaufsichtsbehörde 	<p>FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr</p>

• Straßenbaulasträger	• Untere Straßenverkehrsbehörde
FD Recht und Kommunalaufsicht • Kommunalaufsicht	FD Öffentlicher Gesundheitsdienst
FD Kataster und Vermessung	

Die Äußerungen und Hinweise sind diesem Schreiben als Anlage beigefügt, die in der weiteren Bearbeitung zu beachten sind.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Gez. Matulat
SB Bauleitplanung

Anlage

FD Bauordnung und Planung

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:

I. Allgemeines

Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für die Errichtung von Wohnbebauung.

1.

Nach § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB haben die Gemeinden die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit dies für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Aufstellung des B-Plan Nr. 49 ist auch in Hinblick auf die Erforderlichkeit zu prüfen. Berücksichtigung sollte dabei finde, dass bereits in mit dem B-Plan Nr. 38 Wohnbauflächen geschaffen werden.

In der Begründung heißt es weiterhin: „Im Entwicklungskonzept ist die Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen/ landwirtschaftlichen Flächen nur bei begründetem Bedarf vorgesehen.“

Zwar handelt es sich hier um eine Wiedernutzbarmachung von Flächen, allerdings ist die Erforderlichkeit mit Blick auf den B-Plan Nr. 38 und den in § 1a Abs. 2 BauGB verankerten Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden und dem Ziel der Raumordnung – Innen-vor Außenentwicklung - unter Pkt. 4.1 (2) nicht ausreichend dargelegt. Ebenso denkbar wäre hier ein Abriss des Bestands und die Schaffung einer Ökokontomaßnahme für die gesamten 7,2 ha.

Die Gemeinde muss sich daher hier tiefergehend mit dem über die Planung des in Aufstellung befindlichen B-Plan Nr. 49 bestehenden Bedarf an Wohnungen auseinandersetzen.

2.

Um dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB zu entsprechen ist die Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen erforderlich, da die zu überplanenden Flächen im gültigen Flächennutzungsplan als Flächen zur Pflege, zur Entwicklung von Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft entsprechend § 5

Abs. 2 Nr. 10 BauGB dargestellt werden. Dies entspricht nicht der Nutzung als Wohnbaufläche. Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB.

Die für die Genehmigung des Bebauungsplans zuständige Behörde hat zu prüfen, ob im Ergebnis das Entwicklungsgebot eingehalten wird; das Parallelverfahren ist eine verfahrensrechtliche Besonderheit des Entwicklungsgebots (§ 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB) und diesem materiell untergeordnet.

Die Gemeinde muss im Genehmigungsverfahren für den Bebauungsplan den Stand der Planungsarbeiten am Flächennutzungsplan in ausreichendem Maße darlegen und nachweisen.

Von einem Entwickeltsein aus dem Flächennutzungsplan kann nur ausgegangen werden, wenn die Gemeinde nach der geübten Verfahrensgestaltung auch wirklich ein Parallelverfahren durchgeführt hat., d.h. sie muss das Verfahren für beide Planarten als Verbundenes gestaltet haben. Das Verfahren darf nicht so gestaltet werden, dass schließlich die Änderung oder Ergänzung des Flächennutzungsplans als Anpassung an den bereits weitgehend aufgestellten Bebauungsplan erscheint oder der Flächennutzungsplan praktisch im Hinblick auf den Stand des Bebauungsplanverfahrens „berichtigt“ werden soll. Das BVerwG hat mit Beschluss vom 03.10.1984 festgestellt, dass kennzeichnend für ein Parallelverfahren ist, dass eine inhaltliche Abstimmung zwischen den beiden Planentwürfen gewollt ist und dass die einzelnen Abschnitte beider Planverfahren zeitlich und im jeweiligen Fortgang aufeinander bezogen sind, dass die inhaltliche Abstimmung möglich ist. Der Begriff „zeitgleich“ setzt zwar einen zeitlichen Zusammenhang beider Verfahren voraus, erfährt aber seinen eigentlichen Sinn aus der das Verhältnis von Bebauungsplan und Flächennutzungsplan zueinander bestimmenden Grundvorschrift des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB, **dass** nämlich der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln ist.

Um dieser Anforderung zu genügen, ist es nicht erforderlich, dass das Flächennutzungsplanverfahren durchgehend einen zeitgleichen Vorlauf hat oder das beide Verfahren durchgehend zeitgleich miteinander ablaufen. Dies ist im Aufstellungsverfahren des B-Plan Nr. 49 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen entsprechend zu berücksichtigen.

II. Verfahrensvermerke, Rechtsgrundlagen, Präambel

Keine Anmerkungen.

III. Planerische Festsetzungen

Planzeichnung:

1. In Aussicht genommene Grundstücksteilung

Die in Aussicht genommene Grundstücksteilung im WA1 ist für die Bebauung mit Wohngebäude ungeeignet (5 m straßenseitig) und passt darüber hinaus nicht in das ansonsten großzügige Gesamtbild der städtebaulichen Ordnung des übrigen Plangebietes.

2. Private Verkehrsfläche

Die städtebauliche Anforderlichkeit der großzügigen privaten Verkehrsfläche im westlichen WA1 erschließt sich in dem aktuellen Umfang nicht aus den Planunterlagen. Ist diese Großzügigkeit zu Ungunsten der Wohnflächen städtebaulich erforderlich? Sind hier Stellplatzflächen geplant?

Die Festsetzung privater Verkehrsflächen bedarf der besonderen Rechtfertigung. Regelmäßig ist sie nicht angebracht, insbesondere wenn größere Grundstücksflächen einem Eigentümer gehören und ein öffentliches Interesse an einer öffentlichen Nutzung der Verkehrsflächen besteht (Bracher in BRS Rn. 305) (Battis/Krautzberger/Löhr/Mitschang/Reidt, 15. Aufl. 2022, BauGB § 9 Rn. 58).

Planzeichenerklärung:

Keine Anmerkungen.

Text - Teil B:

Keine Anmerkungen.

IV. Begründung

In der Begründung sind die gegebenen Hinweise und Ergänzungen einzustellen.

Vorbeugender Brandschutz

Brandschutz – Grundsätzliches

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

Erreichbarkeit bebaubarer Flächen

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

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

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

Löschwasserversorgung

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

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

Nach den jeweils örtlichen Verhältnissen, insbesondere der Typik des Baugebietes, der zulässigen Art und des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung, der Siedlungsstruktur und der Bauweise, sind die anzusetzenden Löschwassermengen

anhand der im Arbeitsblatt W405 angegebenen Richtwerte zu ermitteln, wobei ein nicht ausgeschlossenes, erhöhtes Sach- und Personenrisiko hierbei zu berücksichtigen ist.

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

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

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

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

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

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

Richtwerte:

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

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

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

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

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

Untere Denkmalschutzbehörde

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

12.1 Bau- und Bodendenkmale

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind von den geplanten Maßnahmen keine Bau- oder Bodendenkmale betroffen.

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

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

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

Untere Bauaufsichtsbehörde

-

FD Umwelt und Regionalentwicklung

Untere Wasserbehörde

Untere Wasserbehörde:

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.	

1. Wasserversorgung:

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

2. Abwasserentsorgung:

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

3. Niederschlagswasserbeseitigung/-bewirtschaftung:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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 Gemeingebrauch an oberirdischen Gewässern im § 25 WHG in Verbindung mit § 21 LWaG, für die erlaubnisfreie Benutzung von Küstengewässern im § 43 WHG in Verbindung mit § 23 LWaG und für die erlaubnisfreie Benutzung des Grundwassers im § 46 WHG in Verbindung mit § 32 LWaG definiert.

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

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

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

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

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

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

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

Die Niederschlagswasserbewirtschaftung hat den allgemeinen Grundsätzen der Gewässerbewirtschaftung nach § 6 WHG Ziffer 1-7 zu folgen. Die nachhaltige Gewässerbewirtschaftung hat ein hohes Schutzniveau für die Umwelt insgesamt zu

gewährleisten, dabei sind mögliche Verlagerungen nachteiliger Auswirkungen von einem Schutzgut auf ein anderes sowie die Erfordernisse des Klimaschutzes zu berücksichtigen. Die Anforderungen setzen eine gewässerverträgliche Rückführung des Wassers in den Wasserkreislauf voraus.

Bei der dezentralen Niederschlagswasserbeseitigung/Regenwasserbewirtschaftung besteht die Möglichkeit, das Niederschlagswasser zu verwerten oder zu versickern und nur wo nicht anders möglich in oberirdische Gewässer abzuleiten.

Bei einer geplanten Versickerung des Niederschlagswassers auf den privaten Grundstücken hat die Gemeinde Boltenhagen in Abstimmung mit dem beseitigungspflichtigen Zweckverband im B-Plan Flächen für die Abwasserbeseitigung einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser gemäß **§ 9 Abs. 1 Ziff. 14 ; 16 d BBauGB** auszuweisen und festzusetzen.

Voraussetzung für die Flächenfestsetzung ist die vorherige hydrogeologische Bewertung der Boden- und Grundwasserverhältnisse im Bereich der geplanten Bebauung.

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.

Neben der bauleitplanerischen Festsetzung kann der beseitigungspflichtige Zweckverband entsprechend § 32 Abs. 4 LWaG satzungsrechtliche Regelungen zur **erlaubnisfreien** Versickerung des Niederschlagswassers außerhalb von Wasserschutzgebieten treffen. **Mit der bestehenden Niederschlagswassersatzung vom 08.12.2016 ist Redewisch nicht betroffen.**

Ohne diese satzungsrechtliche Regelung der Versickerung des Niederschlagswassers ist die Versickerung des Niederschlagswassers auf den Grundstücken durch die untere Wasserbehörde **erlaubnispflichtig**.

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

Die erforderlichen Voraussetzungen zur Gestattung der Erlaubnis wurden bereits benannt.

Regenereignisse mit Wiederkehrzeiten von in der Regel 1 bis 10 Jahren (Festlegung entsprechend der Örtlichkeit) müssen schadlos in öffentlichen Entwässerungsanlagen abgeleitet werden können. Bei extremen Starkregenereignissen, mit Wiederkehrzeiten, die deutlich größer 10 Jahre betragen,

müssen überstauende, d. h. aus den Entwässerungsanlagen austretende Abflüsse, über oberirdische Flutwege ebenfalls schadlos abgeleitet werden können.
(nach DWA-A 118 sowie der DIN EN 752 ist in der Erschließungsplanung der erforderliche Überflutungsschutz zu berücksichtigen)

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

Die Festsetzung erfordert die fachtechnische Ermittlung der Größen der Rückhalteräume nach DWA-A 117 bzw. DWA-A 138 für Versickerungsanlagen, die wiederum auf den zulässigen Ein/-Ableitmengen in die Gewässer oder Leitungen basieren.

Ggf. erforderliche gedrosselte Einleitungen oder Behandlungserfordernisse als Ergebnis der Prüfungen der jeweiligen Bewertungen nach DWA-A 102 und ggf. nach M 153 im Erlaubnisverfahrens können sich auf die Größe der Rückhalteräume/ Versickerungsanlagen auswirken und haben damit unmittelbare Auswirkungen auf die Bauleitplanung und sollten hier auch nachgewiesen werden.

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

Das Merkblatt DWA-M 153 mit den Ausführungen in Bezug auf Versickerung von Niederschlagswasser bleibt bis zum Erscheinen der Neufassung des Arbeitsblattes DWA-A 138 gültig.

In der Begründung zum Plan wird der Vorentwurf als Beurteilungsgrundlage eingestuft, sodass die Fragen der Ver- und Entsorgung innerhalb des Planaufstellungsverfahrens mit den zuständigen Behörden und TÖB's erörtert werden. Im Teil B -Text sind allgemeingültige Hinweise zum Gewässerschutz angegeben und es wird darauf hingewiesen, dass Festsetzungen entsprechend § 9 BauGB im Verfahren ergänzt werden. Konkreten Angaben zur Erschließung bezüglich Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung sind bisher nicht enthalten. Die grundsätzlichen Hinweise und Angaben dieser Stellungnahme sind im Verfahren zu berücksichtigen.

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

Die Einleitung von Niederschlagswasser aus Einzelanlagen in oberirdische Gewässer gilt als Gemeingebrauch und ist nicht erlaubnispflichtig.

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.

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.

4. Gewässerschutz:

In der Begründung sind bereite allgemeingültige Angaben enthalten. Folgende Punkte sollten ergänzt werden:

Der natürliche Abfluss wild abfließenden Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück darf nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert werden bzw. zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstückes verstärkt oder auf andere Weise verändert werden. Im Plangebiet bestehen Höhendifferenzen von Nord nach Süd von teilweise ca. 5 m.

Zum Schutz der Planfläche ist es erforderlich, den natürlichen Abfluss aus Außengebieten (versiegelter Altbestand, alte Kanalisation, landwirtschaftliche Flächen) möglichst am Zufluss zu hindern. Das kann durch Retentionsmaßnahmen in den Außengebieten oder durch Dämme oder Gräben um das Gebiet erfolgen. Altrohrleitungen sollten zurückgebaut oder verdämmt werden.

An Hängen sollte wegen der größeren Fließgeschwindigkeiten des fließenden Wassers außerdem auf spezielle Einlaufvorrichtungen und Bewirtschaftungsweisen geachtet werden.

An der südwestlichen Grundstücksgrenze befindet sich das Gewässer II. Ordnung 11:21/R3. Der Graben ist nicht wasserrahmenrichtlinienberichtspflichtig und befindet sich in der Unterhaltungspflicht des Wasser- und Bodenverbandes (WBV) „Wallensteingraben-Küste“. Er ist im Verfahren zu beteiligen.

Gemäß § 38 Abs. 3 WHG ist bei oberirdischen Gewässern zur Einhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktion, der Wasserspeicherung, der Sicherung des Wasserabflusses sowie der Verminderung von Stoffeinträgen ein Gewässerschutzstreifen zwischen der Böschungsoberkante ein Abstand von mind. 5 m im Außenbereich einzuhalten.

Die Beseitigung oder wesentliche Umgestaltung von Gewässern oder seiner Ufer bedarf der Durchführung eines Planfeststellungsverfahrens bzw. einer Plangenehmigung (§ 68 WHG). Zuständig für den Gewässerausbau ist die Gemeinde. Das Verwaltungsverfahren hat als gesondertes wasserrechtliches Verfahren zu erfolgen.

5. Hochwasserschutz/ Starkregenvorsorge

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)

Noch nicht festgesetzte Überschwemmungsgebiete (Hochwasserereignis statistisch einmal in 100 Jahren) im Sinne von § 76 Abs. 2 WHG sollen nachrichtlich übernommen werden.

Noch nicht festgesetzte Überschwemmungsgebiete im Sinne von § 76 Abs. 3 WHG sowie als Risikogebiete im Sinne von § 73 Abs. 1 Satz 1 WHG bestimmte Gebiete sind im Bebauungsplan zu vermerken.

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.

Das betreffende Baugebiet grenzt südwestlich an eine Fläche die als hochwassergefährdet mit niedriger Wahrscheinlichkeit durch Küstengewässer eingestuft ist, in dem ein Hochwasserereignis statistisch in 200 Jahren (HQ mittel) für Küstengewässer erwartet wird.

Der Standort befindet sich im Hochwasserrisikogebiet der Ostsee. Das Bemessungshochwasser beträgt 3,20 m ü NHN. Bei einer Höhenlage unter dem BHW sind Beeinträchtigungen durch Hochwasserereignisse/ Sturmflutereignisse und erhöhte Grundwasserstände nicht ausgeschlossen.

Hinsichtlich der Lage am Hochwasserrisikogebiet sind die dadurch zu erwartenden Risiken und Auswirkungen im Bauleitverfahren zu ermitteln und zu bewerten.

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.

Die Errichtung baulicher Anlagen sollte nur in einer dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik erfolgen. Ggf. sind Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Ziffer 16c BauGB vorzunehmen.

Auf das Urteil des Oberverwaltungsgericht Niedersachsen v. 17.01.2024, Az.: 1 KN 140/21 wird verwiesen.

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

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

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

Rechtsgrundlagen

WHG Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts

LWaG Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern

AwSV Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

BauGB Baugesetzbuch

Untere Immissionsschutzbehörde

Untere Immissionsschutzbehörde: Herr Faasch

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

Seitens der Unteren Immissionsschutzbehörde bestehen keine grundsätzlichen Bedenken oder Versagensgründe gegen den Vorentwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 49

der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für den Bereich der ehemaligen Stallanlagen in Redewisch mit Planungsstand vom 05.10.2023. Im Hinblick auf die Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse besteht jedoch im Hinblick auf den Schutz gegenüber Verkehrslärm weiterer Untersuchungsbedarf.

Dem Plangebiet unmittelbar benachbart befindet sich die Gemeindestraße in Richtung Redewisch-Ausbau. Neben der Verbindung zum Ortsteil Redewisch-Ausbau stellt diese Straße auch die Hauptzufahrt zur Swingolf-Anlage Boltenhagen, dem *Café Großklützhöved* sowie dem *Wohnmobilstellplatz an der Steilküste* dar. Ebenfalls erreichbar über diese Anbindung ist der Strandparkplatz in Steinbeck-Hafthagen.

Innerhalb der Saison ist insbesondere an den Wochenenden sowie während der Ferienzeiten mit einem immissionsschutzrechtlich relevanten Straßenverkehrsaufkommen zu rechnen. Verkehrszahlen hierzu liegen nach Kenntnis der Unteren Immissionsschutzbehörde allerdings bisher nicht vor.

Daher ist es aus Sicht der Unteren Immissionsschutzbehörde im weiteren Verfahren erforderlich, über eine Verkehrszählung die tatsächlichen Verkehrsmengen zu ermitteln. Es wird vorgeschlagen, diese Zählung über einen Zeitraum von mehreren Wochen mit einem automatischen Verkehrszählungsgerät durchzuführen.

Hinweis: Manuelle Zählungen, die nach dem allgemein etablierten Zählverfahren an Werktagen an wenigen Stunden während der Hauptverkehrszeiten des Berufsverkehrs durchgeführt werden, erfassen die touristischen Hauptverkehrszeiten nicht.

Nach Vorliegen der per Zählung ermittelten Verkehrszahlen kann in einem zweiten Schritt entschieden werden, ob eine schalltechnische Untersuchung erforderlich wird.

Weiterer Untersuchungsbedarf wird seitens der Unteren Immissionsschutzbehörde nicht gesehen.

Die landwirtschaftliche Nutzung in den bestehenden Hallen nördlich des Plangebietes wird eingestellt. Weitere immissionsschutzrechtlich relevante gewerbliche Nutzungen, die einer Betrachtung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bedürfen, sind gemäß den Ergebnissen der durchgeführten Ortsbesichtigung nicht vorhanden.

Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde

Untere Abfallbehörde: Herr Scholz

Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.

Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.

Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.



Abfallbehördliche Belange sind durch die Planung nicht betroffen.

Untere Bodenschutzbehörde: Herr Scholz

Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.

Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.

Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.

Das Plangebiet entspricht dem Flurstück 156/10 der Flur 4 der Gemarkung Redewisch und umfasst 27.079 ha.

Nordöstlich grenzt es an die Gemeindestraße „Ausbau“, nordwestlich und südöstlich an mit Hallen bebaute Grundstücke und südwestlich an das Gewässer 11:21/R/3. Fließrichtung des Gewässers ist von Nordwest nach Südost.

Das ursprünglich zum Gewässer hinabfallende Gelände ist aufgeschüttet und weist gewässerseitig einen steil abfallenden Hang auf. Das Grundstück ist mit den zwischenzeitlich zusammengebrochenen Hallen einer früheren Mastanlage bestanden. Die Dacheindeckung bestand aus Pappe, mutmaßlich Teerpappe.

Die Luftbildreihe zeigt 1991 in der westlichen Grundstücksecke zwischen dem H-förmigen Stallgebäude und dem Gewässer eine Siloanlage. Die Siloanlage wurde später zu Lagerung und Aufbereitung von Bauschutt genutzt.

Dieses Grundstück soll zukünftig als WA genutzt werden.
Der Gewässerrandstreifen soll als private Schutzgrünfläche genutzt werden.

Aufgrund der Aufschüttungen und der Vornutzung bestehen erhebliche Anhaltspunkte dafür, dass schädliche Bodenveränderungen vorliegen. Insbesondere können in den Aufschüttungen Bauschutt und Siedlungsabfälle enthalten sein. Hier ist bekannt, dass mindestens in den 1990er und 2000er Jahren auf dem nordwestlich anschließenden Flurstück 156/4 in unmittelbarer Gewässernähe Abfälle aller Art verschüttet und teilweise abgebrannt wurden und die Rückstände dort noch lagern. Durch die langjährige Viehhaltung kann es zu Einträgen von Gülle sowie Reinigungs- und Desinfektionsmitteln gekommen sein.

Der Planer hat das erkannt, wenn er in Nr. 1.1 der Begründung schreibt: „Darüber hinaus ist beachtlich, dass die oberflächennahen Bodenschichten der stillgelegten Schweinestallanlage gemäß Vorgaben des Flächennutzungsplanes offensichtlich einer Verschmutzung unterliegen.“

Gemäß Nr. 1.2 der Begründung wird das nordwestlich gelegene, ebenfalls mit Hallen bebaute Grundstück als Ausgleichsfläche mit betrachtet. Die obigen Ausführungen zum Plangebiet gelten für diese Ausgleichsfläche ebenfalls.

Im Ergebnis bestehen erhebliche Zweifel daran, dass die vorhandenen Böden dem Erfordernis an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB entsprechen. Es ist unbedingt erforderlich, Aufklärung darüber zu schaffen, welche Flächen in welcher Weise den Erfordernissen entsprechen bzw. nicht entsprechen. Maßstab ist insoweit das Bodenschutzrecht, insbesondere die Bundesbodenschutzverordnung. Gemäß § 3 Bundes-BodenschutzV gilt, dass das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen in der Regel zu besorgen ist, wenn

1. Böden Schadstoffgehalte aufweisen, die die Vorsorgewerte nach Anlage 1 Tabelle 1 oder 2 überschreiten,
2. eine erhebliche Anreicherung von anderen Schadstoffen in Böden erfolgt, die auf Grund ihrer krebserzeugenden, erbgutverändernden, fortpflanzungsgefährdenden oder toxischen Eigenschaften in besonderem Maße geeignet sind, schädliche Bodenveränderungen herbeizuführen,
3. physikalische Einwirkungen den Boden verändern und dadurch die natürlichen Funktionen sowie die Nutzungsfunktion als Standort für die land- oder forstwirtschaftliche Nutzung erheblich beeinträchtigt werden können, oder
4. Stoffeinträge den Bodenzustand irreversibel verändern und dadurch die Bodenfunktionen erheblich beeinträchtigt werden können.

Der Umweltbericht ist noch nicht vorliegend.

Um die Bodenverhältnisse zu erkunden und ggf bereits Abhilfemaßnahmen zu entwerfen wird empfohlen, im Rahmen des in der Bearbeitung befindlichen Umweltbericht ein Bodenschutzkonzept nach DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ mit zu beauftragen.

Weitere Arbeitsgrundlagen:

- LABO-Checkliste: Checklisten Schutzgut Boden für Planungs- und Zulassungsverfahren - Arbeitshilfen für Planungspraxis und Vollzug, LABO-Projekt B 1.16, verfügbar als interaktives pdf-Dokument

- Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB, Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung, LABO-Projekt B 1.06: Berücksichtigung der Bodenschutzbelange in der Umweltprüfung nach BauGB

Der tägliche (!) Flächenneuverbrauch in Deutschland beträgt über 50 ha. Es ist daher aus Sicht des Bodenschutzes vorbildlich, dass die Gemeinde hier die städtebauliche Entwicklung eines vorgenzutten Grundstücks vornimmt und nicht die „grüne Wiese“ nutzt.

Untere Naturschutzbehörde

Untere Naturschutzbehörde: Frau Hamann

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

Eingriffsregelung: Frau Hamann

Mit der Anlage 3 zum Vorentwurf des B-Plans Nr. 49 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen wurde eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung für den Neubau der Wohnanlage und eines Ökokontos eingereicht. Eine Prüfung dieser eingereichten Eingriffs-Ausgleich-Bilanz erfolgt im Beteiligungsverfahren nach § 4(1) BauGB nicht.

Die Einrichtung eines Ökokontos ist ein eigenständiges Verfahren. Entsprechend ist zu einem Antrag auf Zustimmung zum Ökokonto eine nur auf diese Planung abgestimmte Ausgleichbilanz einzureichen.

Entsprechend sollte auch im Rahmen der Aufstellung des B-Plans die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung ausschließlich für die konkreten Planungen erstellt werden.

Ich möchte bereits auf folgende Punkte hinweisen:

- Kompensationsmaßnahmen sind in der Regel auf Flächen mit einem geringen Ausgangswert (größer oder gleich 1) auszuführen. Als Ausgangswert ist hier die Wertstufe des Biotops anzunehmen. Da die Kompensationsmaßnahmen ausschließlich auf Biototypen mit einer Wertstufe von 1 ausgeführt werden sollen, ist eine Minderung des Kompensationswertes der Maßnahmen nicht erforderlich.
- Die Entsiegelung der Flächen innerhalb des Plangebiets können nur in Kombination mit einer Kompensationsmaßnahme entsprechend der Anlage 6 der HzE bei der Ausgleichsbilanzierung angerechnet werden.

Hinweise:

Geplant ist, die externe Kompensationsfläche als Ökokonto nach § 12 Abs. 5 NatSchAG M-V auszuweisen und entsprechend rechtlich zu sichern. Ökokonten bedürfen der schriftlichen Zustimmung vor Umsetzung der Maßnahmen und einer Anerkennung nach Umsetzung durch die untere Naturschutzbehörde. Hinweise zum

Verfahren zur Einrichtung eines Ökokontos finden Sie unter folgendem Link:
[Ökokonto - LUNG M-V \(mv-regierung.de\)](http://www.mv-regierung.de/Ökokonto-LUNG-M-V).

Der auf der Seite des LUNG M-V enthaltene Antrag auf Zustimmung zu einem Ökokonto enthält auch alle Informationen über die erforderlichen Unterlagen und Angaben zur Einrichtung eines Ökokonto.

Die Einrichtung eines Ökokontos ist ein eigenständiges Verfahren. Entsprechend ist zu einem Antrag auf Zustimmung zum Ökokonto eine nur auf diese Planung abgestimmte Ausgleichbilanz einzureichen.

Bezugnehmend auf die Variantendarstellungen in der Begründung zum Vorentwurf des B-Plans Nr. 49 Maßnahmen möchte ich darauf verweisen, dass Maßnahmen innerhalb des Plangeltungsbereiches des B-Planes Nr. 49 nicht als Ökokontomaßnahmen geeignet (siehe dazu auch Anlage 6 Zielbereich 6 der HzE) sind und auch nicht anerkannt werden können.

Diese Maßnahmen können aber grundsätzlich als Kompensation im Zusammenhang mit dem B-Plan festgesetzt werden, wenn sie den Anforderungen einer Kompensationsmaßnahme entsprechend der Anlage 6 der HzE entsprechen.

Baum- und Alleenschutz: Frau Hamann

An der Straße von Redewisch nach Redewisch Ausbau befinden sich Bäume (Linden), die als Allee dem gesetzlichen Schutz des § 19 NatSchAG M-V unterliegen. Das Plangebiet grenzt unmittelbar an den Alleebaumbestand.

Eine Beseitigung, sowie alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder nachteiligen Veränderung einer Allee führen können, sind unzulässig.

Es ist zu prüfen, ob es durch die Umsetzung der geplanten Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 49 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen zu bau-, anlage- oder betriebsbedingten Auswirkungen auf die Allee kommen kann. Die Wurzelbereiche (Kronentraufe zuzüglich 1,50 m) der Alleebäume sind im Planzeichenteil der Satzung maßstabsgerecht darzustellen. In erster Linie sind Eingriffe in den geschützten Baumbestand zu vermeiden (15 Abs. 1 BNatSchG). Dazu sind geeignete Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zum Baumschutz aufzuzeigen und in den Planungsunterlagen darzustellen.

Sind bei Umsetzung der Maßnahme Beschädigungen oder nachteilige Veränderungen des Baumbestandes der Allee nicht vermeidbar, bedürfen diese Maßnahmen einer Befreiung durch die untere Naturschutzbehörde. Eine Befreiung kann erteilt werden, wenn die Voraussetzungen des § 67 Abs. 1 und 3 BNatSchG vorliegen. Die Voraussetzungen zur Erteilung einer Befreiung wären im Antrag sowie im Umweltbericht zum B-Plan, neben den geprüften Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, darzulegen. Der Ausgleich für Fällungen richtet sich nach dem Alleenerlass, für Beschädigungen oder nachteilige Veränderungen nach dem Baumschutzkompensationserlass. Zum Antrag auf Genehmigung ist der Nachweis der Verfügbarkeit von Anpflanzflächen zu erbringen.

In einem Befreiungsverfahren nach §19 NatSchAG M-V sind die anerkannten Naturschutzverbände zu beteiligen (§ 30 Abs. 1 NatSchAG M-V). Die Unterlagen auf Befreiung sind mir in 7-facher Ausfertigung für die Verbandsbeteiligung zuzusenden.

Artenschutz: Herr Höpel

Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es u.a. verboten, wild lebende Tiere der besonders geschützten Arten zu verletzen oder zu töten, bzw. deren Fortpflanzungs- oder Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören. Ferner ist es verboten, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten erheblich zu stören, so dass sich dadurch der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtern kann.

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.

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).

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.

Sämtliche aus dem AFB abgeleiteten Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen sind in die Satzung des B-Planes aufzunehmen.

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, ausnahmpflichtig gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG. Sofern ein solcher Ausnahmeantrag erforderlich wird, sollten bereits auf Ebene der Bauleitplanung entsprechende Begründungen dargelegt werden.

Biotopschutz: Herr Höpel

Es ist seitens des Plangebers auf der Grundlage einer aktuellen Bestandserfassung fachgutachtlich prüfen zu lassen, ob das geplante Vorhaben zu bau-, anlage- oder betriebsbedingten Auswirkungen führt, in deren Folge es zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen

erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen von Biotope 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).

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 M-V 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).

Natura 2000: Herr Höpel

Europäisches Vogelschutzgebiet „Wismarbucht und Salzhaff“ (DE 1934-401)

Das Plangebiet liegt in mittelbarer Nähe zum Europäischen Vogelschutzgebiet „Wismarbucht und Salzhaff“ (DE 1934-401). 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).

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 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.

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.

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 20071, Schreiber 20042) zu nutzen.

Für das SPA „Wismarbucht und Salzhaff“ ist ein Managementplan aufgestellt worden, der auf der Webseite des StALU Westmecklenburg zur Verfügung steht.

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 20173).

Rechtsgrundlagen

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

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

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

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

Alleenerlass Schutz, Pflege und Neuanpflanzung von Alleen und einseitigen Baumreihen in Mecklenburg-Vorpommern, Gemeinsamer Erlass des Ministeriums für Energie, Infrastruktur und Landesentwicklung und des

¹ Lambrecht et al. (2007): Fachinformationssystem und Fachkonventionen zur Bestimmung der Erheblichkeit im Rahmen der FFH-VP. Endbericht zum Teil Fachkonventionen. FuE-Vorhaben im Rahmen des Umweltforschungsplanes des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit. FKZ 804 82 004.

² Schreiber, M. (2004): Der Papierkorb im Waldmeister-Buchenwald. Welche Beeinträchtigungen sind in Natura 2000-Gebieten erheblich? Natur und Landschaftsplanung 36, S. 133-138.

³ Bernotat, Dierschke u. Grunewald (Hrsg.) (2017): Bestimmung der Erheblichkeit und Beachtung von Kumulationswirkungen in der FFH-Verträglichkeitsprüfung. Naturschutz und Biologische Vielfalt. Heft 160.

FD Recht und Kommunalaufsicht

Kommunalaufsicht

-

FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr

Untere Straßenverkehrsbehörde

Gegen das o. g. Vorhaben werden aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht keine Einwände erhoben.

Einige Hinweise zur möglichen Verkehrsführung möchte ich dennoch geben:

Zu klären ist, welche Beschilderung des B-Plan-Gebietes Nr. 49 angestrebt wird.

Die Verwaltungsvorschrift zur StVO stellt klare Vorgaben zur Errichtung eines verkehrsberuhigten Bereiches heraus, die ich kurz nennen möchte:

- 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.

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.

Sollte durch den Neubau des B-Plan-Gebietes Nr. 49 Beschilderung versetzt bzw. ergänzt oder gar entfernt werden soll, ist ein Antragsverfahren gegenüber der Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg zu eröffnen.

FD Kreisinfrastruktur

Straßenaufsichtsbehörde

Entsprechend den vorliegenden Planunterlagen ergeht folgende Stellungnahme:

1. Für die zu planenden Straßen und Nebenanlagen sind die Ausbaubreiten, Sicherheitsabstände, Grundmaße für Verkehrsräume und lichte Räume von Kraftfahrzeugen, Radfahrern und Fußgängern, Flächen für Kurvenfahrten (Kurvenverbreiterungen) und Sichtweiten entsprechend RASt 06 einzuhalten. Maste der Straßenbeleuchtung, Schaltschränke usw. sind außerhalb des Lichtraumprofils der Straßen und Nebenanlagen anzuordnen. Flächen für Abstände zu Grundstückseinfriedungen oder Einbauten wie z.B. Straßenlampen neben den Fahrbahnen sind bei den öffentlichen Verkehrsflächen zusätzlich zu berücksichtigen.

Die Ausführungsunterlagen für die öffentliche Erschließungsstraße sind gemäß § 10 StrWG-MV der Straßenaufsichtsbehörde in 3-facher Ausfertigung zur Erteilung der Fachgenehmigung vorzulegen.

Straßenbaulastträger

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

FD Öffentlicher Gesundheitsdienst

Grundsätzlich bestehen zum geplanten Vorhaben keine Bedenken.

Aufgrund der Straße, welche an das geplante Wohngebiet angrenzt, ergehen jedoch folgende Hinweise:

Im aktuellen Bericht der Länderarbeitsgruppe Umweltbezogener Gesundheitsschutz (LAUG) vom Februar 2022 „Lärmschutz aus Sicht des umweltbezogenen Gesundheitsschutzes“ heißt es:

„Die Qualität der Außenbereiche ist neben der Qualität der Wohnräume ein bedeutsames Element, damit die Menschen ihre Wohnsituation als lebenswert erfahren, Orte zur Erholung finden und gesund bleiben. Das Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) und seine Verordnungen zielen auf den Schutz dieser Außenbereiche vor schädlichen Umwelteinwirkungen, durch den dann entsprechend auch die Innenräume geschützt werden können. Damit körperliche und seelische Regenerationsprozesse in ausreichendem Maß ablaufen können, werden sowohl Ruhephasen als auch Ruheräume (nicht nur im Innenbereich) benötigt. Ruhige Gebiete, deren Schutz auch in der europäischen Umgebungslärmrichtlinie gefordert wird, sowie Konzepte aus der Soundscape-Forschung sind daher aus gesundheitlicher Sicht als überaus bedeutsam zu betrachten. In diesem Zusammenhang wird auf die Bedeutung von Planung und Stadtentwicklung eingegangen, in die gesundheitliche Aspekte in einem möglichst frühen Planungsstadium ausreichend einbezogen werden sollten. Im Sinne der Umweltgerechtigkeit sollten zudem sowohl die gesundheitsfördernden als auch die unvermeidbaren gesundheitsbeeinträchtigenden Faktoren räumlich und sozial ausgewogen verteilt sein.“

Aktiven Schallschutzmaßnahmen ist unbedingter Vorrang einzuräumen. Nur in Ausnahmefällen sollten für die Einhaltung vorgeschriebener Lärmpegelwerte passive Schutzmaßnahmen ergänzend zu Hilfe genommen werden dürfen. Der Einsatz passiver Schallschutzmaßnahmen als letztes Mittel muss immer gut begründet, nachvollziehbar und transparent sein.

Abfallwirtschaftsbetrieb

Seitens des Abfallwirtschaftsbetriebes bestehen derzeit keine grundlegenden Bedenken. Die Abfallentsorgung kann für das Plangebiet über das vorhandene

Verkehrsnetz sowie die geplante öffentliche Erschließungsstraße gewährleistet werden. Lediglich für die Grundstücke, welche über die private Verkehrsfläche erschlossen werden, ist ein Behältersammelplatz an der öffentlichen Verkehrsfläche auszuweisen. An diesem Platz sind die Abfallbehälter am Abfuhrtag durch die Eigentümer bereitzustellen und unverzüglich nach der Leerung wieder auf die Grundstücke zurückzubringen.

Im Übrigen wird um Beachtung der nachfolgenden Hinweise gebeten:

1. Derzeit werden im LK NWM 3 bzw. 4 achsige Abfallsammelfahrzeuge mit einem Gesamtgewicht bis zu 35 t eingesetzt. Die Straßen und Wege müssen entsprechend tragfähig ausgebaut sein.
2. Die Schleppkurven der eingesetzten Abfallsammelfahrzeuge (vgl. RAS 06, Bild Nr. 23, 24) sind bei der (Neu-) Gestaltung der Straßenflächen sowie deren Einmündungen zu berücksichtigen.
3. Für Anwohnerstraßen ohne zu erwartenden Gegenverkehr (Einbahnstraßen) beträgt die Mindeststraßenbreite 3,55 m. Kann Gegenverkehr nicht ausgeschlossen werden, liegt diese bei 4,75 m.
4. Zur sicheren Befahrung bedarf es einer lichten Durchfahrtshöhe von mindestens 4,00 m zzgl. Sicherheitsabstand. Insbesondere Äste und Straßenlaternen dürfen nicht in das Lichtraumprofil hineinragen.
5. Die Straßen- und Fußgängerflächen sind so anzulegen, dass durch die Bereitstellung der Abfallbehälter keine Beeinträchtigungen sowohl für den Straßen- als auch Fußgängerverkehr entstehen.
6. Geplante Wendeanlagen sind so zu errichten, dass diese mit 3-achsigen Abfallsammelfahrzeuge befahren werden können (vgl. RAST 06 Bild. 58, 59).

FD Kataster und Vermessung

Siehe Anlage.



Landkreis Nordwestmecklenburg
Der Landrat
Kataster- und Vermessungsamt

II.2a

Landkreis Nordwestmecklenburg Postfach 1565 23958 Wismar

Landkreis Nordwestmecklenburg
FD Bauordnung und Planung
Postfach 1565
23958 Wismar

Auskunft erteilt Frau C. Haberer
Zimmer 2.311 Börzower Weg 3, 23936 Grevesmühlen

Telefon 03841 / 3040-6222 **Fax** 03841 / 3040-86222
E-Mail c.haberer@nordwestmecklenburg.de

Unsere Sprechzeiten

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

Unser Zeichen 2024-B1-0035

Grevesmühlen, 16.05.2024

Ihr Geschäftszeichen / Antrag vom
16.05.2024

**Stellungnahme des KVA als TÖB zum B-Plan
Gemeinde Ostseebad Boltenhagen B-Plan Nr. 49**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Im B-Planbereich befinden sich diverse Aufnahme- und Sicherungspunkte des Lagenetzes. Auf den Erhalt der Lagenetzkpunkte ist zu achten. Falls die Punkte von Baumaßnahmen berührt werden, sind sie durch geeignete Maßnahmen zu sichern. Mit den Grenzpunkten der Flurstücksgrenzen muss gleichermaßen verfahren werden.

Bei Beschädigung oder Verlust der Punkte ist der Verursacher verpflichtet, sie auf eigene Kosten durch einen Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur oder durch das Kataster- und Vermessungsamt wieder herstellen zu lassen.

Hinweis: Die Übereinstimmung der Planungsunterlagen mit dem aktuellen Liegenschaftskataster wurde nicht geprüft.

Für eventuelle Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

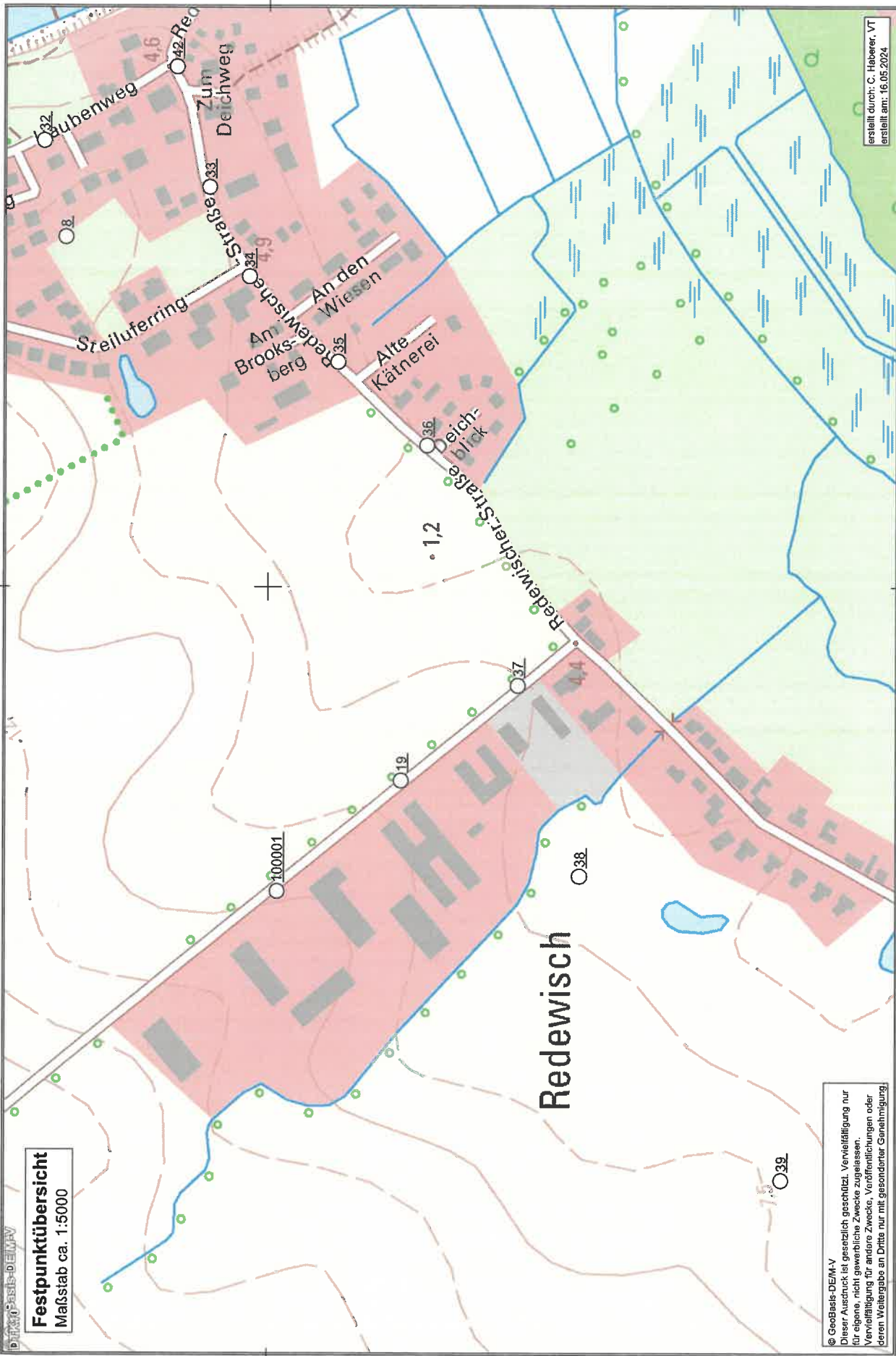
Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

C. Haberer

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

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

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



Festpunktübersicht
 Maßstab ca. 1:5000

© GeoBasis-DE/M-V
 Dieser Ausdruck ist gesetzlich geschützt. Vervielfältigung nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke zugelassen. Vervielfältigung für andere Zwecke, Veröffentlichungen oder deren Weitergabe an Dritte nur mit gesondelter Genehmigung.

erstellt durch: C. Haerer, VT
 erstellt am: 16.05.2024

332 50

332 50

59
90

59
90

Redewisch

12

44

46

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

51

52

53

54

55

56

57

58

59

60

61

62

63

64

65

66

67

68

69

70

71

72

73

74

75

76

77

78

79

80

81

82

83

84

85

86

87

88

89

90

91

92

93

94

95

96

97

98

99

100

101

102

103

104

105

106

107

108

109

110

111

112

113

114

115

116

117

118

119

120

121

122

123

124

125

126

127

128

129

130

131

132

133

134

135

136

137

138

139

140

141

142

143

144

145

146

147

148

149

150

151

152

153

154

155

156

157

158

159

160

161

162

163

164

165

166

167

168

169

170

171

172

173

174

175

176

177

178

179

180

181

182

183

184

185

186

187

188

189

190

191

192

193

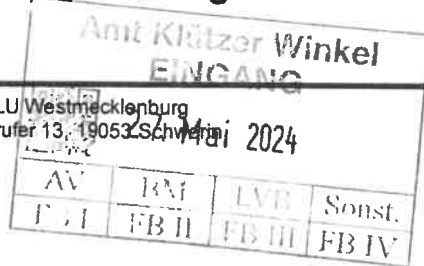
194

195

**Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Westmecklenburg**



II. 3



StALU Westmecklenburg
Bleicherufer 13, 19053 Schwerin

Amt Klützer Winkel
Frau Burda
Schlossstr. 1
23948 Klütz

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

AZ: StALU WM-153-24-5122-74010
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Schwerin, 22. Mai 2024

Satzung über den B-Plan Nr. 49 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für den Bereich der ehemaligen Stallanlagen in Redewisch

Ihr Schreiben vom 07. Mai 2024

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

1. Landwirtschaft/EU-Förderangelegenheiten

Die o. g. Planungsunterlagen habe ich aus landwirtschaftlicher Sicht geprüft. Landwirtschaftliche Belange werden durch die o. g. Satzung nicht betroffen sein. Geplant ist es, auf einem Drittel des Geländes (gesamtes Gelände 7,2 ha) Wohnbebauung (2,4 ha) umzusetzen. Es werden keine Bedenken und Anregungen geäußert.

2. Integrierte ländliche Entwicklung

Als zuständige Behörde zur Durchführung von Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse nach dem 8. Abschnitt des Landwirtschaftsanpassungsgesetzes und des Flurbereinigungsgesetzes teile ich mit, dass sich das Plangebiet in keinem Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse befindet. Bedenken und Anregungen werden deshalb nicht geäußert.

3. Naturschutz, Wasser und Boden

3.1 Naturschutz

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

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

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

Allgemeine Datenschutzinformation:

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

3.2 Wasser

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

3.3 Boden

Das Altlasten- und Bodenschutzkataster für das Land Mecklenburg-Vorpommern wird vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Goldberger Straße 12, 18273 Güstrow, anhand der Erfassung durch die Landräte der Landkreise und Oberbürgermeister/Bürgermeister der kreisfreien Städte geführt. Entsprechende Auskünfte aus dem Altlastenkataster sind dort erhältlich.

Werden in Bewertung dieser Auskünfte oder darüber hinaus durch Sie schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind Sie auf Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz – LBodSchG M-V) verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen.

4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft

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.

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

Im Auftrag


Anne Schwanke

Von: toeb@lung.mv-regierung.de
Gesendet: Montag, 3. Juni 2024 08:15
An: Burda, A.
Betreff: 24168 - Satzung über den Bebauungsplan Nr. 49 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für den Bereich der ehemaligen Stallanlagen in Redewisch

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V gibt zu den eingereichten Unterlagen vom 07.05.2024 keine Stellungnahme ab.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Hogh-Lehner



Mecklenburg-Vorpommern

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

Allgemeine Datenschutzinformation:

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

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

Straßenbauamt Schwerin



II.5

Straßenbauamt Schwerin · Postfach 16 01 42 · 19091 Schwerin

Amt Klützer Winkel
Schloßstraße 1
23948 Klütz

Bearbeiter: Frau Nieseler
Telefon: 0385 588 81 316
Telefax: 0385 588 81 800
E-Mail: Michaela.Nieseler@sbv.mv-regierung.de

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

Geschäftszeichen: 2331-512-00_BOLT_BP49_2024-107
(Bitte bei Antwort angeben)

Datum: 03. Juni 2024

Stellungnahme zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 49 der Gemeinde Boltenhagen für den Bereich der ehemaligen Stallanlagen in Redewisch

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4
Abs. 1 BauGB und Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB
Ihre E-Mail vom 07.05.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrem Schreiben haben Sie das Straßenbauamt Schwerin über die Absicht der Gemeinde Boltenhagen über den o. g. Bebauungsplan informiert. Der Posteingang im Straßenbauamt Schwerin war am 07.05.2024. Dazu haben Sie Unterlagen in digitaler Form eingereicht. Ich habe die Unterlagen zwischenzeitlich eingesehen und nehme wie folgt Stellung:

Gegen den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 49 der Gemeinde Boltenhagen bestehen unter Beachtung der nachstehenden Hinweise in verkehrlicher, straßenbaulicher und straßenrechtlicher Hinsicht keine Bedenken.

- a) Erforderlich werdende Kompensationsmaßnahmen sind außerhalb von Flächen der Straßenbauverwaltung zu realisieren.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag


Guido Wunrau
Dezernent
Netz und Betrieb

Seite 1 von 1

Postanschrift:
Straßenbauamt Schwerin
Postfach 16 01 42
19091 Schwerin

Hausanschrift:
Straßenbauamt Schwerin
Pampower Straße 68
19061 Schwerin

Telefon: 0385 / 588-81 010
Telefax: 0385 / 588-81 800

E-Mail: sba-sn@sbv.mv-regierung.de

Planungsbüro Mahnel (B.Wandel)

Von: toeb@lung.mv-regierung.de
Gesendet: Montag, 3. Juni 2024 08:15
An: Burda, A.
Betreff: 24168 - Satzung über den Bebauungsplan Nr. 49 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für den Bereich der ehemaligen Stallanlagen in Redewisch

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V gibt zu den eingereichten Unterlagen vom 07.05.2024 keine Stellungnahme ab.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Hogh-Lehner



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

Allgemeine Datenschutzzinformation:

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

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

Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern

Amt für Geoinformation,
Vermessungs- und Katasterwesen



II.7

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

Amt Klützer Winkel

Schlossstraße 01
DE-23948 Klütz

bearbeitet von: Frank Tonagel
Telefon: (0385) 588-56268
Fax: (0385) 509-56030
E-Mail: geodatenservice@laiv-mv.de
Internet: <http://www.laiv-mv.de>
Az: 341 - TOEB202400391

Schwerin, den 07.05.2024

Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern

hier: B-Plan Satzung über den Bebauungsplan Nr. 49 der Gemeinde Ostseebad
Boltenhagen für den Bereich der ehemaligen Stallanlagen in Redewisch

Ihr Zeichen: 7.5.2024

Anlage: Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte

Sehr geehrte Damen und Herren,

in dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Beachten Sie dennoch für weitere Planungen und Vorhaben die Informationen im Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte (Anlage).

Bitte beteiligen Sie auch die jeweiligen Landkreise und kreisfreien Städte als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörden, da diese im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schätzen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Frank Tonagel

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

Hausanschrift: LAIV, Abteilung 3
Lübecker Straße 289
19059 Schwerin

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

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

Merkblatt

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

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

Es gibt Bodenpunkte und Hochpunkte.

Ein Bodenpunkt ist in der Regel ein 0,9 m langer Granitpfeiler, dessen Kopf ca. 15 cm aus dem Erdreich herausragt. In Ausnahmefällen kann der Pfeiler auch bodengleich gesetzt („vermarkt“) sein. Die Pfeiler haben eine Kopffläche von 16 cm x 16 cm bis 30 cm x 30 cm mit Bohrloch, eingemeißeltem Kreuz oder Keramikbolzen. Auf der Kopffläche oder an den Seiten sind in Nordrichtung ein Dreieck Δ , in Südrichtung die Buchstaben „TP“ eingemeißelt. Andere Pfeiler sind mit den Buchstaben O, FF, AF oder FW gekennzeichnet. In Ausnahmefällen gibt es hiervon abweichende Vermarkungen auf Bauwerken (Plastikkegel mit Δ und TP, Keramikbolzen u. a.).

Bodenpunkte haben unter dem Granitpfeiler in der Regel eine Granitplatte.

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

2. Höhenfestpunkte (HFP) sind Punkte, die mit Millimetergenauigkeit bestimmt und für die Normalhöhen im amtlichen Höhenbezugssystem berechnet wurden. Sie bilden die Grundlage für groß- und kleinräumige Höhenvermessungen, wie z. B. topographische Vermessungen, Höhendarstellungen in Karten, Höhenfestlegungen von Gebäuden, Straßen, Kanälen u. a., auch für die Beobachtung von Bodensenkungen.

Als HFP dienen Metallbolzen („Mauerbolzen, Höhenmarken“). Sie werden vorzugsweise im Mauerwerk besonders stabiler Bauwerke (Kirchen, Brücken u. a.) so eingesetzt („vermarkt“), dass eine Messlatte von 3,10 m Höhe jederzeit lotrecht auf dem Bolzen aufgehoben werden kann.

Im unbebauten Gelände sind die Bolzen an Pfeilern aus Granit („Pfeilerbolzen“) angebracht. Diese Pfeiler haben eine Kopffläche von 25 cm x 25 cm und ragen im Normalfall 20 cm aus dem Boden hervor. Besonders bedeutsame Punkte sind unterirdisch vermarkt (Unterirdische Festlegung - UF) und durch einen ca. 0,9 m langen Granitpfeiler (16 cm x 16 cm) mit den Buchstaben „NP“ oberirdisch gekennzeichnet. Im Normalfall ist er 2 m von der UF entfernt so vermarkt, dass sein Kopf ca. 15 cm aus dem Boden ragt.

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

SFP sind mit Messingbolzen (\varnothing 3 cm mit Aufschrift „SFP“ und Δ), Pfeilern oder Platten aus Granit vermarkt. Ihre Standorte befinden sich auf befestigten Flächen an Gebäuden, in befestigten Straßen, aber auch in unbefestigten Wegen. Sie sind allgemein sichtbar, behindern aber nicht den Verkehr. Die Granitplatten sind 60 cm x 60 cm bzw. 80 cm x 80 cm groß und mit einem eingemeißelten Dreieck Δ gekennzeichnet. Im Kopf der Granitpfeiler befindet sich ein flacher Bolzen.

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

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

Danach ist folgendes zu beachten:

- **Eigentümer und Nutzungsberechtigte** (Pächter, Erbbau-berechtigte u. ä.) haben das Ein- bzw. Anbringen von Vermessungsmarken (z. B. Pfeiler oder Bolzen) auf ihren Grundstücken und an ihren baulichen Anlagen sowie das Errichten von Vermessungssignalen für die Dauer von Vermessungsarbeiten zu dulden. Sie haben Handlungen zu unterlassen, die Vermessungsmarken sowie ihre Erkennbarkeit und Verwendbarkeit beeinträchtigen könnten. Hierzu zählt auch das Anbringen von Schildern, Briefkästen, Lampen o. ä. über HFP, weil dadurch das lotrechte Aufstellen der Messlatte auf den Metallbolzen nicht mehr möglich ist.
- **Maßnahmen**, durch die Vermessungsmarken gefährdet werden können, sind unverzüglich der Vermessungs- und Geoinformationsbehörde (siehe unten) mitzuteilen. Dieses gilt z. B., wenn Teile des Gebäudes, an dem ein HFP angebracht ist, oder wenn als TP bestimmte Teile eines Bauwerkes (Hochpunkt) ausgebeißert, 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 Vermessungsmarke stehen, kenntlich gemacht.
- Für **unmittelbare Vermögensnachteile**, die dem Eigentümer oder dem Nutzungsberechtigten durch die Duldungspflicht oder die Inanspruchnahme der Schutzfläche entstehen, kann eine angemessene Entschädigung in Geld gefordert werden. Der Entschädigungsanspruch verjährt in einem Jahr, die Verjährung beginnt mit dem Ablauf des Jahres, in dem der Schaden entstanden ist.
- **Ordnungswidrig** handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig das Betreten oder Befahren von Grundstücken oder baulichen Anlagen für zulässige Vermessungsarbeiten behindert, unbefugt Vermessungsmarken (z. B. Pfeiler oder Bolzen) einbringt, verändert oder entfernt, ihren festen Stand oder ihre Erkennbarkeit oder ihre Verwendbarkeit gefährdet oder ihre Schutzflächen überbaut, abträgt oder verändert. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 5000 € geahndet werden.
- **Eigentümer oder Nutzungsberechtigte** können zur Zahlung von **Wiederherstellungskosten** herangezogen werden, wenn durch ihre Schuld oder durch die Schuld eines Beauftragten eine Vermessungsmarke entfernt, verändert oder beschädigt worden ist. Eigentümern, Pächtern oder anderen Nutzungsberechtigten wird daher empfohlen, in ihrem eigenen Interesse die Punkte so kenntlich zu machen (z. B. durch Pfähle), dass sie jederzeit als Hindernis für Landmaschinen oder andere Fahrzeuge erkannt werden können. Die mit der Feldbestellung beauftragten Personen sind anzuhalten, die Vermessungsmarken zu beachten.

Dieses Merkblatt ist aufzubewahren und beim Verkauf oder bei der Verpachtung des Flurstücks, auf dem der GGP, BFP, TP, OP, HFP oder SFP liegt, an den Erwerber oder Nutzungsberechtigten weiterzugeben.

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

Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen
Lübecker Straße 289 19059 Schwerin
Telefon 0385 588-56312 oder 588-56267 Telefax 0385 588-56905 oder 588-48256260
E-Mail: Raumbezug@laiv-mv.de
Internet: [http:// www.lverma-mv.de](http://www.lverma-mv.de)

Herausgeber:

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

Druck:

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

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

<p>TP Granitpfeiler 16 cm x 16 cm mit Schutzsignal und Schutzsäulen</p>	<p>OP Granitpfeiler 16 cm x 16 cm mit Schutzsäule</p>	<p>HFP Granitpfeiler 25 cm x 25 cm mit seitlichem Bolzen und Stahlstutzbügel</p>
<p>BFP/TP Granitpfeiler 16 cm x 16 cm (auch bodengleich)*</p>	<p>Hochpunkt (Turm Knopf u. a.)</p>	<p>HFP Mauerbolzen (Ø 2 cm bis 5,5 cm) oder Höhenmarke</p>
<p>GGP Granitpfeiler 30 cm x 30 cm* oder 50 cm x 50 cm*</p>	<p>Markstein Granitpfeiler 16 cm x 16 cm mit „NP“</p>	<p>Markstein Granitpfeiler 16 cm x 16 cm mit „NP“</p>
<p>TP (Meckl.) Steinpfeiler bis 35 cm x 35 cm (auch mit Keramikbolzen)*</p>	<p>SFP Messingbolzen Ø 3 cm</p>	<p>SFP Granitplatte 60 cm x 60 cm oder 80 cm x 80 cm</p>

* Oft mit Schutzsäule(n) oder Stahlstutzbügel

**Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik
der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz
Mecklenburg-Vorpommern
Abteilung 3**



II.8

LPBK M-V, Postfach 19048 Schwerin

Amt Klützer Winkel
Schloßstr. 1
23948 Klütz

bearbeitet von: Frau Thiemann-Groß
Telefon: 0385 / 2070-2800
Telefax: 0385 / 2070-2198
E-Mail: abteilung3@lpbk-mv.de
Aktenzeichen: LPBK-Abt3-TÖB-2961-2024

Schwerin, 24. Mai 2024

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 49 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für den Bereich der ehemaligen Stallanlagen in Redewisch

Ihre Anfrage vom 07.05.2024; Ihr Zeichen:

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem im Bezug stehenden Vorhaben bitten Sie das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern (LPBK M-V) um Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange.

Aufgrund des örtlich begrenzten Umfangs Ihrer Maßnahme und fehlender Landesrelevanz ist das LPBK M-V als obere Landesbehörde nicht zuständig.

Bitte wenden Sie sich bezüglich der öffentlichen Belange Brand- und Katastrophenschutz an den als untere Verwaltungsstufe **örtlich zuständigen Landkreis bzw. zuständige kreisfreie Stadt**.

Außerhalb der öffentlichen Belange wird darauf hingewiesen, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind.

Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich.

Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen.

Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (*Kampfmittelbelastungsauskunft*) der in Rede stehenden Fläche erhalten Sie gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V.

Postanschrift:
LPBK M-V
Postfach

19048 Schwerin

Hausanschrift:
LPBK M-V
Graf-Yorck-Straße 6

19061 Schwerin

Telefon: +49 385 2070 -0
Telefax: +49 385 2070 -2198
E-Mail: abteilung3@lpbk-mv.de
Internet: www.brand-kats-mv.de
Internet: www.polizei.mvnet.de

Auf unserer Homepage www.brand-kats-mv.de finden Sie unter „Munitionsbergungsdienst“ das Antragsformular sowie ein Merkblatt über die notwendigen Angaben.
Ein entsprechendes Auskunftsersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.

Ich bitte Sie in Zukunft diese Hinweise zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

gez. Cornelia Thiemann-Groß
(elektronisch versandt, gültig ohne Unterschrift)



Landesforstanstalt
Mecklenburg-Vorpommern
Der Vorstand



11.9

Forstamt Grevesmühlen • An der B 105 • 23936 Gostorf

Amt Klützer Winkel
Schloßstraße 1
23948 Klütz

Forstamt Grevesmühlen

Bearbeitet von: Jonathan Bornholdt

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

Aktenzeichen: 7444.382-66
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Gostorf, 13. Mai 2024

Forstrechtliche Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 49 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für den Bereich der ehemaligen Stallanlagen in Redewisch im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß 4 Abs. 1 BauGB

Ihr Schreiben vom 07.05.2024

Sehr geehrte Frau Burda,

mit Ihrem Schreiben vom 7. Mai 2024 wurden wir zur Stellungnahme zum o. g. Vorhaben aufgefordert.

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

Dem Bebauungsplan Nr. 49 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für den Bereich der ehemaligen Stallanlagen in Redewisch wird aus forstrechtlicher Sicht zugestimmt.

Begründung:

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 49 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für den Bereich der ehemaligen Stallanlagen in Redewisch ist das Forstamt Grevesmühlen zuständiger Vertreter der Landesforstanstalt.

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

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

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

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

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

Entsprechend der gültigen Definition des Waldgesetzes für das Land Mecklenburg-Vorpommern zählen alle mit Waldgehölzen bestockten Flächen ab einer Größe von 0,20 ha und einer mittleren Breite von 25 m (Durchführungsbestimmungen zu § 2 LWaldG M V vom 3.7.2017) als Wald im Sinne des Gesetzes.

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

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Peter Rabe
Forstamtsleiter

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
Fontainengraben 200 • 53123 Bonn



BUNDESWEHR

II.10

Amt Klützer Winkel
Schloßstraße 1
23948 Klütz

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

Aktenzeichen	Ansprechperson	Telefon	E-Mail	Datum
45-60-00 / I-0775-24-BBP	Frau Dietz	0228 5504-4573	baiudbwtoeb@bundeswehr.org	03.06.2024

Betreff: Anforderung einer Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

hier: Satzung über den Bebauungsplan Nr. 49 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

Bezug: Ihr Schreiben vom 07.05.2024 - Ihr Zeichen: AB

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Dietz



BUNDESAMT FÜR
INFRASTRUKTUR,
UMWELTSCHUTZ UND
DIENSTLEISTUNGEN DER
BUNDESWEHR

REFERAT INFRA I 3

Fontainengraben 200
53123 Bonn
Postfach 29 63
53019 Bonn

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

Allgemeine Information:

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

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

INFRASTRUKTUR

Amt Klützer Winkel
Fachbereich Bau- und Ordnungswesen
Schlossstraße 1
23948 Klütz

II. 13

Zweckverband Grevesmühlen

Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung
Körperschaft des öffentlichen Rechts

- Die Verbandsvorsteherin -

Mein Zeichen: t1/ta

Tim Andersen

Sachgebietsleiter Standort- und Anschlusswesen
Tel. 03881 757-610 | Mobil 0152 – 573 829 61
Fax 03881 757-111
tim.andersen@zweckverband-gvm.de

Sprechzeiten:

Mo-Mi 9-16 Uhr, Do 9-18 Uhr, Fr 9-14 Uhr

4. Juni 2024

Satzung über den Bebauungsplanes Nr. 49 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für den Bereich der ehemaligen Stallanlagen in Redewisch

Reg.-Nr.: 0108/24

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 07.05.2024 baten Sie um unsere Stellungnahme zum Vorentwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 49 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für den Bereich der ehemaligen Stallanlagen in Redewisch (Planungsstand Vorentwurf vom 05.10.2023).

Mit Aufstellung des B-Plans 49 soll die vorhandene Stallanlage zurückgebaut werden und durch ein Wohngebiet ersetzt werden. Zudem sind Ökokontomaßnahmen innerhalb des Planbereichs geplant. Die verkehrliche Erschließung erfolgt aus der Straße Am Smäd Sump und wird über eine öffentliche Durchfahrtsstraße sowie einen privaten Wendehammer realisiert.

Es sollen bis zu 30 Wohneinheiten in Form von Einzelhäusern und im Bereich der Privatstraße von Tyniehäusern realisiert werden.

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.

1. Allgemeines

Damit die in dem Entwurf dargestellten Vorstellungen zur Versorgung des B-Planes mit Trinkwasser und zur Entsorgung des Abwassers über die Anlagen des Zweckverbandes erfüllt werden können, müssen diese in ihrer Gesamtheit mit dem ZVG abgestimmt werden und über eine Erschließungsvereinbarung geregelt werden.

In dieser sind u.a. die Leistungen der inneren Erschließung, die durch den Erschließungsträger zu erbringen sind und die Übernahme sämtlicher Kosten der Erschließung des B-Planes durch den Erschließungsträger zu regeln, bzw. das Finanzierungskonzept der gesamten Maßnahme festzulegen.

Seite 1/3

Innerhalb der Baugebiete sind Geh-, Fahr- und Leitungsrechte festzusetzen, die für die Erreichbarkeit der über die Privatstraße angebotenen Baugrundstücke erforderlich sind. Diese Geh-, Fahr- und Leitungsrechte werden zugunsten der Anlieger und zugunsten der Ver- und Entsorger aufgenommen und zusätzlich durch Grunddienstbarkeit gesichert.

Sicherzustellen ist ebenfalls, dass alle Leitungen, die sich nicht im öffentlichen Bauraum befinden, unbedingt in geeigneter Form zu sichern sind.

Für die beabsichtigten Baumpflanzungen werden folgende Forderungen erhoben.

Die Festlegungen des DVGW- Arbeitsblattes GW 125 (Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen) sowie die Planungsregeln für Wasserleitungen und Wasserrohrnetze W 403 sind unbedingt zu berücksichtigen und anzuwenden.

Der Bau und die Benutzung einer Eigenwassergewinnungsanlage (z.B. zur Regenwassernutzung) ist auf der Grundlage des § 3 Abs. 2 der AVB WasserV gesondert beim ZVG zu beantragen und bedarf der Genehmigung.

Alle Grundstücke des Plangebietes unterliegen dem Anschluss - und Benutzungszwang gemäß der gültigen Satzungen des ZVG und sind entsprechend der Beitragssatzung im Abwasserbereich beitragspflichtig.

Im Plangebiet befinden sich Anlagen des ZVG (Trinkwasserleitung). Lage und Verlauf der Leitungen können den beigelegten Kopien der Bestandspläne Trink- und Abwasser entnommen werden. Eine Überbauung der vorhandenen Leitungsbestände ist unzulässig, weshalb wir auch hier um die Ausweisung einer Trasse mit Geh-, Fahr und Leitungsrechten bitten.

Die Kosten für eventuell notwendige Umverlegungen oder Änderungen an den Leitungsbeständen des ZVG hat der Erschließer bzw. Grundstückseigentümer zu tragen.

2. Wasserversorgung

Zur Versorgung des neu zu erschließenden Gebietes, muss das Leitungsnetz so erweitert werden, dass alle derzeitigen und zukünftigen Bedarfsmengen bereitgestellt werden können. Welche Leistungen hierfür erforderlich sind, ist in einer gesonderten Abstimmung mit den zuständigen Mitarbeitern des Zweckverbandes zu führen. Die neu herzustellende Versorgungsleitung ist als Stichleitung zu planen. Der Anbindepunkt befindet sich auf der vorhandenen Versorgungsleitung PE80 d90. Die Versorgung erfolgt ohne die Einbindung der sich im Plangebiet befindlichen Druckstation.

Innerhalb des Plangebietes ist zur Versorgung der Einzelgrundstücke je ein Trinkwasserhausanschluss entsprechend der angestrebten Parzellierung vorzusehen.

Ein Anschluss zur derzeitigen bedarfsgerechten Versorgung des Grundstückes mit Trinkwasser ist betriebsfertig vorhanden. Vor Beginn der Abrissarbeiten ist der vorhandene Trinkwasserhausanschluss auf Antragstellung des Grundstückseigentümers außer Betrieb zu nehmen. Alternativ kann der vorhandene Anschluss für die Dauer der Erschließungsmaßnahme zur Bauwasserentnahme genutzt werden.

3. Abwasserentsorgung – Schmutzwasser

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.

Zur Entsorgung des Schmutzwassers in dem neuen Wohngebiet müssen neue Schmutzwasserleitungen sowie die Grundstücksanschlüsse verlegt werden. In der weiteren Vorbereitung der Planung ist zu prüfen, ob die Kapazitäten des in der Ortslage vorhandenen Vakuumsystems und der zugehörigen Anlagen ausreichend sind, um auch das Schmutzwasser aus der neu zu schaffenden Bebauung problemlos ableiten zu können. Evtl. sind auch Veränderungen an den vorhandenen Anlagen und Systemen erforderlich. Die Kosten bei erforderlichen Änderungen am bestehenden System sind durch den Erschließer zu tragen.

4. Abwasserentsorgung – Oberflächenwasser

Die ortsnahe Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers ist zu bevorzugen. Sollte das im weiteren Planverfahren zu erbringende Bodengutachten keine versickerungsfähigen Böden nachweisen, ist eine zentrale Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers durch den Planer vorzusehen. Des Weiteren ist hierfür eine gedrosselte Ableitung vorzusehen, die den natürlichen Oberflächenabfluss der Fläche nicht übersteigt. Somit ist die zu versiegelnde Fläche je Baugrundstück entsprechend zu begrenzen und ausreichend Platz für private Rückhalte- und Versickerungsanlagen der Grundstückseigentümer vorzusehen.

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.

Bei der Notwendigkeit einer gefassten Ableitung ins Gewässer 11:21/R/3, ist der hydraulische Nachweis bis zum Gewässer zu erbringen und eine Trasse mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zur Bewirtschaftung der zentralen Ableitung vorzusehen. Zudem sind die notwendigen Abstimmungen zu Einleitbedingungen mit der unteren Wasserbehörde und dem zuständigen Wasser- und Bodenverband zu führen sowie die wasserrechtliche Erlaubnis zur Einleitung ins Gewässer zugunsten des ZVG zu beantragen.

5. Löschwasser

Löschwasser kann der ZVG nur im Rahmen seiner technischen Möglichkeiten bereitstellen.

Angrenzend an das Plangebiet befindet sich derzeit der Hydrant WA02957364 im Kreuzungsbereich zur Redewischer Straße mit einer Entnahmemenge zwischen 48-96 m³/h.

Die Prüfung aller anderen Möglichkeiten zur Löschwasserversorgung sollte in die Planung mit aufgenommen werden.

Jede weiterführende Planung und Änderung ist dem ZVG erneut zur Abstimmung vorzulegen.

Mit freundlichen Grüßen



Cornelia Kumberruss

Abteilungsleiterin Technik und Entwicklung

Verteiler: Empfänger, ZVG t1

Anlagen: Bestand Trinkwasser, Bestand Abwasser

Von: Ute.Glaesel@telekom.de
Gesendet: Donnerstag, 16. Mai 2024 08:40
An: Burda, A.
Betreff: AZ: 109894179/ Lfd.Nr. 01386-2024 / Maßnahmen ID: Ost23_2024_101663, Satzung über den Bebauungsplan Nr. 49 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für den Bereich der ehemaligen Stallanlagen in Redewisch
Anlagen: 109894179.pdf; Redewisch.pdf; Kabelschutzanweisung Stand 4.4.2023.pdf; Infolyer für Tiefbaufirmen.pdf

Sehr geehrte Frau Burda,

hiermit erhalten Sie die Stellungnahme sowie die Lagepläne der Telekom zum o.g. Bebauungsplan.

Mit freundlichen Grüßen
Ute Glaesel

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Fiber Factory – Technik Niederlassung Ost
Ute Glaesel
PTI 23, Sb Team Betrieb 1
Grevesmühlener Str. 36 19057 Schwerin
+49 0385 723-79593 (Tel.)
+49 0385 723-79591 (Fax)
E-Mail: Ute.Glaesel@telekom.de
www.telekom.de/netz



Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter: <https://www.telekom.de/pflichtangaben-dttechnik>



Deutsche Telekom Technik GmbH, 01059 Dresden

Amt Klützer Winkel
Schloßstraße 1
23948 Klütz

Ute Glaesel | PTI 23 Betrieb 1

0385/723-79593 | Ute.Glaesel@telekom.de

16.Mai 2024 | Satzung über den Bebauungsplan Nr. 49 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für den Bereich der ehemaligen Stallanlagen in Redewisch

Vorgangsnummer: 109894179/ Lfd.Nr. 01386-2024 / Maßnahmen ID: Ost23_2024_101663
Bitte geben Sie im Schriftwechsel immer die Vorgangsnummer an.

Sehr geehrte Frau Burda,

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

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

Gegen die o. g. Planung haben wir dann keine Einwände, wenn für die Telekom die erforderlichen Unterhaltungs- und Erweiterungsmaßnahmen an ihrem ober- und unterirdischen Kabelnetz jederzeit möglich sind und die nachfolgend genannten Auflagen und Hinweise eingehalten werden.

Wir bitten bei weiteren Planungen sicherzustellen, dass die vorhandenen TK-Linien möglichst unverändert in ihrer jetzigen Lage verbleiben können. Geländeänderungen im Bereich unserer Trassen (z.B. Höhenprofiländerungen) müssen in jedem Falle mit uns abgestimmt werden.

Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:

In allen Straßen und Gehwegen (oder ggf. unbefestigten Randstreifen) sind geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen (die Unterbringung der TK-Linien in asphaltierten Straßen und Wegen führt erfahrungsgemäß zu erheblichen Schwierigkeiten bei der Bauausführung sowie der späteren Unterhaltung und Erweiterung dieser TK-Linien).

Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist. Wir bitten daher sicherzustellen, dass

- für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist,

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

Hausanschrift: Technik Niederlassung Ost, Melitta-Bentz-Str. 10, 01129 Dresden Besucheradresse: Grevesmühlener Str. 36, 19057

Schwerin, Postanschrift: Deutsche Telekom Technik GmbH, T NL Ost, PTI 23, Riesaer Str. 5, 01129 Dresden

Telefon: +49 331 123-0 | Telefax: +49 331 123-0 | E-Mail: info@telekom.de | Internet: www.telekom.de

Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68 | IBAN: DE17 5901 0066 0024 8586 68 | SWIFT-BIC: PBNKDEFF590

Aufsichtsrat: Srinivasan Gopalan (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Dr. Abdurazak Mudesir (Vorsitzender), Peter Beutgen, Christian Kramm

Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262

- der Erschließungsträger verpflichtet wird, rechtzeitig verlässliche Angaben zum Zeitpunkt der Bebauung der Grundstücke sowie der Dimensionierung und Nutzung der Gebäude zu liefern,
- eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,
- die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.

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

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. Den Abschluss einer entsprechenden Erschließungsvereinbarung sehen wir in der Regel als notwendig an.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren und einen Schachtschein einholen über die Internetanwendung „Trassenauskunft Kabel“ (<https://trassenauskunftkabel.telekom.de>) oder unter der Mailadresse (planauskunft.nordost@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

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

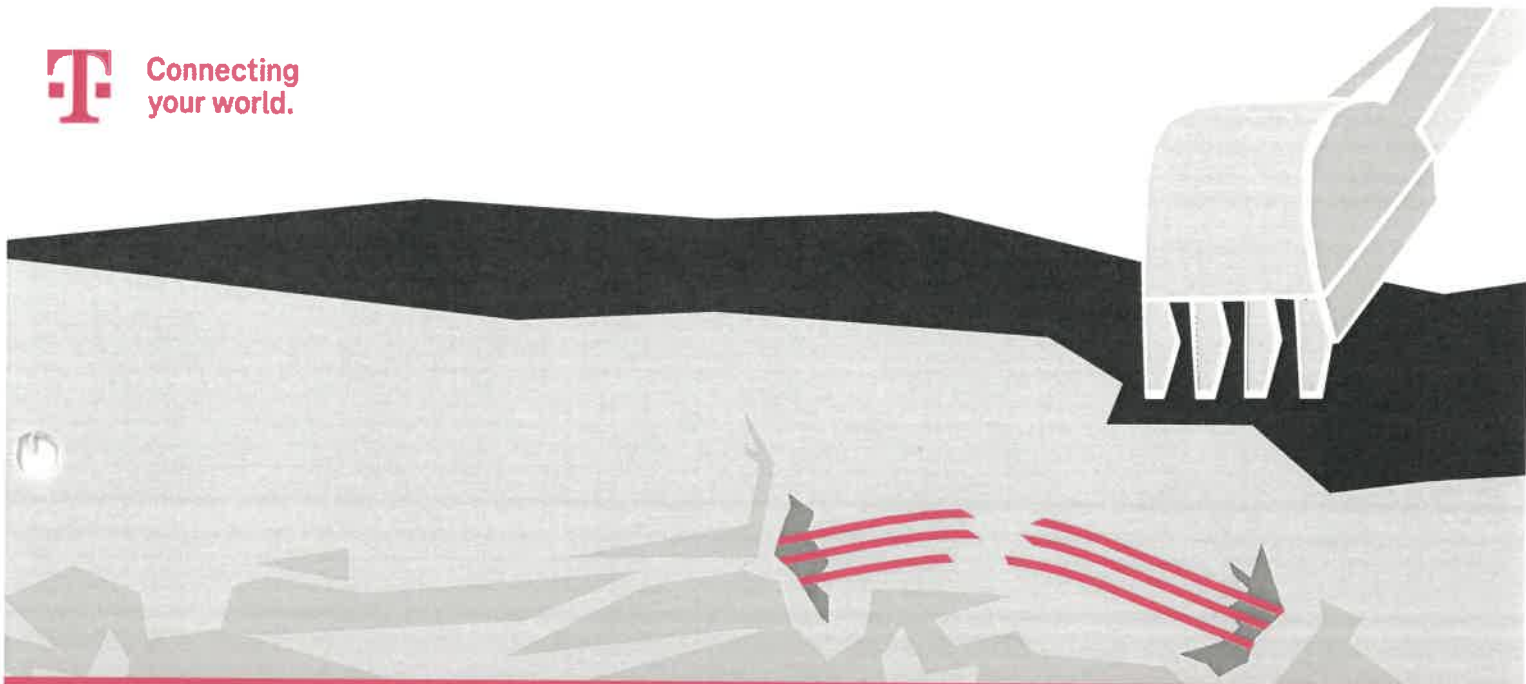
Freundliche Grüße

i.A.
Ute Glaesel

Anlagen
2 Lagepläne
1 Kabelschutzanweisung
1 Infolyer für Tiefbaufirmen

**Ute
Glaesel**

Digital signiert von Ute Glaesel
DN: OID.2.5.4.97=VATDE-
814645262, O=Deutsche Telekom
Technik GmbH, SERIALNUMBER=C-
603932, SN=Glaesel, G=Ute, CN=Ute
Glaesel, E=Ute.Glaesel@telekom.de
Grund: Ich bin der Verfasser dieses
Dokuments
Ort:
Datum: 2024.05.16
08:35:39
+02'00'
Foxit PDF Editor Version: 2023.3.0



ACHTUNG, KABEL!

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

NEUE
VERSION



Herausgeber:
Deutsche Telekom Technik
GmbH Landgrabenweg 151
53227 Bonn

Trassen Defender 2

KLEINE KABEL, GROSSE FOLGEN

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

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

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

SCHÄDEN MELDEN

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

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

SCHNELL & BEQUEM PER APP



Mit der kostenlosen App „Trassen Defender 2“ können Sie schnell und einfach einen Schaden melden. Ohne Wartezeit. Rund um die Uhr. Mit nur wenigen Klicks:

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

NEUE VERSION mit verbesserten Self Service Funktionen und der Möglichkeit ein **temporäres Abhängen oberirdischer Kabel** zu beauftragen (z.B. für Baumarbeiten).

KABELSCHÄDEN VERMEIDEN

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

<https://trassenauskunftkabel.telekom.de/>

und beachten Sie die dortigen Maßnahmen zum Kabelschutz.

- Nutzen Sie Kabellagepläne.
- Verwenden Sie ein Kabelsuchgerät.



[Link Apple Store](#)



[Link Google Play Store](#)

Im Notfall auch per Hotline: 0800330 1000 / 0800330 2000

DIE KABELSCHUTZANWEISUNG STEHT FÜR SIE IN FOLGENDEN SPRACHEN ZUR VERFÜGUNG:

**D**

Diese finden Sie in deutscher Sprache ab Seite 2.

**CZ**

[Pro Instrukčaz 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 talimat'ının Türkçesi için lütfen tıklayınız](#)
Für die Kabelschutzanweisung in Türkisch klicken Sie bitte hier

KABELSCHUTZANWEISUNG

Anweisung zum Schutze unterirdischer Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom bei Arbeiten Anderer



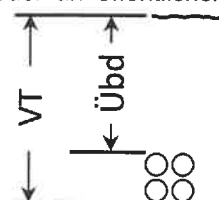
Bearbeitet und herausgegeben von der Telekom Deutschland GmbH

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

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

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

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




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

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

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


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

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

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

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

3. Vor der Aufnahme von Arbeiten am oder im Erdreich der unter Ziffer 1 bezeichneten Art ist deshalb entweder über das Internet unter der Adresse <https://trassenauskunftekabel.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://trassenauskunftekabel.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.:

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

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














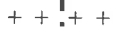

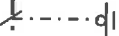

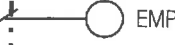






7. In Gräben, in denen Kabel freigelegt worden sind, ist die Erde zunächst nur bis in die Höhe des Kabelaufagers einzufüllen und fest zu stampfen. Dabei ist darauf zu achten, dass das Auflager des Kabels glatt und steinfrei ist. Sodann ist auf das Kabel eine 10 cm hohe Schicht loser, steinfreier Erde 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 Verteileinrichtungen ist besondere Vorsicht geboten.

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

HINWEISE ZUM LESEN DER PLANAUSKÜNFTEN

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

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

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

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

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

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

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

Beispiel: VP 0.8 

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









Beispiel: TR4 Übd 0.3

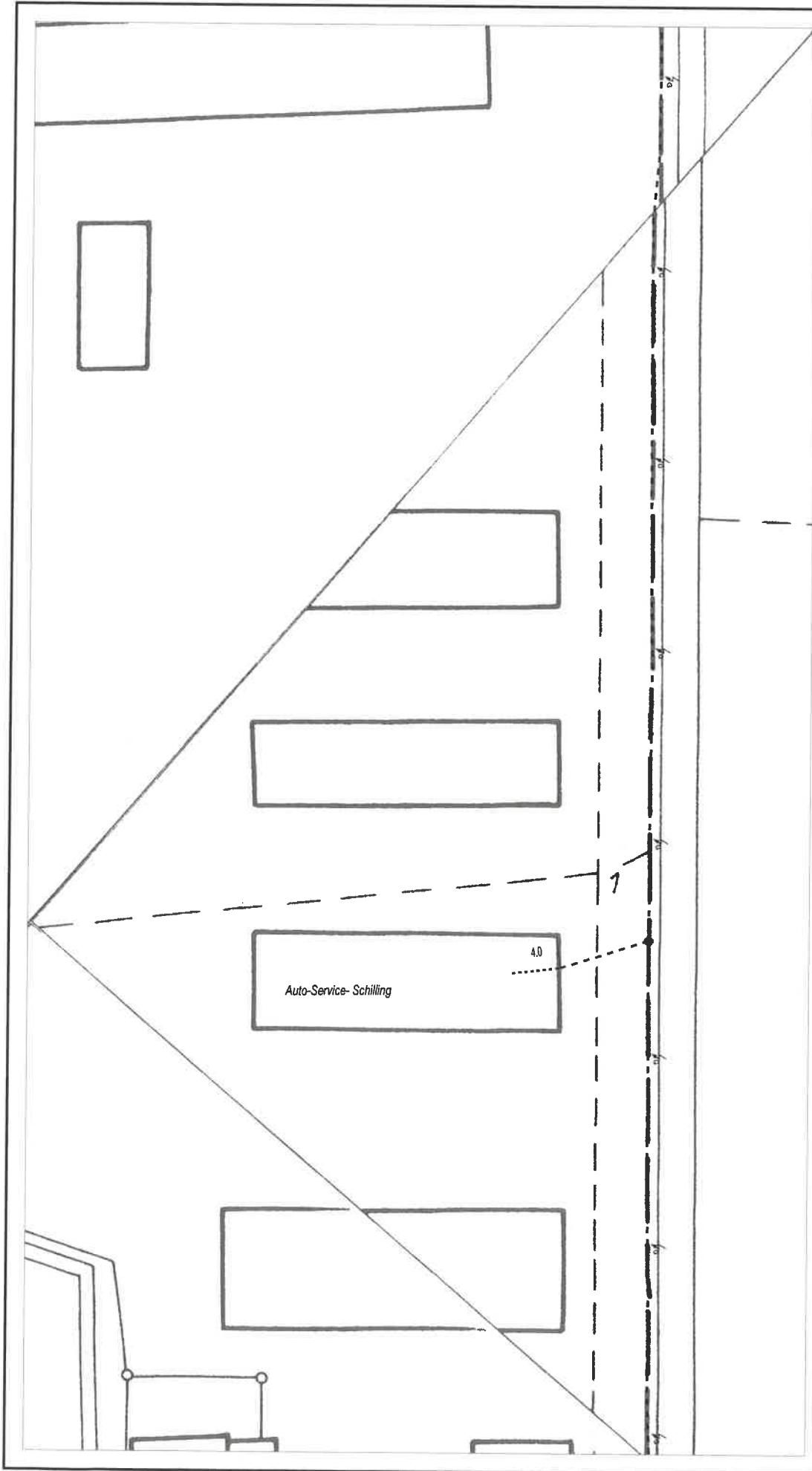
Rohr/SNRV mit Makrotrenching eingebracht
mit einer Überdeckung von 0,3m

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

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

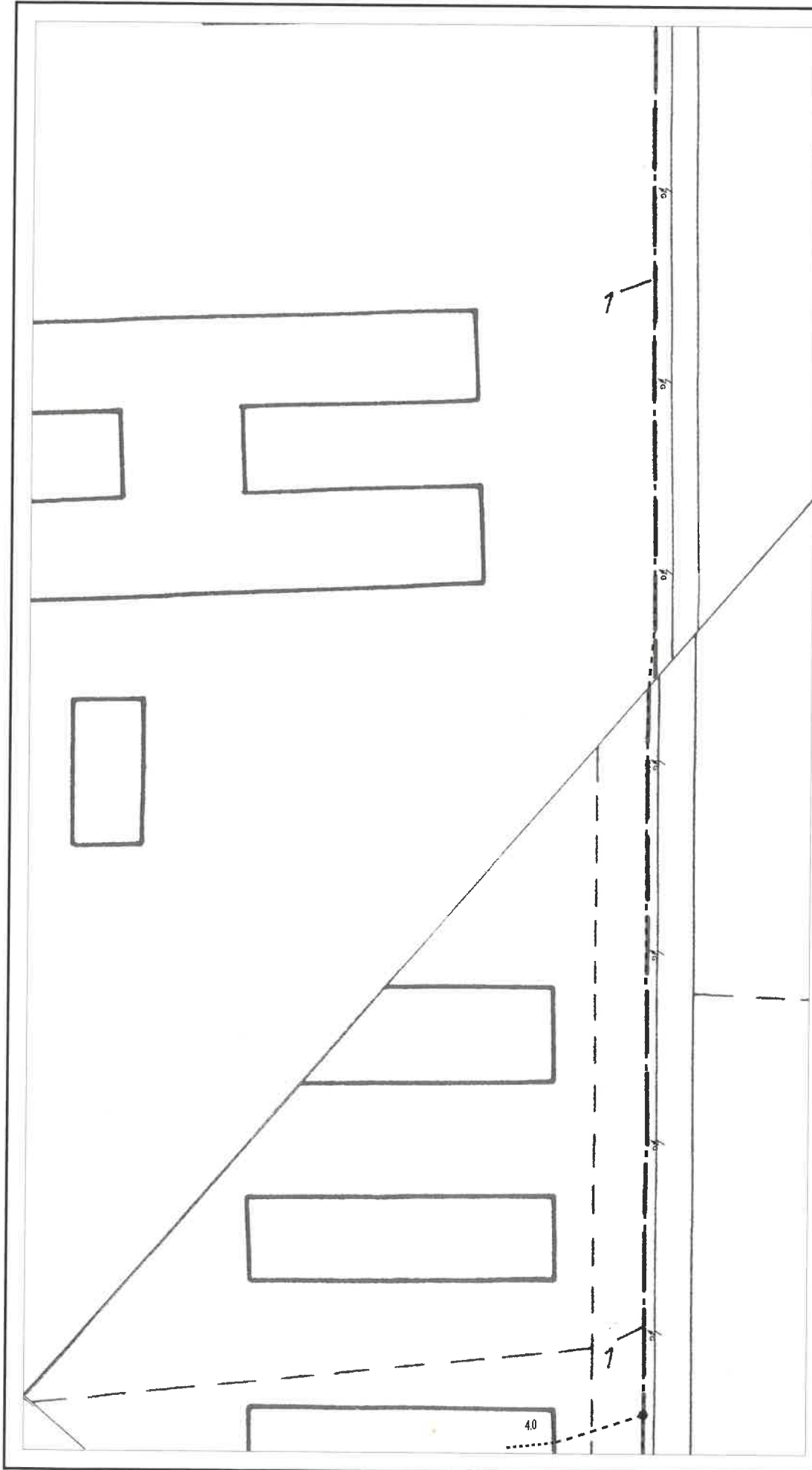
KENNZEICHNUNG DER VERLEGEART

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



ATVh-Bez.: Kein aktiver Auftrag		ATVh-Nr.:		Kein aktiver Auftrag	
TI	NL				
Ost					
Mecklenburg-Vorpommern					
PTI					
Klütz		AaB		1	
ONB		VsB			
Bemerkung: Redewisch, Redewischer Straße		Name		#21.06.2007# Ute Glaesel P	
		Datum		16.05.2024	
		Sicht		Lageplan	
		Maßstab		1:500	
		Blatt		1	





ATVh-Bez.: Kein aktiver Auftrag		ATVh-Nr.:		Kein aktiver Auftrag	
TI NL	Ost				
PTI	Mecklenburg-Vorpommern				
ONB	Klützn	AsB	1		
Bemerkung: Redewisch, Redewischer Straße					
		VsB			
		Name	#21.06.2007# Ute Glaessel P		
		Datum	16.05.2024		
		Sicht	Lageplan		
		Maßstab	1:500		
		Blatt	2		

Von: Heidtmann, Jens <Jens.Heidtmann@hansegas.com>
Gesendet: Montag, 13. Mai 2024 15:00
An: Burda, A.
Betreff: Auskunft 1141727 Bebauungsplan Nr. 49 der Gemeinde Ostseebad
Boltenhagen - Stellungnahme
Anlagen: d2024-05-06-Boltenhagen-B49_BG_Vorentwurf.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Bitte beachten Sie die vorhandenen Gasleitungen im Bereich des Bebauungsplans Nr. 49 von Boltenhagen/Redewisch. Die entsprechenden Planauszüge sind Ihnen bereits über unsere Online-Planauskunft zu Verfügung gestellt worden.

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

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

Gasleitungen dürfen nicht mit Gebäuden überbaut werden.

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

Die Flurstücksgrenzen wurden zeichnerisch aus den Flurkarten übertragen.

Es erfolgte keine Grenzfeststellung in der Örtlichkeit.

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

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

Vor Baubeginn ist durch jeden Bauausführenden eine Leitungsauskunft einzuholen.

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

Freundliche Grüße
Team Gägelow



Netzbetrieb und
Kundenbetreuung
T 0 38 41-62 61 44 20
F 0 38 41-62 61 44 50

leitungsauskunft-gaegelow@hansegas.com

HanseGas GmbH
Bellevue 7

23968 Gägelow

www.hansegas.com

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



E-Mail drucken? Lieber Umwelt schonen.

Störungsnummer:
03 85-58 97 50 75

HanseGas GmbH, Bellevue 7, 23968 Gägelow

Amt Klützer Winkel
Antje Burda
Schloßstraße 1

23948 Klütz

HanseGas GmbH
Schleswig-HeinGas-Platz 1
25451 Quickborn

www.hansegas.com

Ihr Ansprechpartner

Center Gägelow
T 0 38 41-62 61 44 20

Leitungsauskunft-Gaegelow
@hansegas.com

Datum
7. Mai 2024

Leitungsauskunft: 1141727-HANG

Adresse: Boltenhagen, Ostseebad, Redewischer Straße 23

Anfragegrund: Stellungnahme & TöB

Erstellt am: 7.05.2024

Guten Tag,

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.**

Unsere Stellungnahmen erhalten Sie separat.

Gesondert von dieser Auskunft erhalten Sie Auskünfte der edis Netz GmbH.

	Lagepläne		Sicherheitsrelevante Einbauten
	betroffen	nicht betroffen	Kontaktaufnahme mit dem Center erforderlich
Gas:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kommunikation:	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wärme:	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

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

Netzbetreiber		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

HanseGas GmbH
Schleswig-HeinGas-Platz 1
25451 Quickborn

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

Bitte beachten Sie die beiliegenden Leitungsschutzanweisungen!

Datum
7. Mai 2024

Wichtig:

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

Bitte warten Sie diese unbedingt ab, denn Sie müssen Sie zwingend in Ihrer weiteren Planung berücksichtigen.

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.

Sie müssen sicherstellen, dass die Versorgungsanlagen durch die Baumaßnahme nicht nachhaltig beeinflusst werden.

Bei technischen Rückfragen bzw. Fragen zu Kostenvoranschlägen wenden Sie sich bitte mit Angabe Ihrer Leitungsauskunft-Nummer an das Center. Sofern uns Kosten durch die Baumaßnahme entstehen, sind diese durch den Vorhabenträger bzw. Verursacher zu tragen.

Freundliche Grüße aus Gägelow
Center Gägelow

Anlagen:

- Gas
- Index
- Legende
- Leitungsschutzanweisung
- Merkblatt_zum_Schutz_der_Verteilungsanlagen



Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen

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

1 Allgemeine Hinweise

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

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

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

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

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

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

2 Verhaltensregeln bei Gasanlagen

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

- Im Netz eingebaute **Armaturen** dürfen nur vom Fachpersonal der HanseGas GmbH oder auf dessen ausdrückliche Anweisung bedient werden!
- Die Anwesenheit eines Beauftragten der HanseGas GmbH an der Aufgrabungsstelle entbindet das ausführende Unternehmen nicht von seinen Sorgfaltspflichten und von der Haftpflicht bei evtl. auftretenden Schäden.
- **In Leitungsnähe** sind Erdarbeiten generell nur von Hand oder mit Saugbagger und mit äußerster Vorsicht auszuführen.
- **Lageänderungen** und/oder ggf. das **Verfüllen** von freigelegten Verteilungsanlagen dürfen vom ausführenden Unternehmen nicht selbstständig, sondern nur in Abstimmung mit der HanseGas GmbH vorgenommen werden und nur nach deren Anweisung erfolgen.
- Werden Warnbänder, Schutzrohre, Kabel oder Gasleitungen angetroffen, so ist die Arbeit mit besonderer Vorsicht (Handsichtung) fortzusetzen. Freigelegte Gasleitungen müssen beim Verfüllen wieder ordnungsgemäß abgedeckt, verdichtet und mit Gaswarnband (30 cm über der Gasleitung) versehen werden. Erst ab einer Überdeckung von 40 cm ist eine lagenweise, maschinelle Verdichtung zulässig.
- **Straßenkappen** müssen stets zugänglich bleiben. Hinweisschilder oder andere Markierungen dürfen ohne Zustimmung nicht verdeckt oder entfernt werden.
- Bei **Anwendung grabenloser Verfahren** im Bereich von Gasleitungen gelten die unten aufgeführten Mindestabstände. Die grabenlosen Verfahren sind der HanseGas GmbH im Vorfeld anzuzeigen und mit uns abzustimmen. Erforderlichenfalls wird die HanseGas GmbH die Abstände erweitern und die Herstellung von zusätzlichen Suchschachtungen im gefährdeten Bereich bzw. die Freilegung der Kreuzung der Gasleitung als Auflage erteilen. Im Bereich von Gasleitungen sind grabenlose Verlegungsverfahren nur zulässig, die eine genaue Position des Vortriebs unter Beachtung der Sicherheitsabstände gewährleisten. Zur Sicherstellung der Lage der eingezogenen Leitung sind durch den Bauherrn ggf. auch Maßnahmen erhöhten Aufwandes durchzuführen.
- **Kreuzungen** von Gasleitungen sind grundsätzlich rechtwinklig und als Unterkreuzung auszuführen. Bei Vorhandensein eines Schutzstreifens sind Knickpunkte außerhalb davon anzuordnen.
- Werden Gasleitungen gekreuzt, die im **Bohrverfahren** errichtet worden sind, sind grundsätzlich Suchschachtungen zur Freilegung des Bohranfangs und des Bohrendes durchzuführen.
- Bei Kreuzung von Gasleitungen mit einer Baustraße für **Schwerlastverkehr** ($\geq 40\text{ t}$), für das Kreuzen der Gasleitung durch Land- und Fortwirtschaftsfahrzeuge ($\geq 40\text{ t}$) sowie **Aufstellung von Kränen** auf Gasleitungen sind bei der Hanse Gas GmbH die Sicherheitsmaßnahmen im Einzelfall abzufragen.
- **Vor Ramm- und Bohrarbeiten** ist die genaue Lage der Gasleitung durch Ortung und/oder Suchschachtung festzustellen. Der Abstand richtet sich nach der Intensität der übertragenen Schwingungen und wird von der HanseGas GmbH individuell festgelegt. Kann die genaue Lage der Gasleitung nicht festgestellt werden (z. B. bei gesteuerten Bohrungen $> 2,0\text{ m}$ Tiefe), so ist von der Achse der Gasleitung (Lageplan) zur Außenwand der Spundung allseitig ein Mindestabstand von 3,00 m einzuhalten.
- Eine **Überbauung von Gasleitungen** oder die **Überpflanzung mit** Bäumen oder tiefwurzelnden Gehölzen ist nicht zulässig. Um den kathodischen Korrosionsschutz von Leitungen nicht zu gefährden, dürfen keine elektrisch leitenden Verbindungen zu metallischen Gasrohrleitungen hergestellt werden. Außerdem sind in der Örtlichkeit vorgefundene Messsäulen durch ein Erdkabel mit der Stahlleitung, dem Mantelrohr sowie dem Steuerkabel verbunden. Bei Kreuzungen bzw. Parallelverlegungen sind Beeinflussungen auszuschließen.
- Bei der **Verfüllung des Rohrgrabens** sind freigelegte Gasverteilungsanlagen mindestens 0,10 m allseitig mit steinfreiem neutralem Boden (Rundkorn 0 - 2 mm) zu umhüllen. Die Weiterverdichtung hat lagenweise zu erfolgen. Zur weiteren Verfüllung dürfen keine größeren Steine (Körnung $> 100\text{ mm}$), kein schwerentfernbares Material und kein Bauschutt verwendet werden.

Sicherheitsabstände, Schutzstreifen und Schutzmaßnahmen

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

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

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

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

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

* mit thermisch isolierenden Zwischenlagen

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

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

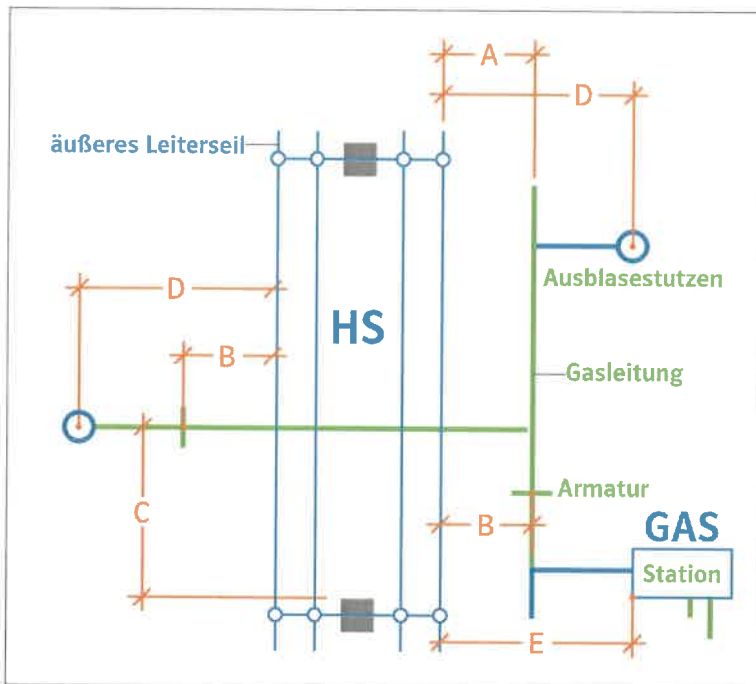


Bild 1

Tabelle 1

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

¹ vertikale Projektion

² Kreuzung/Querung der Freileitung stets senkrecht zur Freileitungstrasse

Kathodische Korrosionsschutzanlagen müssen sich außerhalb der Beeinflussung von Hochspannungsfreileitungen (einschließlich Fahr- und Speiseleitung) befinden. Fremdstromanoden müssen bei Freileitungsmasten mit Erdseil mindestens 30 m vom Mastfuß und dessen Erdern entfernt sein.
Zwischen Gebäuden und oberirdischen Gasanlagen (Stationen) sowie Entspannungseinrichtungen der Gasversorgung sind folgende Mindestabstände zu beachten:

Tabelle 2

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

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

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

Tabelle 3

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

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

Voraussetzung dafür ist der Abschluss einer Interessensabgrenzungsvereinbarung.

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

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

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



Maßnahmen bei Gasaustritt im Freien:

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

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

Maßnahmen: Gasaustritt im Gebäude

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

Maßnahmen bei Gasbrand:

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



Vorsicht bei Schäden an Biogasleitungen

- Gase aus der biologischen Erzeugung können neben Methan auch Kohlenstoffdioxid und Schwefelwasserstoff enthalten. Kohlenstoffdioxid kann den Sauerstoff in der Atemluft verdrängen, das Einatmen von Schwefelwasserstoff gefährdet die Gesundheit.

Strafrechtliche Konsequenzen und Schadenersatzansprüche

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

3 Baumpflanzung/Bebauung im Bereich von Verteilungsanlagen

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

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

Für unterirdische Trassen gilt zusätzlich:

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

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

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

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

Möglich sind z. B.:

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

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

Ungeeignet sind z. B.:

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

Fragen?

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

Störungsnummern im Gebiet unserer Planauskunft

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

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

So schützen Sie die Energieleitungen

bei Bauvorhaben

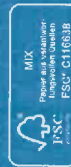


Energie für Land und Leute

HanseGas GmbH
Schlesweg, HenneGas Platz 1
25451 Quickborn

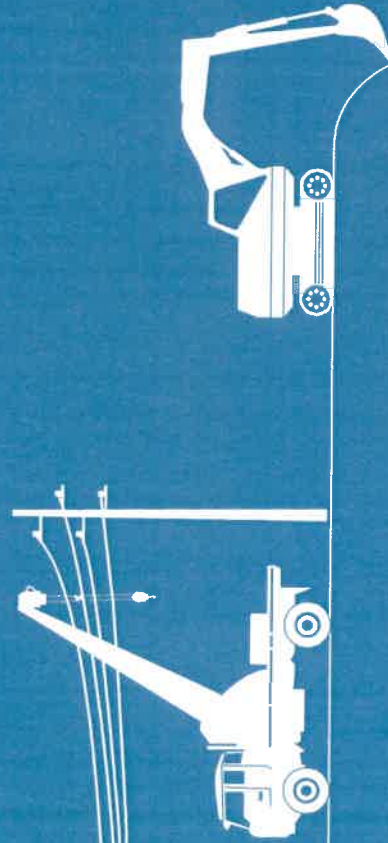
www.hansegas.com

Störungs-
nummer
T 03 85-58 97 50 75



Inhalt

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



Einleitung

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

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

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

Geltungsbereich

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

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

Hinweise und Pflichten

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

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



Tiefbauarbeiten in der Nähe von Kabeln und Rohrleitungen

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Überdeckung von Versorgungsleitungen:

0,4 – 0,8 m
in privatem Grund

0,6 – 1,2 m
in öffentlichem Grund



Achten Sie
bei Tiefbauarbeiten
auf Kabel und
Leitungen.

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



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

Beschädigung einer Gasleitung

Bei ausströmendem Gas besteht Brand- und Explosionsgefahr! Vorsicht bei Schäden an Biogasleitungen! Gase aus der biologischen Erzeugung können neben Methan auch Kohlenstoffdioxid und Schwefelwasserstoff enthalten. Kohlenstoffdioxid kann den Sauerstoff in der Atemluft verdrängen, das Einatmen von Schwefelwasserstoff gefährdet die Gesundheit. Brände bitte nur in Absprache mit Feuerwehr und HanseGas löschen. Im Netz erdingerbaute Armaturen werden nur vom HanseGas Fachpersonal bzw. in Absprache bedient.

Wie müssen Sie vorgehen?

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

Melden Sie jede Beschädigung unverzüglich bei der HanseGas GmbH.





Beschädigung einer Telekommunikationsleitung

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

Wie müssen Sie vorgehen?

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

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



Wer zahlt mögliche Schäden?

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

Wir sind gerne für Sie da

Zentrale Störungsnummer
T 03 85-58 97 50 75

Leitungsauskunft
HanseGas GmbH
Schlesweg-HeinGas-Platz 1
25451 Quickborn

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



Gas

in Betrieb

200 ST-25/16	2004
110 PE-4	2004
225 PE-4/1	2004
110 PE	2004
90 PE	2004

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

in Planung

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

außer Betrieb

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

	Absperrschieber		Markierungspfeil mit MK		Lügs-abschnittswechsel		ÜK-Typ Anschl. im Geb.		Rohrstutzen
	Absperrmahn		Markierungspfeil mit Flugschleife (FH)		nicht eingemessene Gebäude		Prüfrohr		Wasserstopf
	Absperrventil		Markierungspfeil mit FH und MK		Messkontakt (MS)		Rohrkupplung		Wasserstopf mit Druckrohr
	Abzweigventil		Höhenwechsel		Gasströmungswächter		Reduzierung		Tiefpunkt
	Druckregelanlage		Isolierstück		ÜK-Typ Anschlusskasten		Sperrflansch		Überdeckung
	AL-Abzweig		Längenausgleicher		ÜK-Typ Anschl. n. n. digl.		Gasmesspunkt		Übergabepunkt
	Markierungspfeil		Leitungsabschluss		ÜK-Typ Anschl. o. Vers.		Steckscheibe		

Kommunikation/Fernwirktechnik

	in Betrieb	in Planung	inaktiv	außer Betrieb
Kupferkabel (Erdkabel)	<u>EC234567-78 / A-2Y(KI2Y 10x2x0,8</u>	gepl. CU	A-2Y(KI2Y 10x2x0,8 inaktiv	A-2Y(KI2Y 10x2x0,8 AB
Kupferkabel (Luftkabel)	<u>LC234567-79 / ASLH-2Y2Yb 14x2x0,9</u>	gepl. CU	ASLH-2Y2Yb 14x2x0,9 inaktiv	ASLH-2Y2Yb 14x2x0,9 AB
LWL-Kabel (Erdkabel)	<u>EF234567-80 / A-DSF(L) (ZNI) 2Y 5x2E</u>	gepl. LWL	A-DSF(L) (ZNI) 2Y 5x2E inaktiv	A-DSF(L) (ZNI) 2Y 5x2E AB
LWL-Kabel (Luftkabel)	<u>LF234567-81 / OPGW 10E</u>	gepl. LWL	OPGW 10E inaktiv	OPGW 10E AB

LWL Kabelrohr
 DN 50 PE



KKS/Fernwärme/Wasser

in Betrieb

kathod. Korrosionsschutz

Fernwärmeleitung

Wasserleitung



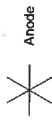
in Planung



außer Betrieb



KKS



Anode

• Kabelanschluss



Messkontakt (MK)



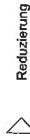
Gleichrichterschrank



Fernwärme



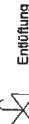
Boiler



Reduzierung



Entlüftung



Entlüftung



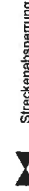
Messbrücke



Messsäule



Schilderpfahl



Strassenabspernung



Armatur im Geb.



Schacht



Überdeckung



Übergabestation



Unterkentrale



Wärmeerzeugungsanlage



Kellerzentrale



Dachzentrale



Heizwerk



Blockheizkraftwerk

Wasser



Anlage



Armatur



Absperrklappe



Druckminderer



Überdeckung



Hauseinführung



Hydrant



Reduzierung



Rückschlagklappe



Schacht



Schacht-Hauseinführung



Schelle



Schieber



50 m



Störungsnummer 0385 - 58 97 50 75		Der Planauszug ist Eigentum des Netzbetreibers und gilt unter Berücksichtigung der Inhalte der anhängenden Leitungsschutzanweisung.		Maßstab: 1: 2376 Format: A4
Sparte: Index Reg-Nr.: 1141727-HANG Center: Gägelow Telefonnummer: 0 38 41-62 61 44 20	Ort / Ortsteil: Boltenhagen, Ostseebad Straße: Redewischer Straße 23 Plan-Nr.: 01 Ausgabedatum: 07.05.2024			

10 m



Störungsnummer

0385 - 58 97 50 75

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

Maßstab: 1: 500

Format: A3

Sparte: Gas
Reg-Nr.: 1141727-HANG
Center: Gägelow
Telefonnummer: 0 38 41-62 61 44 20

Ort / Ortsteil: Boltenhagen, Ostseebad
Straße: Redewischer Straße 23
Plan-Nr.: 05
Ausgabedatum: 07.05.2024

Hochdruck
Mitteldruck
Niederdruck
Schutzstreifen
Planung



GDMcom GmbH | Maximilianallee 4, 04129 Leipzig

II. 17

Amt Klützer Winkel
Antje Burda
Schloßstraße 1
23948 Klütz

Ansprechpartner **Ines Urbanek**
Telefon **0341 3504 495**
E-Mail **leitungsauskunft@gdmcom.de**
Unser Zeichen **PE-Nr.: 05034/24**
Reg.-Nr.: 05034/24
PE-Nr. bei weiterem Schriftverkehr bitte unbedingt angeben!
Datum **15.05.2024**

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 49 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für den Bereich der ehemaligen Stallanlagen in Redewisch - Vorentwurf

Ihre Anfrage/n vom: an: **Ihr Zeichen:**
E-Mail mit Download-Link 07.05.2024 GDMCOM AB

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

¹⁾ Die Ferngas Netzgesellschaft mbH („FG“) ist Eigentümer und Betreiber der Anlagen der früheren Ferngas Thüringen-Sachsen GmbH („FGT“), der Erdgasversorgungsgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (EVG) bzw. der Erdgastransportgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (ETG).

²⁾ Wir weisen darauf hin, dass die Ihnen ggf. als Eigentümerin von Energieanlagen bekannte VNG – Verbundnetz Gas AG, Leipzig, im Zuge gesetzlicher Vorschriften zur Entflechtung vertikal integrierter Energieversorgungsunternehmen zum 01.03.2012 ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Netz“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die ONTRAS – VNG Gastransport GmbH (nunmehr firmierend als ONTRAS Gastransport GmbH) und ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Speicher“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die VNG Gasspeicher GmbH übertragen hat. Die VNG – Verbundnetz Gas AG ist damit nicht mehr Eigentümerin von Energieanlagen.

Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind!

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



Karte: onmaps ©GeoBasis-DE/BKG/ZSHH

Darstellung angefragter Bereich: 1 WGS84 - Geographisch (EPSG:4326) 53.995782, 11.182194

Mit freundlichen Grüßen
GDMcom GmbH

-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig.-

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

Anlagen: Anhang

Anhang - Auskunft Allgemein

zum Betreff: **Satzung über den Bebauungsplan Nr. 49 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für den Bereich der ehemaligen Stallanlagen in Redewisch - Vorentwurf**

PE-Nr.: 05034/24

Reg.-Nr.: 05034/24

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

Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s.

Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.

Diese Zustimmung gilt vorbehaltlich der noch ausstehenden Prüfung, ob Anlagen der ONTRAS bzw. vorgenannter Anlagenbetreiber von Ausgleichs-/Ersatz-/Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes berührt werden. Die ONTRAS ist deshalb an der Planung dieser Maßnahmen zu beteiligen.

Auflage:

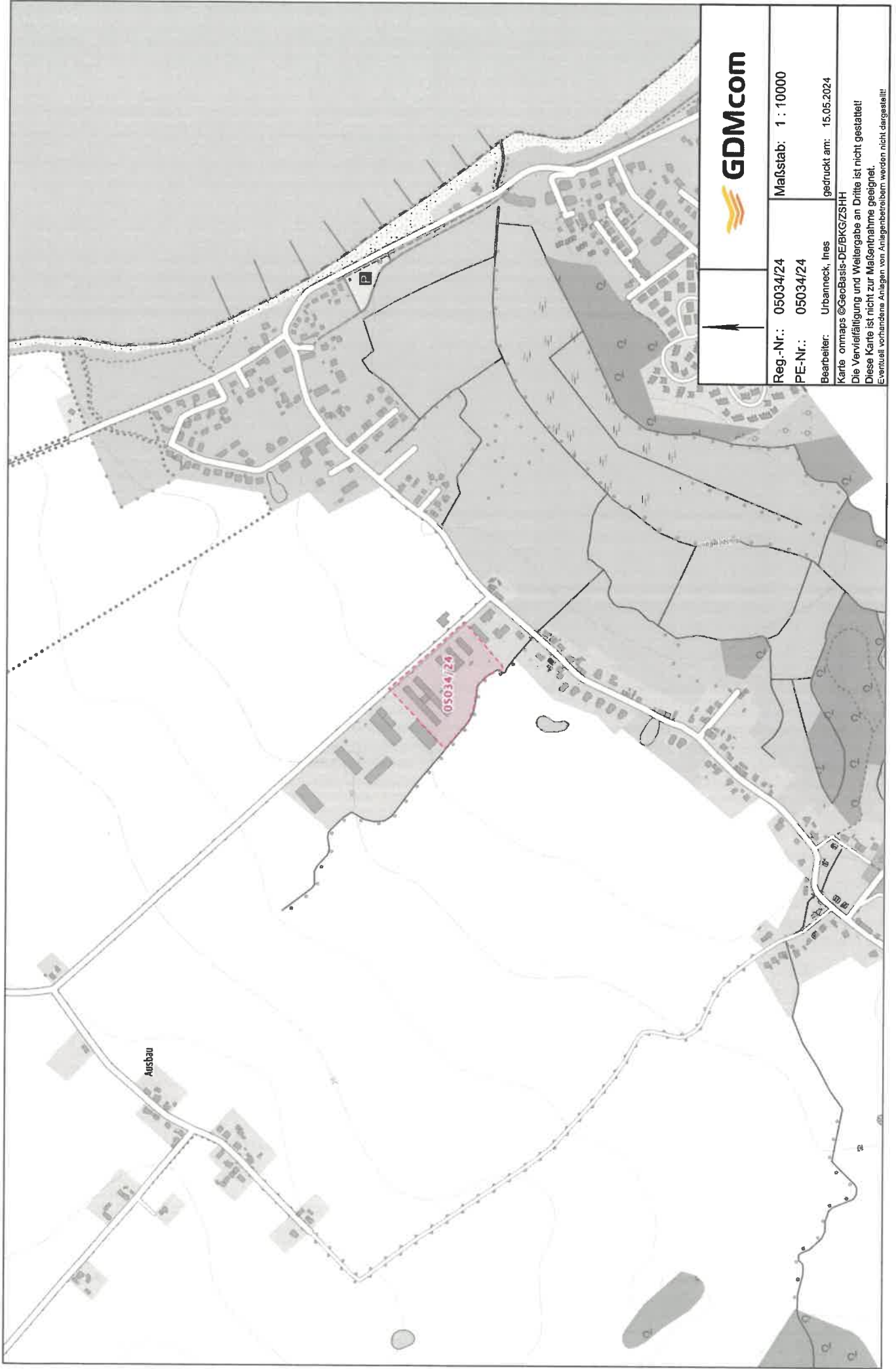
Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen.

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden rechtzeitig - also mindestens 6 Wochen vor Baubeginn - eine erneute Anfrage zu erfolgen.

Weitere Anlagenbetreiber

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

- Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig. -



II. 18



50Hertz Transmission GmbH – Heidesstraße 2 – 10557 Berlin

Amt Klützer Winkel
Fachbereich IV - Bauwesen
Schloßstraße 1
23948 Klütz

50Hertz Transmission GmbH

OGZ
Netzbetrieb Zentrale

Heidesstraße 2
10557 Berlin

Datum
07.05.2024

Unser Zeichen
2024-002542-01-OGZ

Ansprechpartner/in
Frau Froeb
Herr Zenner

Telefon-Durchwahl
030/5150-6710

Fax-Durchwahl

E-Mail
leitungsauskunft@50hertz.com

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom
07.05.2024

Vorsitzende des Aufsichtsrates
Catherine Vandenborre

Geschäftsführer
Stefan Kapferer, Vorsitz
Dr. Dirk Biermann
Sylvia Borcharding
Marco Nix

Sitz der Gesellschaft
Berlin

Handelsregister
Amtsgericht Charlottenburg
HRB 84446

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

USt.-Id.-Nr. DE813473551



Bebauungsplan Nr. 49 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für den Bereich der ehemaligen Stallanlagen in Redewisch - Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Frau Burda,

Ihr Schreiben haben wir dankend erhalten.

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

Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung äußern wir uns als Leitungsbetreiber nicht.

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

Hinweis zur Digitalisierung:

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

Freundliche Grüße

50Hertz Transmission GmbH

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

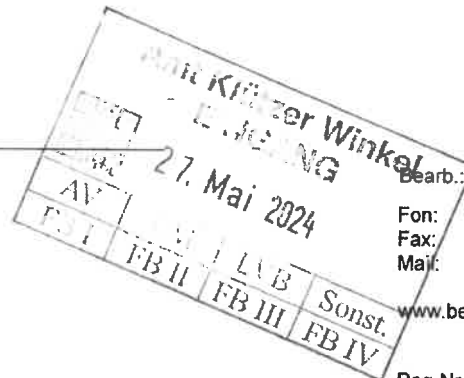


Bergamt Stralsund



Bergamt Stralsund
Postfach 1138 - 18401 Stralsund

Amt Klützer Winkel
Schloßstraße 1
23948 Klütz



Bearb.: Herr Krüger
Fon: 0385 / 588 890 31
Fax: 0385 / 588 890 42
Mail: m.krueger@ba.mv-regierung.de

www.bergamt-mv.de

Reg.Nr. 1474/24

Az. 512/13074/339-2024

II 19

Ihr Zeichen / vom
07.05.2024

Mein Zeichen / vom

Telefon
0385/58889031

Datum
22.05.2024

STELLUNGNAHME DES BERGAMTES STRALSUND

Sehr geehrte Damen und Herren,

die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 49 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für den Bereich der ehemaligen Stallanlagen in Redewisch

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf
Im Auftrag

Alexander Kattner

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

Hausanschrift: Bergamt Stralsund
Frankendamm 17
18439 Stralsund

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



II.20

WSV.de

Wasserstraßen- und
Schifffahrtsverwaltung
des Bundes

Wasserstraßen- und
Schifffahrtsamt Ostsee

Moltkeplatz 17
23566 Lübeck

Wamper Weg 5
18439 Stralsund

Ihr Zeichen

Mein Zeichen
3805S-213.02/303/OSLM/B-Plan-
Nr.49, Ostseebad Boltenhagen 05/24

Datum
14.05.2024

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

Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Ostsee
Moltkeplatz 17 · 23566 Lübeck

Amt Klützer Winkel
Schloßstraße 1
23948 Klütz



Gemeinde Ostseebad Boltenhagen
Bebauungsplan Nr.49 für den Bereich der ehemaligen Stallanlagen
in Redewisch

Stellungnahme

- Ihre E-Mail vom 07.05.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den o.g. Bebauungsplan Nr. 49 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen habe ich grundsätzlich keine Bedenken.

Durch den Bebauungsplan werden die Belange der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Lummer

Datenschutzhinweis:

Ihre personenbezogenen Daten werden zur weiteren Bearbeitung und Korrespondenz entsprechend der Datenschutzerklärung des WSA verarbeitet. Diese können Sie über folgenden Link auf dem Internetauftritt des WSA abrufen: <https://www.wsa-ostsee.wsv.de/805-Datenschutz>. Sollte Ihnen ein Abruf der Datenschutzerklärung nicht möglich sein, kann diese Ihnen auf Wunsch auch in Textform übermittelt werden.

II. 25

Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH
Lindenallee 2a · 19067 Leezen

Amt Klützer Winkel
Antje Burda
Schloßstraße 1
23948 Klütz

Lindenallee 2a · 19067 Leezen
Telefon 03866 404-0
Fax 03866 404-490
landgesellschaft@lgm.de · www.lgm.de

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

Leezen, den 13.05.2024
AZ: 4290-0143
Bearbeiter: Herr Hogrefe
☎ (03866)404-224
E-Mail: peter.hogrefe@lgm.de

Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen über den Bebauungsplan Nr. 49 für den Bereich der ehemaligen Stallanlagen in Redewisch hier: frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Frau Burda, sehr geehrte Damen und Herren,

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

Mit Ihrer Nachricht/E-Mail vom 07.05.2024 baten Sie im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme zu o.g. Sachverhalt.

Wir teilen Ihnen mit, dass Belange der Landgesellschaft und auch des Landes Mecklenburg-Vorpommern hinsichtlich der von uns verwalteten Flächen nicht berührt werden. Die Landgesellschaft verwaltet innerhalb des Planbereiches keine Flächen.

Da nicht alle Flurstücke, die sich im Eigentum des Landes Mecklenburg-Vorpommern befinden, durch die Landgesellschaft verwaltet werden, ist nicht auszuschließen, dass trotz der vorgenannten Aussage landeseigene Flurstücke betroffen sind.

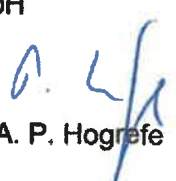
Diesbezüglich wird keine Stellungnahme zum Inhalt der Planungsunterlagen abgeben.

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

Mit freundlichen Grüßen

Landgesellschaft Mecklenburg- Vorpommern mbH


i. A. Nienkarken


i. A. P. Hogrefe



II. 28

Deutscher Wetterdienst - Postfach 30 11 90 - 20304 Hamburg

Amt Klützer Winkel
Schloßstraße 1
23948 Klütz

Abteilung Finanzen und Service

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

Geschäftszeichen:
PB24/07.59.04/PB24MV
_080-2024
Fax:
+49690862-6370
UST-ID: DE221793973

Hamburg, 29. Mai 2024

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

Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 49 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für den Bereich der ehemaligen Stallanlagen in Redewisch

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

Ihr Schreiben vom: 07.05.2024
Ihr Zeichen: AB

Sehr geehrte Damen und Herren,

Der Deutsche Wetterdienst (DWD) bedankt sich als Träger öffentlicher Belange für die Beteiligung an o. a. Vorhaben.

Der DWD hat keine Einwände gegen die von Ihnen vorgelegte Planung, da keine Standorte des DWD beeinträchtigt werden bzw. betroffen sind.

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.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

J. Bartels
Digital
unterschieden von
Julia Céline Bartels
Datum: 2024.05.29
13:22:07 +02'00'

Verwaltungsbereich Nord



www.dwd.de

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

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



II. 29

Hauptzollamt Stralsund



Hauptzollamt Stralsund, Postfach 22 64, 18409 Stralsund

Sachgebiet Abgabenerhebung

Amt Klützer Winkel
Schloßstraße 1
23498 Klütz

Bearbeitet von: Herrn Dedow

Dienstgebäude:
Hiddenseer Straße 6
18439 Stralsund

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

Bankverbindung:
IBAN DE76 1300 0000 0013 0010 33
BIC MARKDEF1130

Datum: 29.05.2024

Betreff **Bebauungsplan Nr. 49 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für den Bereich der ehemaligen Stallanlagen in Redewisch**
Bezug **Ihr Schreiben vom 07.05.2024**
Anlagen
GZ **Z 2316 B - BB 60/2024 - B 110001**
(bei Antwort bitte angeben)

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB merke ich zu dem Entwurf Bebauungsplan Nr. 49 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für den Bereich der ehemaligen Stallanlagen in Redewisch folgendes an:

1

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

2

Darüber hinaus gebe ich folgende **Hinweise**:

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

Für Rückfragen steht der Unterzeichner gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Böhning

Von: Dirk Greifenstein <greifenstein.dirk@bvvg.de>
Gesendet: Montag, 13. Mai 2024 15:29
An: Burda, A.
Betreff: Antwort: Satzung über den Bebauungsplan Nr. 49 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für den Bereich der ehemaligen Stallanlagen in Redewisch, BVVG AZ: 2024 Gestattungen

Sehr geehrte Frau Burda,

vielen Dank für die Übermittlung der Unterlagen zu Ihrem o. g. Planungsvorhaben (Ihre E-Mail vom 03.05.2024). Uns liegen derzeit keine Informationen über Sachverhalte vor, die aus grundsätzlichen Erwägungen heraus gegen eine Realisierung Ihres Vorhabens bzw. dessen Änderung sprechen würden. Auf Grund des Umfangs und der Lage des hier angezeigten Planungsgebiete ist es wahrscheinlich, dass keine BVVG- Vermögenswerte unmittelbar von den geplanten Maßnahme und den späteren Vorhaben betroffen sind bzw. konnten wir bisher keine solchen identifizieren. Die BVVG verfügt zum Anfragezeitpunkt in **der betroffenen Gemarkung REDEWISCH über keine Eigentumsflächen mehr**. Sollte sich der vorgenannte Umstand im Zuge des weiteren Planungsverfahrens konkretisieren und keine BVVG-Eigentumsflächen von den Vorhaben betroffen sein, erklären wir bereits **hiermit den Verzicht auf die weitere Beteiligung** daran in den beiden vorgenannten Gemarkungen.

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

+ Jeglicher (zeitweilige oder dauerhafte) Inanspruchnahme von BVVG- Flächen wird, soweit nicht durch bestehende Verträge/Rechte bereits vereinbart, nur zugestimmt, wenn dies aus technischen oder anderen objektiven Gründen erforderlich ist und dazu im Vorfeld die entsprechenden vertraglichen Abreden nach den gültigen BVVG- Vertragsmustern (i. d. R. Kaufvertrag oder Gestattungsvertrag mit oder ohne dinglicher Sicherung) zu Stande kommen.

+ Die BVVG geht davon aus, dass eine **rechtzeitige** flurstücks- und flächenkonkrete Antragstellung, soweit hier überhaupt erforderlich, zum Abschluss von Verträgen seitens des Maßnahmeträgers oder eines bevollmächtigten Dienstleistungsunternehmens erfolgen wird.

+ Alle Flächen, die im Zuge der Maßnahme dauerhaft in Anspruch genommen werden und deren anderweitige zukünftige Nutzung dadurch ganz oder teilweise ausgeschlossen ist, sind von der BVVG zum jeweiligen Verkehrswert und nach den aktuell gültigen Vermarktungswegen anzukaufen. Das gilt auch für Flächen, die im Zuge ggf. erforderlicher Ausgleichsmaßnahmen in Anspruch genommen werden sollen oder für solche reserviert werden müssen. *Ein bedingungsfreier Verkauf von BVVG-Flächen findet zz. nur noch in einem eingeschränkten Umfang und ggf. unter strikten Auflagen statt.*

+ Die BVVG geht davon aus, dass nach der Realisierung der geplanten Maßnahmen keine Veränderungen an dem betroffenen BVVG- Vermögensgegenstand eintreten werden, die dessen Wert bezüglich Nutzung und Verwertung negativ beeinträchtigen. Sollten solche Veränderungen gegenüber dem Zustand des Vermögensgegenstandes zum Zeitpunkt des Beginns der geplanten Maßnahme dennoch eintreten, geht die BVVG von einer Entschädigung im vollen Umfang des eingetretenen Wertverlustes aus bzw. behält sich das Recht zur Geltendmachung solcher Ansprüche ausdrücklich vor.

+ Jegliche Flächeninanspruchnahme ist mit der BVVG und den jeweiligen Nutzern/Pächtern

gesondert vertraglich zu regeln und an diese ggf. entsprechend gesondert zu entgelten. Die BVVG stellt auf Anfrage die entsprechenden Informationen über Nutzer und Pächter zur Verfügung.

+ Soweit im Zuge der Realisierung der Maßnahmen ein Territorium betroffen ist, in dem ein Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz läuft, ist die zuständige Flurneuordnungsbehörde am Planungs- und Realisierungsverfahren zu beteiligen.

+ Die Vergewisserungspflicht über ggf. andere, parallel und/oder konkurrierende dingliche Rechte oder ggf. Bodenschatzbetroffenheit gem. Bergrecht an den betroffenen Grundstücken, insbesondere solcher nach § 9 GBBerG, liegt beim Maßnahmeträger bzw. von ihm bevollmächtigter Dritter.

+ Die Abgabe dieser Stellungnahme führt nicht zur Beendigung oder Einstellung laufender Privatisierungsvorhaben im Rahmen unseres dazu bestehenden gesetzlichen Auftrages. Dies kann u. U. den zukünftigen Wechsel der jeweils am Planungsverfahren oder den später zu realisierenden Maßnahmen zu beteiligenden Eigentümer nach sich ziehen.

Freundliche Grüße
Dirk Greifenstein

Dirk Greifenstein

Gruppenleiter
BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH
Niederlassung Mecklenburg-Vorpommern
Werner-von-Siemens-Straße 4
19061 Schwerin
Tel.: +49 385 6434-240
Fax: +49 385 6434-133

www.bvvg.de

Geschäftsführung: Thomas Windmüller, Martin Kreienbaum
Vorsitzender des Aufsichtsrates: Ministerialrat Dr. Martin Hillebrecht von Liebenstein
Sitz der Gesellschaft: Berlin
Handelsregister: Amtsgericht Charlottenburg HRB 43990
USt-ID: DE 151744803
Berufskammer: IHK Berlin

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

Von: Koordinationsanfrage Vodafone DE
<koordinationsanfragen.de@vodafone.com>
Gesendet: Mittwoch, 5. Juni 2024 16:32
An: Burda, A.
Cc: Koordinationsanfrage Vodafone DE
Betreff: Stellungnahme S01369852, VF und VDG, Gemeinde Ostseebad
Boltenhagen, Satzung über den Bebauungsplan Nr. 49 für den Bereich der
ehemaligen Stallanlagen in Redewisch

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH
Eckdrift 81 * 19061 Schwerin

Amt Klützer Winkel - Antje Burda
Schloßstraße 1
23948 Klütz

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01369852

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

Datum: 05.06.2024

Gemeinde Ostseebad Boltenhagen, Satzung über den Bebauungsplan Nr. 49 für den Bereich der ehemaligen
Stallanlagen in Redewisch

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 07.05.2024.

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

Freundliche Grüße

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Planungsbüro Mahnel (B.Wandel)

Von: Koordinationsanfrage Vodafone DE
<koordinationsanfragen.de@vodafone.com>
Gesendet: Mittwoch, 5. Juni 2024 16:32
An: Burda, A.
Cc: Neubaugebiete; Koordinationsanfrage Vodafone DE; ND, ZentralePlanung, Vodafone
Betreff: Stellungnahme S01369853, VF und VDG, Gemeinde Ostseebad Boltenhagen, Satzung über den Bebauungsplan Nr. 49 für den Bereich der ehemaligen Stallanlagen in Redewisch

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH
Eckdrift 81 * 19061 Schwerin

Amt Klützer Winkel - Antje Burda
Schloßstraße 1
23948 Klütz

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01369853
E-Mail: TDRA-O-.Schwerin@vodafone.com
Datum: 05.06.2024

Gemeinde Ostseebad Boltenhagen, Satzung über den Bebauungsplan Nr. 49 für den Bereich der ehemaligen Stallanlagen in Redewisch

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 07.05.2024.

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

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

Neubaugebiete.de@vodafone.com

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

Weiterführende Dokumente:

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

Freundliche Grüße
Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.



amtsangehörige Gemeinde des Amtes Klützer Winkel

Amt Klützer Winkel | Schloßstraße 1 | 23948 Klütz

Auskunft erteilt: A. Burda
Telefon: 038825 / 393-406
E-Mail: a.burda@kluetzer-winkel.de
Zimmer: 406

Amt Klützer Winkel
Gemeinde Ostseebad Boltenhagen
Schloßstraße 1
23948 Klütz

Zentrale: 038825 / 393-0
Fax: 038825 / 393-710
Internet: www.kluetzer-winkel.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen, Unsere Nachricht vom

16. Mai 2024

**Satzung über den Bebauungsplan Nr. 49 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für den Bereich der ehemaligen Stallanlagen in Redewisch
Hier: Stellungnahme als Nachbargemeinde**

Entscheidung des Bürgermeisters der Stadt Klütz

Sehr geehrte Damen und Herren,

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen hat in ihrer Sitzung am 05.10.2023 den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 49 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen gebilligt und für das frühzeitige Beteiligungsverfahren bestimmt.

Es wird von der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen um Stellungnahme der Stadt Klütz zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 49 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für den Bereich der ehemaligen Stallanlagen in Redewisch gebeten.

Die Belange der Stadt Klütz werden nicht berührt.

Daher äußert die Stadt Klütz weder Anregungen noch Bedenken zu o.g. Satzung.

Mit freundlichen Grüßen


J. Mevlus
Bürgermeister der Stadt Klütz

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

Bankverbindungen:

Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE89 1405 1000 1000 0373 43
SWIFT-BIC NOLADE21WIS



Sprechzeiten:

dienstags, mittwochs,	09.00 Uhr - 12.00 Uhr
donnerstags, freitags	13.30 Uhr - 16.00 Uhr
dienstags	13.30 Uhr - 18.00 Uhr
donnerstags	



Amt Klützer Winkel

Die Amtsvorsteherin

für die amtsangehörigen Gemeinden

Damshagen, Hohenkirchen, Kalkhorst, Zierow,
Ostseebad Boltenhagen und die Stadt Klütz

III. 2

Amt Klützer Winkel | Schloßstraße 1 | 23948 Klütz

Amt Klützer Winkel
Bauamt
Frau Antje Burda
Schloß Straße 1
23948 Klütz

Auskunft erteilt: Torsten Gromm
Telefon: 038825 / 393-302
E-Mail: t.gromm@kluetzer-winkel.de
Zimmer: 003

Zentrale: 038825 / 393-0
Fax: 038825 / 393-710
Internet: www.kluetzer-winkel.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen, Unsere Nachricht vom

26. Juli 2024

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 49 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für den Bereich der ehemaligen Stallanlagen in Redewisch hier: Löschwasserversorgung

Sehr geehrte Damen und Herren,

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.

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. 46 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen gegeben.

Unter Beachtung des Regelwerkes des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) Arbeitsblatt 405 ist für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 46 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen ist bei Berücksichtigung der geplanten Bebauung ein Löschwasserbedarf von 96 m³/h erforderlich. Diese Löschwassermenge soll nach der DVGW, in der Regel für eine Löszeit von 2 Stunden zur Verfügung stehen.

Für die schnelle und erfolgreiche Brandbekämpfung ist es notwendig, dass bei der Festlegung der Bereitstellung von Löschwasser die Belange des abwehrenden Brandschutzes ausreichend vertreten und berücksichtigt werden. Was für eine wirksame Brandbekämpfung und der damit zusammenhängenden Löschwasser- und Löschmittelbereitstellung

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

Bankverbindungen:

Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE89 1405 1000 1000 0373 43
SWIFT-BIC NOLADE21WIS



Sprechzeiten:

dienstags, mittwochs, donnerstags, freitags	09.00 Uhr - 12.00 Uhr
dienstags	13.30 Uhr - 16.00 Uhr
donnerstags	13.30 Uhr - 18.00 Uhr

notwendig ist, muss in Abhängigkeit der vorhandenen Feuerwehren, deren Gerät und den örtlichen Verhältnissen gesehen werden.

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.

Richtwerte für den Löschwasserbedarf (m³/h)

(in l/min) unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung ^{e)} nach DVGW-Arbeitsblatt W 405:2008-02

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)	-	-	-	-	-	BMZ ≤ 9

Löschwasserbedarf

Löschwasserbedarf bei unterschiedlicher Gefahr der Brandausbreitung ^{e)}	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)	1.600 (96)	3.200 (192)	
groß	1.600 (96)	3.200 (192)	1.600 (96)	3.200 (192)	3.200 (192)	

Feuerbeständige ^{d)} hochfeuerhemmende ^{d)} oder feuerhemmende Umfassung, harte Bedachung

Umfassungen nicht feuerbeständig oder nicht hochfeuerhemmend oder nicht feuerhemmend, harte Bedachung; oder Umfassungen feuerbeständig oder feuerhemmend, weiche Bedachungen ^{d)}

Umfassungen nicht feuerbeständig oder nicht feuerhemmend; weiche Bedachungen, Umfassungen aus Holzfachwerk (ausgemauert). Stark behinderte Zugänglichkeit, Häufung von Feuerbrücken usw.

Erläuterungen:

Die Richtwerte beziehen sich auf den Normalfall, d.h. auf die vorhandene beziehungsweise im Bebauungsplan vorgesehene bauliche Nutzung. Für Einzelobjekte sind begründete Ausnahmen zulässig.

- a) Soweit nicht unter kleinen ländlichen Ansiedlungen fallend (2-10 Anwesen)
- b) Geschoßflächenzahl = Verhältnis von Geschoßfläche zu Grundstücksfläche
- c) Baumassenzahl = Verhältnis vom gesamten umbauten Raum zur Grundstücksfläche
- d) Die Begriffe „feuerhemmend“, „hochfeuerhemmend“ und „feuerbeständig“ sowie „harte Bedachung“ und „weiche Bedachung“ sind baurechtlicher Art
- 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.

Ermittlung des Löschwasservorrates

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	48m³/h - 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			

Zurzeit stehen für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 18 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen folgende geeignete Löschwasserentnahmestellen für die Brandbekämpfung zur Verfügung:

1. Unterflurhydrant WA03364485 (48 m³/h - 96 m³/h) / Redewischer Straße / Abzweig Ausbau

Löschwasserleistung des Trinkwassernetzes

Die Löschwasserleistung aus dem Trinkwassernetz kann mit folgenden Faustformeln berechnet werden.

Werden jedoch praktische Messungen vor Ort durchgeführt, ergibt sich meist ein völlig anderes Bild der Leistungsfähigkeit des Rohrnetzes. In vielen Fällen ist den Rohrleitungen erheblich weniger, oftmals auch erheblich mehr Wasser zu entnehmen.

In einem Ringleitungssystem:

$$Q_{\text{Ring}} (\text{l/min}) = \varnothing_{\text{Leitung}} (\text{mm}) \times 10$$

In einem Verästlungssystem:

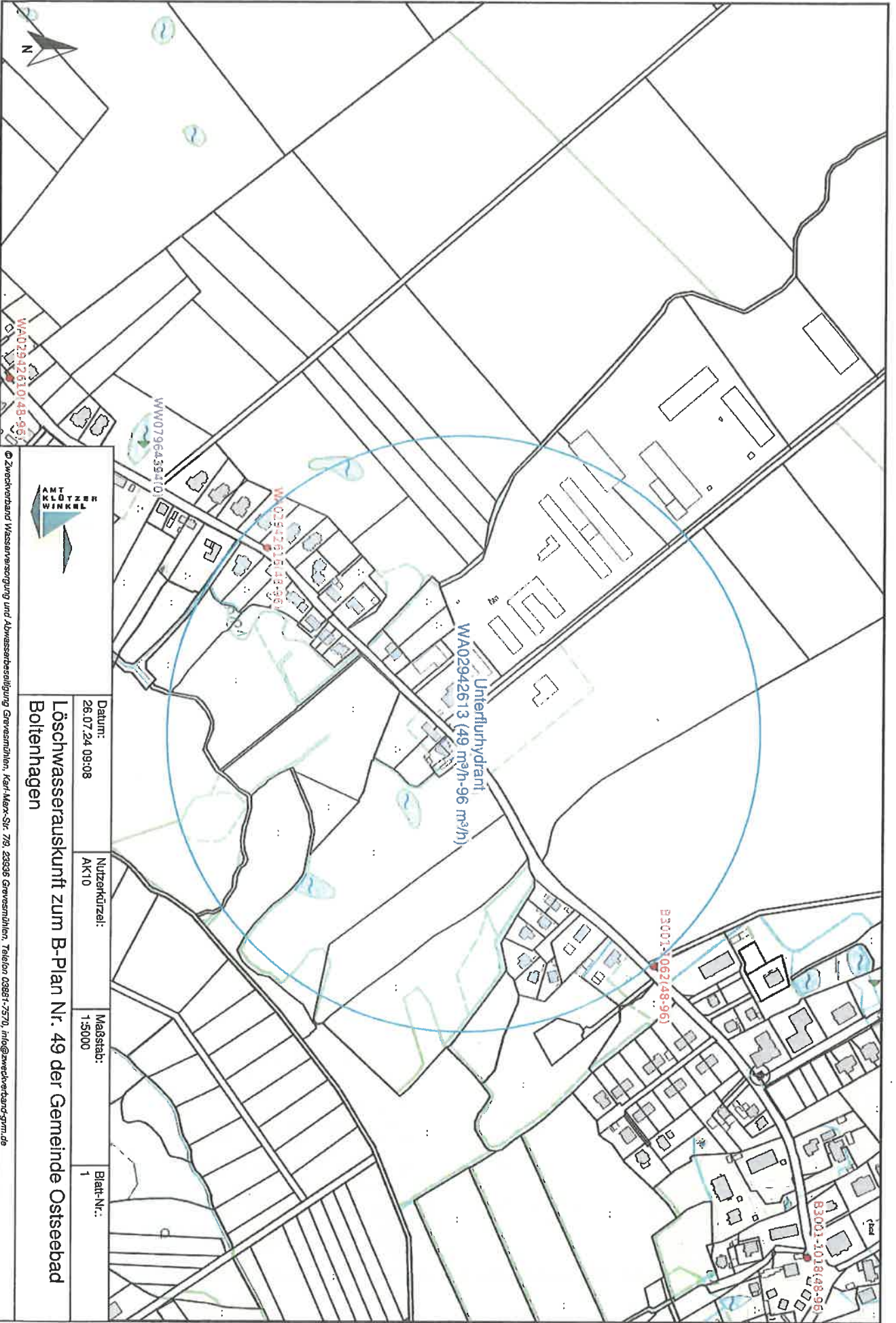
$$Q_{\text{Veräst}} (\text{l/min}) = \varnothing_{\text{Leitung}} (\text{mm}) \times 6$$

Die Löschwasserversorgung im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 46 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen ist gesichert.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Torsten Grimm
Sachbearbeiter Feuerwehr

Anlage: Löschwasserplan



Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Gremshagen, Karl-Marx-Str. 79, 23936 Gremshagen, Telefon 03861-3770, info@zweckverband-gm.de

Datum:	26.07.24 09:08	Nutzerkürzel:	AK10	Maßstab:	1:5000	Blatt-Nr.:	1
Löschwasserauskunft zum B-Plan Nr. 49 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen							



Amt Klützer Winkel
Schloßstraße 1
23948 Klütz

IV. 4

Ihre Zeichen
AB, 07.05.2024

Ihre Nachricht vom
07.05.2024

Unsere Zeichen
Ne/Vo

Datum
27.05.2024

Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 49 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für den Bereich der ehemaligen Stallanlagen in Redewisch

Sehr geehrte Frau Burda,

der Landesanglerverband Mecklenburg-Vorpommern e.V. 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. Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung entspricht weitestgehend den Hinweisen zur Eingriffsregelung des Landes und bietet eine geeignete Entscheidungsgrundlage. Die vorgelegten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen beurteilen wir in Bezug auf die Biotopkulisse als angemessen.

Grundlegend stimmen wir der Aufstellung des B-Plans sowie den damit verbundenen Eingriffen in die Natur zu, sofern die gutachterlich empfohlenen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen Berücksichtigung finden. In Bezug auf das folgende Genehmigungsverfahren bewerten wir eine für die Umsetzung der Maßnahme benötigte Ausnahme gemäß § 20 (3) NatSchAG M-V durch die UNB als vertretbar.

Haben Sie Fragen? Melden Sie sich gerne bei uns.

Im Auftrag
Mit freundlichen Grüßen
Mario Voigt

V.1

Von: Tesche, J.
Gesendet: Dienstag, 11. Juni 2024 16:16
An: Burda, A.
Betreff: WG: Einwand: Bebauungsplan Boltenhagen Redewisch_Vorentwurf

Stellungnahme zu B-Plan Nr. 49 Redewisch

Viele Grüße
Im Auftrag

Julia Tesche

Sachbearbeiterin Bauanträge, Bauleitplanung

Von: [REDACTED]
Gesendet: Dienstag, 11. Juni 2024 16:12
An: Tesche, J. <j.tesche@kluetzer-winkel.de>
Betreff: Einwand: Bebauungsplan Boltenhagen Redewisch_Vorentwurf

Sehr geehrte Frau Tesche,

herzlichen Dank für Ihr "Ohr" bei meinem Besuch neulich in Ihrem Büro. Hier nochmal kurz als Einwand zum Bebauungsplan in Redewisch meine Anmerkungen.

Ich kann den Plan nur bedingt auf meinem Laptop vergrößern, schliesse daher Missverständnisse meinerseits nicht aus.

Ich möchte bemängeln, dass Boltenhagen voriegend bezahlbare Mietwohnungen für Neubürger und Personal im Tourismusbereich benötigt. Wenn ich das richtig verstehe, sind dort ausschliesslich Grundstücke mit Eigenheim geplant.

Besser wäre an dieser Stelle etwas höhere Wohnblöcke mit Blick auf's Meer (von oben), später auf der vorgelaferten Flächen mit Stal-Beton-Ruine niedrigere Doppelhaushälften mit länglicgheren Grundstücken. Die verbrauchen weniger Platz, haben weniger Nutzungsverlust, als die üblichen "quadratischen Baugrundstücke mit den (hässlichen) Einfamilienklötzen in der Mitte. Ein Teil des Grundstücks seitlich kann eh wenig genutzt werden, ist verschattet.

Mir ist das Wohngebiet auch zu sehr geschlossen, eine Verbindung zwischen den beiden kleinen Grünflächen fehlt, die Wege sind lang.

Anmerken möchte ich im Allgemeinen, dass Hundehalter und Familien mit Hund, in Bauplänen kaum mitgedacht werden. Ein Hund, egal ob in einer Mietwohnung oder mit eigenem Grundstück, sollte 3 x täglich ausgeführt werden. Hierzu fehlen mir im Gehwegbereich, nicht nur Parkflächewn für Autos, sondern mal Bäume und Grünstreifen in der Planung, damit ich nicht ständig "dumm angemagt werde", selbst fotografiert werde, mit unzulässigen Schildern "Hier-ist-kein_Hundeklo" belästigt werde. Ich möchte mich gerne korrekt verhalten, habegerade in Neubaugebieten immer weniger Chance dazu. Müllabwurfbehälter wären da auch mitzudenken.

Und zuletzt: Da Kinder häufig nicht mewhr mit den Risiken im Kontakt mit Hunden, habe ich als Kind noch gelernt, vertraut gemacht werden, fände ich einen eingezäunten Spielbereich bzw. (mind. 1,40 m hoch) eingezäunten Freilaufbereich für Hunde und ihre Halter, auch als Treff-/Austauschareal, nett mitzudenken, umzusetzen.

Mir fehlt bei Ihrer Planung eh etwas mehr Grünfläche, um sich gemeinsam mit Menschen im öffentlichen Raum zu treffen.

In städtischen Bereichen hat man als Hundehalter manchmal wirklich nur noch die Option, dass ein Hund gegen die Haustür- bzw. Autotür urinieren kann ... Nicht schön ! Ein normaler Hund braucht etwas Erde oder Grün. Diese Versiegelungstendenz gibt es leider auch im dörflichen Bereich in Neubaugebieten. Ich heisse Sie herzlich willkommen im kleinen Stellhagen. Grün Bäume, kein Gehweg, gegenseitige Rücksichtnahme !

Bei 8 Millionen Hunden und ca. doppelt so vielen Hundehaltern, ist das auch keine kleiner Personenkreis.

Ich stehe Ihnen gerne zu Ideen und Fragen zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen,

A black rectangular redaction box covering the signature of the sender.

P.S. Ich bitte Rechtschreibfehler zu entschuldigen. Ich muss schnell zur Arbeit ...

[REDACTED]

Von: Tesche, J.
Gesendet: Dienstag, 11. Juni 2024 16:17
An: Burda, A.
Betreff: WG: Einwand: Bebauungsplan Boltenhagen Redewisch_Vorentwurf

gehört dazu

Viele Grüße
Im Auftrag

Julia Tesche

Sachbearbeiterin Bauanträge, Bauleitplanung

Von: [REDACTED]
Gesendet: Dienstag, 11. Juni 2024 16:15
An: Tesche, J. <j.tesche@kluetzer-winkel.de>
Betreff: Re: Einwand: Bebauungsplan Boltenhagen Redewisch_Vorentwurf

Kleine Anmerkung noch:

Die wirklich teuren und attraktiven Baugebiete Haben / hatten alle Grünstreifen, Baumalleen, weniger DIN-Norm.

Es wäre schön, wieder etwas mehr in diese Richtung zu gehen, planen, auch im Kontext zu Klimawandel und Wildtieren, die denn auch Lebensraum brauchen, mehr und mehr verdrängt werden.

Am Di., 11. Juni 2024 um 16:12 Uhr schrieb [REDACTED]

Sehr geehrte Frau Tesche,

herzlichen Dank für Ihr "Ohr" bei meinem Besuch neulich in Ihrem Büro. Hier nochmal kurz als Einwand zum Bebauungsplan in Redewisch meine Anmerkungen.

Ich kann den Plan nur bedingt auf meinem Laptop vergrößern, schliesse daher Missverständnisse meinerseits nicht aus.

Ich möchte bemängeln, dass Boltenhagen voriegend bezahlbare Mietwohnungen für Neubürger und Personal im Tourismusbereich benötigt. Wenn ich das richtig verstehe, sind dort ausschliesslich Grundstücke mit Eigenheim geplant.

Besser wäre an dieser Stelle etwas höhere Wohnblöcke mit Blick auf's Meer (von oben), später auf der vorgelaferten Flächen mit Stal-Beton-Ruine niedrigere Doppelhaushälften mit länglicgheren Grundstücken. Die verbrauchen weniger Platz, haben weniger Nutzungsverlust, als die üblichen "quadratischen Baugrundstücke mit den (hässlichen) Einfamilienklötzen in der Mitte. Ein Teil des Grundstücks seitlich kann eh wenig genutzt werden, ist verschattet.

Mir ist das Wohngebiet auch zu sehr geschlossen, eine Verbindung zwischen den beiden kleinen Grünflächen fehlt, die Wege sind lang.

Anmerken möchte ich im Allgemeinen, dass Hundehalter und Familien mit Hund, in Bauplänen kaum mitgedacht werden. Ein Hund, egal ob in einer Mietwohnung oder mit eigenem Grundstück, sollte 3 x täglich ausgeführt werden. Hierzu fehlen mir im Gehwegbereich, nicht nur Parkflächen für Autos, sondern mal Bäume und Grünstreifen in der Planung, damit ich nicht ständig "dumm angemacgt werde", selbst fotografiert werde, mit unzulässigen Schildern "Hier-ist-kein_Hundeklo" belästigt werde. Ich möchte mich gerne korrekt verhalten, habegerade in Neubaugebieten immer weniger Chance dazu. Müllabwurfbehälter wären da auch mitzudenken.

Und zuletzt: Da Kinder häufig nicht mehr mit den Risiken im Kontakt mit Hunden, habe ich als Kind noch gelernt, vertraut gemacht werden, fände ich einen eingezäunten Spielbereich bzw. (mind. 1,40 m hoch) eingezäunten Freilaufbereich für Hunde und ihre Halter, auch als Treff-/Austauschareal, nett mitzudenken, umzusetzen.

Mir fehlt bei Ihrer Planung eh etwas mehr Grünfläche, um sich gemeinsam mit Menschen im öffentlichen Raum zu treffen.

In städtischen Bereichen hat man als Hundehalter manchmal wirklich nur noch die Option, dass ein Hund gegen die Haustür- bzw. Autotür urinieren kann ... Nicht schön ! Ein normaler Hund braucht etwas Erde oder Grün. Diese Versiegelungstendenz gibt es leider auch im dörflichen Bereich in Neubaugebieten. Ich heisse Sie herzlich willkommen im kleinen Stellhagen. Grün Bäume, kein Gehweg, gegenseitige Rücksichtnahme !

Bei 8 Millionen Hunden und ca. doppelt so vielen Hundehaltern, ist das auch keine kleiner Personenkreis.

Ich stehe Ihnen gerne zu Ideen und Fragen zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen,


P.S. Ich bitte Rechtschreibfehler zu entschuldigen. Ich muss schnell zur Arbeit ...

SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 49 DER GEMEINDE OSTSEEBAD BOLTENHAGEN FÜR DEN BEREICH DER EHEMALIGEN STALLANLAGEN IN REDEWISCH



VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung in der Ostseezeitung am erfolgt.
- Die Gemeindevertretung hat am den Vorentwurf gebilligt und zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bestimmt.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 49 ist vom bis zum durch öffentliche Auslegung im Amt Klützer Winkel durchgeführt worden. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung für den Bebauungsplan ist durch Veröffentlichung in der Ostseezeitung am ortsüblich bekanntgemacht worden.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden frühzeitig gemäß § 4 Abs. 1 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung unterrichtet und sind zur Äußerung, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, mit Schreiben vom aufgefordert worden. Die Nachbargemeinden sind gemäß § 2 Abs. 2 BauGB beteiligt worden.
- Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 49 mit Begründung gebilligt und zur Veröffentlichung bestimmt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit E-Mail vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Nachbargemeinden sind gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit E-Mail vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 49, bestehend aus Planzeichnung Teil A und den textlichen Festsetzungen im Teil B – Text mit den örtlichen Bauvorschriften sowie die zugehörige Begründung mit Umweltbericht sowie die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen wurden in der Zeit vom bis einschließlich im Internet unter www.kluetzer-winkel.de/bekanntmachungen/index.php gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet haben die vorgenannten Unterlagen während der Veröffentlichungsfrist und der in der Bekanntmachung angegebenen Zeiten nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB im Amt Klützer Winkel, Bauamt, Schloßstraße 1, 23948 Klützer öffentlich dienstags bis freitags: von 9:00 Uhr bis 12:00 Uhr, dienstags von 13:30 Uhr bis 16:00 Uhr und donnerstags: von 13:30 Uhr bis 16:00 Uhr ausgelegt. Die Bekanntmachung der Veröffentlichung im Internet und die Internetadresse dazu wurde in der Ostseezeitung am ortsüblich bekanntgemacht. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können (auf elektronischem Wege per E-Mail, schriftlich per Post oder Fax sowie zur Niederschrift), dass nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Baueitplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes Nr. 49 nicht von Bedeutung ist, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und mit veröffentlicht werden und dass die Unterlagen nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB zusätzlich durch öffentliche Auslegung während der Veröffentlichungsfrist zur Verfügung stehen. Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung wurde zusätzlich in das Internet unter der Adresse www.kluetzer-winkel.de/bekanntmachungen/index.php und in das zentrale Internetportal des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Bau- und Planungsportal M-V) unter der Adresse www.bauportal-mv.de eingestellt. Zudem wurde der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB zu veröffentlichenden Unterlagen in das zentrale Internetportal des Landes M-V (Bau- und Planungsportal M-V) für den Zeitraum der Veröffentlichung eingestellt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der Veröffentlichung im Internet auf elektronischem Weg benachrichtigt.

Ostseebad Boltenhagen, den (Siegel) Bürgermeister

Ostseebad Boltenhagen, den (Siegel) Bürgermeister

Ostseebad Boltenhagen, den (Stempel) Unterschrift

- Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 49 am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob anhand der rechtsverbindlichen Liegenschaftskarte (ALKIS-Präsentationsausgabe) erfolgte. Regressansprüche können hieraus nicht abgeleitet werden.
- Der Bebauungsplan Nr. 49 bestehend aus der Planzeichnung Teil A und den textlichen Festsetzungen im Teil B-Text mit den örtlichen Bauvorschriften wurde am von der Gemeindevertretung Gemeinde Ostseebad Boltenhagen als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 49 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.
- Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 49, bestehend aus der Planzeichnung Teil A und den textlichen Festsetzungen im Text Teil B wird hiermit ausgearbeitet.
- Der Beschluss der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 49 durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan und die zusammenfassende Erklärung auf Dauer während der Öffnungszeiten von allen an der Planung Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung in der Ostseezeitung am ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf Fälligkeiten und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) und weiter auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg – Vorpommern (KV M-V) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

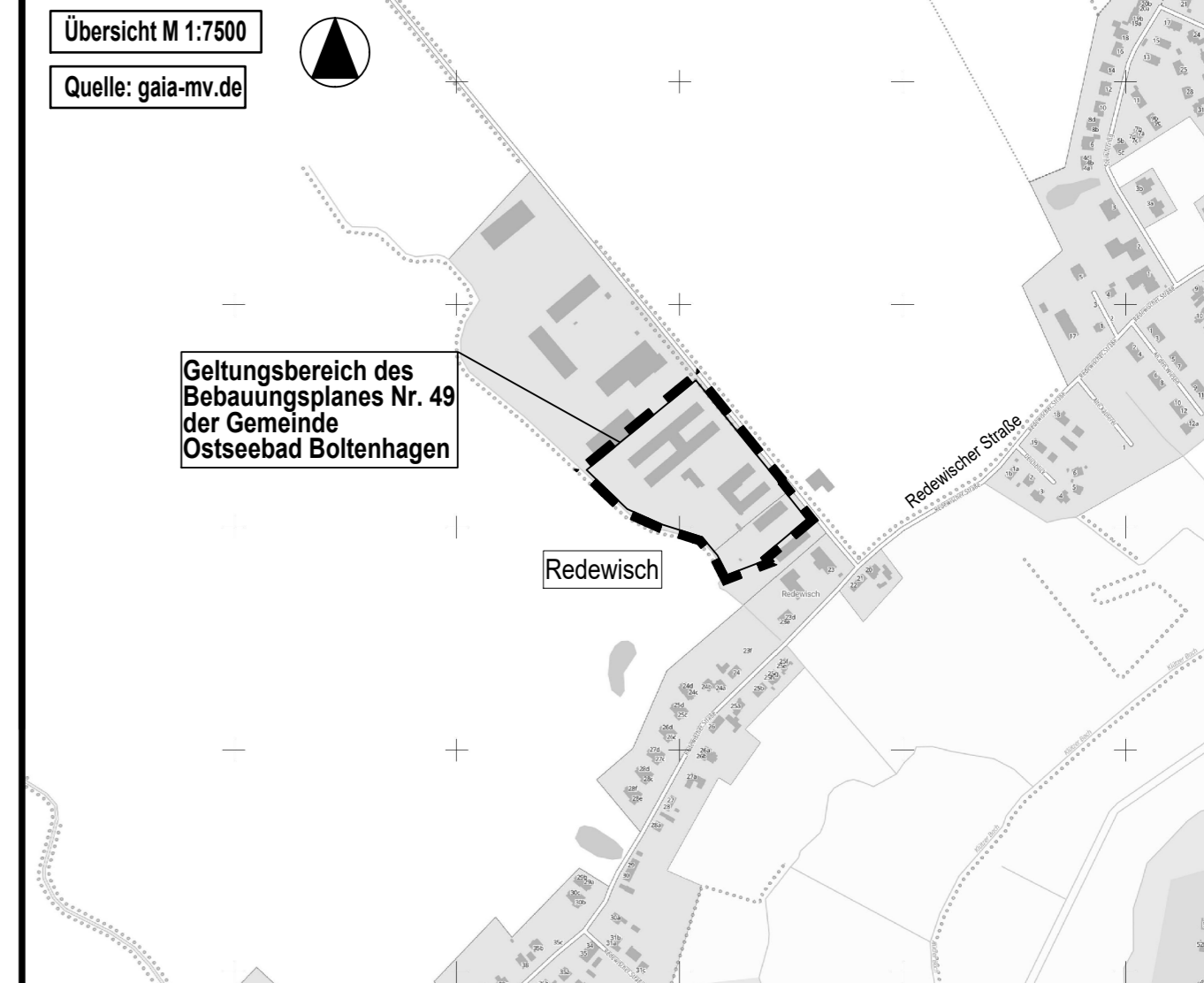
Ostseebad Boltenhagen, den (Siegel) Bürgermeister

SATZUNG DER GEMEINDE OSTSEEBAD BOLTENHAGEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 49 FÜR DEN BEREICH DER EHEMALIGEN STALLANLAGEN IN REDEWISCH GEMÄSS § 10 BauGB I. VERB. MIT § 86 LBauO M-V

Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) sowie nach der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVBl. M-V S. 1033) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 49, bestehend aus der Planzeichnung Teil A und den textlichen Festsetzungen im Text-Teil B in den örtlichen Bauvorschriften, erlassen.

SATZUNG

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 49 DER GEMEINDE OSTSEEBAD BOLTENHAGEN FÜR DEN BEREICH DER EHEMALIGEN STALLANLAGEN IN REDEWISCH



PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
ART DER BAULICHEN NUTZUNG		
WA1	Allgemeine Wohngebiete, mit fortlaufender Nummer, z.B. WA1	§ 4 BauNVO
MAß DER BAULICHEN NUTZUNG		
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
GRZ 0,4	Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß, hier: 0,40	§ 16 BauNVO
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN		
o	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
o	Offene Bauweise	§ 16 BauNVO
VERKEHRSFLÄCHEN		
o	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
o	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 6 BauGB
V	Verkehrsbenutzter Bereich	
o	öffentliche Verkehrsfläche	
p	private Verkehrsfläche	
GRÜNFLÄCHEN		
o	Grünfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
o	öffentliche Grünflächen	§ 9 Abs. 6 BauGB
p	private Grünflächen	

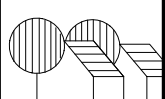
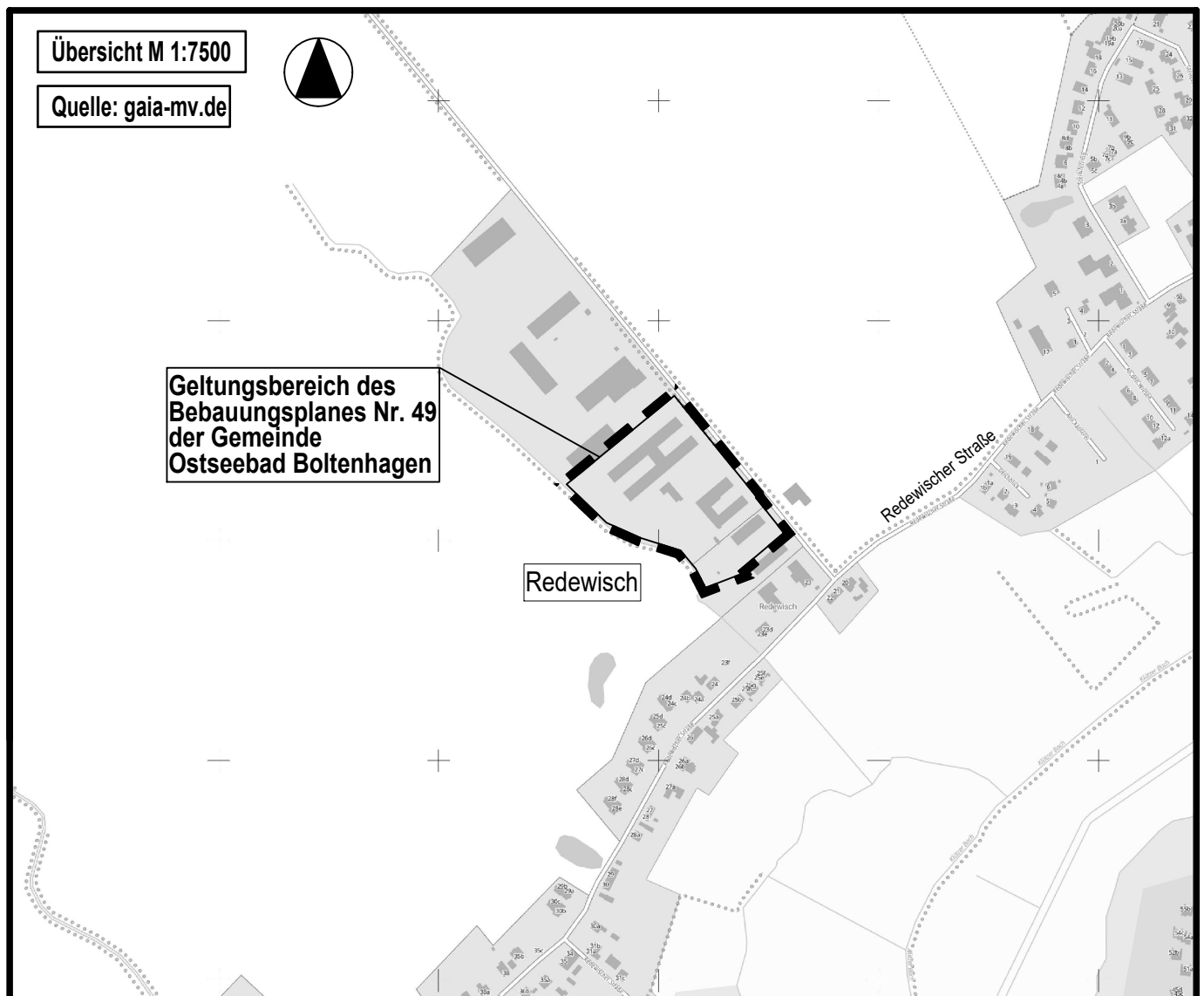
Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
o	Schutzgrün	
o	Parkanlage	
FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT		
o	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB § 9 Abs. 6 BauGB
SONSTIGE PLANZEICHEN		
o	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 49 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen	§ 9 Abs. 7 BauGB

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

o	vorhandene Flurstücksgrenze / Flurstücksnummer
o	vorhandenes Gebäude
o	Gehweg innerhalb Grünfläche
o	in Aussicht genommene Grundstücksteilung
o	künftig entfallende Darstellung, hier: Gebäude
o	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

SATZUNG

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 49 DER GEMEINDE OSTSEEBAD BOLTENHAGEN FÜR DEN BEREICH DER EHEMALIGEN STALLANLAGEN IN REDEWISCH VORENTWURF



Planungsbüro Mahnel

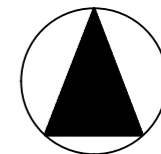
Rudolf-Breitscheid-Straße 11 Tel. 03881/7105-0
23936 Grevesmühlen Fax 03881/7105-50

Planungsstand:
VORENTWURF

5. Oktober 2023

TEIL A - PLANZEICHNUNG

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



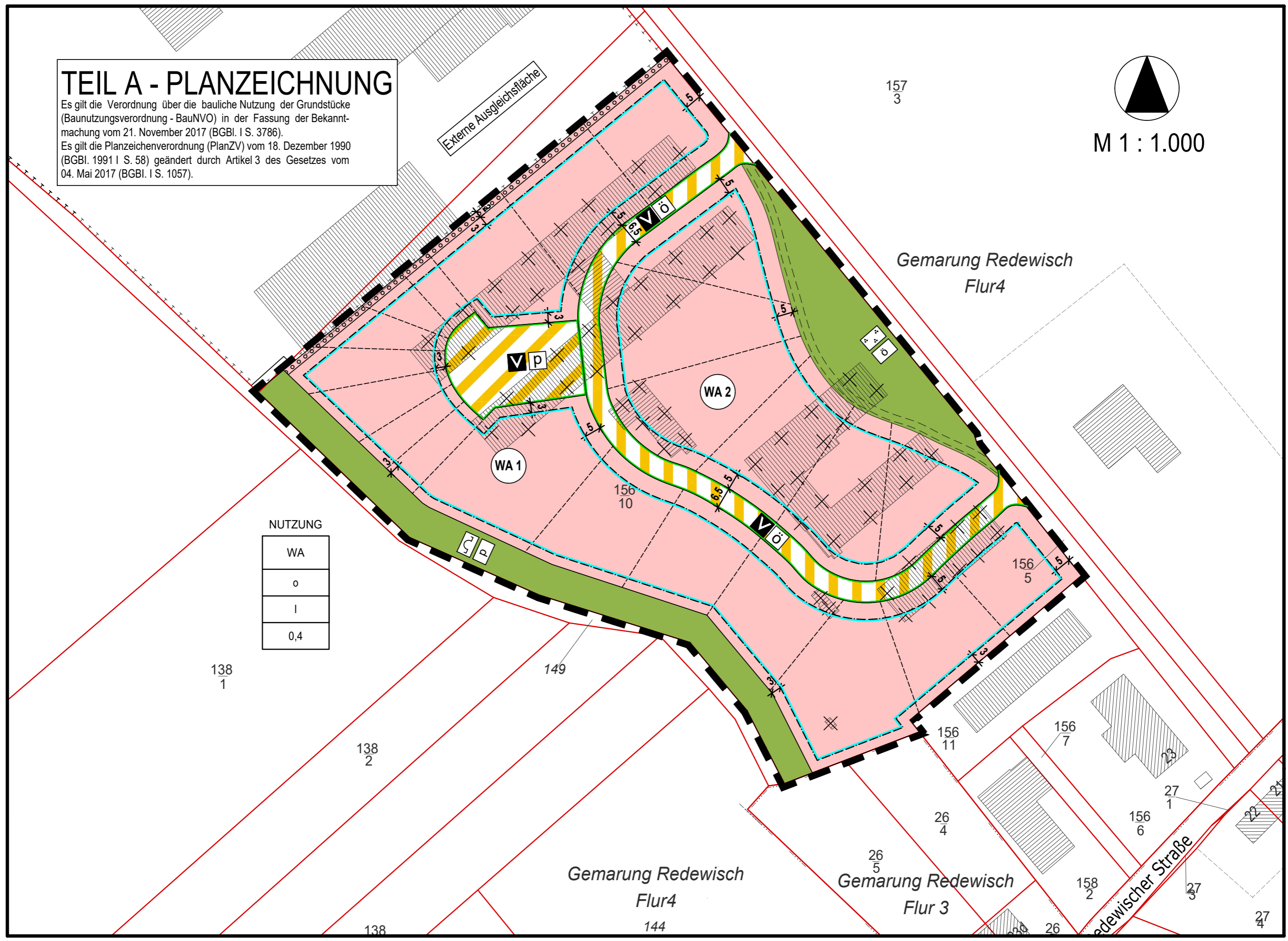
M 1 : 1.000

Externe Ausgleichsfläche

Gemarkung Redewisch
Flur 4

NUTZUNG

WA
o
I
0,4



138
1

149

138
2

Gemarkung Redewisch
Flur 4

Gemarkung Redewisch
Flur 3

Redewischer Straße

138

144

26
4

26
5

158
2

27
4

156
11

156
7

156
6

27
1

156
5

156
10

157
3

PLANZEICHENERKLÄRUNG

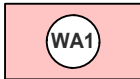
I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen

Erläuterungen

Rechtsgrundlagen

ART DER BAULICHEN NUTZUNG



Allgemeine Wohngebiete, mit fortlaufender Nummer, z.B. WA1

§ 4 BauNVO

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

I
GRZ 0,4

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß, hier: 0,40

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
§ 16 BauNVO

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN



Baugrenze

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
§ 16 BauNVO

o

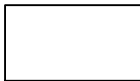
Offene Bauweise

VERKEHRSFLÄCHEN



Straßenbegrenzungslinie

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
§ 9 Abs. 6 BauGB



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



Verkehrsberuhigter Bereich



öffentliche Verkehrsfläche



private Verkehrsfläche

GRÜNFLÄCHEN



Grünfläche

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
§ 9 Abs. 6 BauGB



öffentliche Grünflächen



private Grünflächen

Planzeichen

Erläuterungen

Rechtsgrundlagen



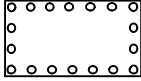
Schutzgrün



Parkanlage

**FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE
UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**

§ 9 Abs. 1 Nr. 20,25 BauGB
§ 9 Abs. 6 BauGB



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
§ 9 Abs. 6 BauGB

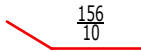
SONSTIGE PLANZEICHEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 49 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

§ 9 Abs. 7 BauGB

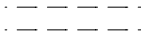
II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



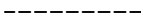
vorhandene Flurstücksgrenze / Flurstücksnummer



vorhandenes Gebäude



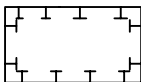
Gehweg innerhalb Grünfläche



in Aussicht genommene Grundstücksteilung



künftig entfallende Darstellung, hier: Gebäude



Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung in der Ostseezeitung am erfolgt.
2. Die Gemeindevertretung hat am den Vorentwurf gebilligt und zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bestimmt.
3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 49 ist vom bis zum durch öffentliche Auslegung im Amt Klützer Winkel durchgeführt worden. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung für den Bebauungsplan ist durch Veröffentlichung in der Ostseezeitung am ortsüblich bekanntgemacht worden.
4. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
5. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden frühzeitig gemäß § 4 Abs. 1 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung unterrichtet und sind zur Äußerung, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, mit Schreiben vom aufgefordert worden. Die Nachbargemeinden sind gemäß § 2 Abs. 2 BauGB beteiligt worden.
6. Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 49 mit Begründung gebilligt und zur Veröffentlichung bestimmt.
7. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit E-Mail vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Nachbargemeinden sind gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit E-Mail vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
8. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 49, bestehend aus Planzeichnung Teil A und den textlichen Festsetzungen im Teil B – Text mit den örtlichen Bauvorschriften sowie die zugehörige Begründung mit Umweltbericht sowie die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen wurden in der Zeit vom bis einschließlich im Internet unter www.kluetzer-winkel.de/bekanntmachungen/index.php gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet haben die vorgenannten Unterlagen während der Veröffentlichungsfrist und der in der Bekanntmachung angegebenen Zeiten nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB im Amt Klützer Winkel, Bauamt, Schloßstraße 1, 23948 Klütz öffentlich dienstags bis freitags: von 9:00 Uhr bis 12:00 Uhr, dienstags von 13:30 Uhr bis 16:00 Uhr und donnerstags: von 13:30 Uhr bis 18:00 Uhr ausgelegt. Die Bekanntmachung der Veröffentlichung im Internet und die Internetadresse dazu wurde in der Ostseezeitung am ortsüblich bekanntgemacht. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können (auf elektronischem Wege per E-Mail, schriftlich per Post oder Fax sowie zur Niederschrift); dass nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes Nr. 49 nicht von Bedeutung ist, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und mit veröffentlicht werden und dass die Unterlagen nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB zusätzlich durch öffentliche Auslegung während der Veröffentlichungsfrist zur Verfügung stehen. Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung wurde zusätzlich in das Internet unter der Adresse www.kluetzer-winkel.de/bekanntmachungen/index.php und in das zentrale Internetportal des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Bau- und Planungsportal M-V) unter der Adresse <https://www.bauportal-mv.de> eingestellt. Zudem wurde der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB zu veröffentlichenden Unterlagen in das zentrale Internetportal des Landes M-V (Bau- und Planungsportal M-V) für den Zeitraum der Veröffentlichung eingestellt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der Veröffentlichung im Internet auf elektronischem Weg benachrichtigt.

Ostseebad Boltenhagen, den
(Siegel) Bürgermeister

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

Ostseebad Boltenhagen, den
(Siegel) Bürgermeister

10. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 49 am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob anhand der rechtsverbindlichen Liegenschaftskarte (ALKIS-Präsentationsausgabe) erfolgte. Regressansprüche können hieraus nicht abgeleitet werden.

....., den
(Stempel) Unterschrift

11. Der Bebauungsplanes Nr. 49 bestehend aus der Planzeichnung Teil A und den textlichen Festsetzungen im Teil B-Text mit den örtlichen Bauvorschriften wurde am von der Gemeindevertretung Gemeinde Ostseebad Boltenhagen als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 49 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.

Ostseebad Boltenhagen, den
(Siegel) Bürgermeister

12. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 49, bestehend aus der Planzeichnung Teil A und den textlichen Festsetzungen im Text Teil B wird hiermit ausgefertigt.

Ostseebad Boltenhagen, den

(Siegel)

.....

Bürgermeister

13. Der Beschluss der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 49 durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan und die zusammenfassende Erklärung auf Dauer während der Öffnungszeiten von allen an der Planung Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung in der Ostseezeitung am ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und weiter auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg – Vorpommern (KV M-V) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Ostseebad Boltenhagen, den

(Siegel)

.....

Bürgermeister

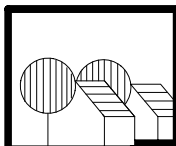
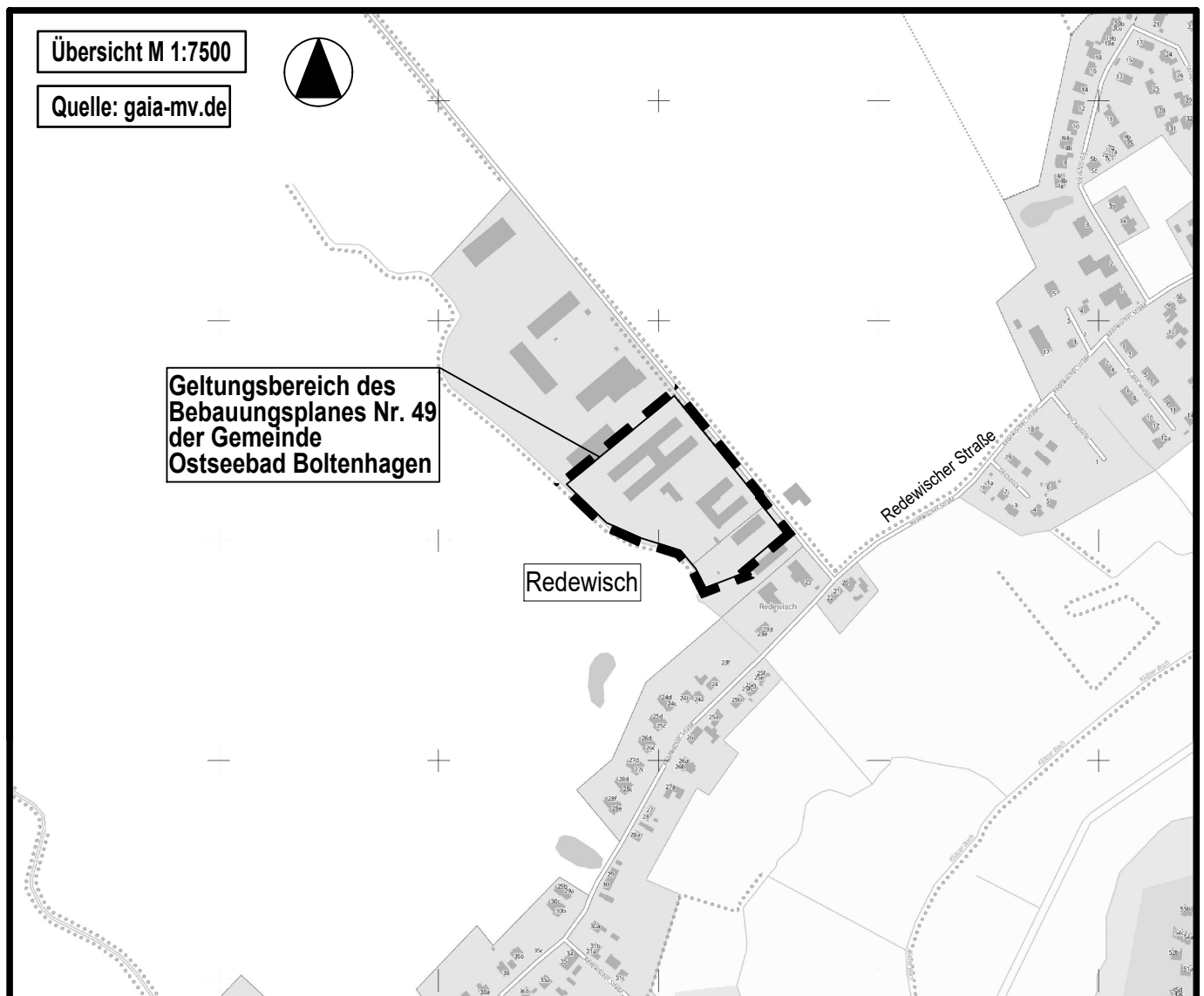
SATZUNG

DER GEMEINDE OSTSEEBAD BOLTENHAGEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 49 FÜR DEN BEREICH DER EHEMALIGEN STALLANLAGEN IN REDEWISCH GEMÄSS § 10 BauGB I. VERB. MIT § 86 LBauO M-V

Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) sowie nach der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 49, bestehend aus der Planzeichnung Teil A und den textlichen Festsetzungen im Text-Teil B mit den örtlichen Bauvorschriften, erlassen.

BEGRÜNDUNG

ZUR SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 49
DER GEMEINDE OSTSEEBAD BOLTENHAGEN
FÜR DEN BEREICH
DER EHEMALIGEN STALLANLAGEN
IN REDEWISCH



Planungsbüro Mahnel

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

Planungsstand:
VORENTWURF

5. Oktober 2023

B E G R Ü N D U N G

zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 49 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für den Bereich der ehemaligen Stallanlagen in Redewisch

INHALTSVERZEICHNIS	SEITE
TEIL 1	5
Städtebaulicher Teil	
1. Planungsgegenstand	5
1.1 Planungsanlass und Planungserfordernis	5
1.2 Abgrenzung des Plangeltungsbereiches	6
1.3 Plangrundlage	8
1.4 Eigentumsverhältnisse	8
1.5 Planverfahren	8
1.6 Bestandteile des Bebauungsplanes	8
1.7 Wesentliche Rechtsgrundlagen	8
1.8 Fachgutachten	9
2. Einordnung in übergeordnete und örtliche Planungen	10
2.1 Landesraumentwicklungsprogramm	10
2.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg	10
2.3 Bevölkerungsentwicklung	11
2.4 Flächennutzungsplan	12
2.5 Landschaftsplan	12
2.6 Gutachterliches Landschaftsprogramm M-V	12
2.7 Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg	13
2.8 Planungsrechtliche Ausgangssituation	13
3. Beschreibung des Plangebietes und der Umgebung	13
3.1 Städtebaulicher Bestand	13
3.2 Naturräumlicher Bestand	13
3.3 Schutzgebiete und Schutzobjekte	14
3.4 Topographie, Bodenverhältnisse, Bodendenkmale, Altlasten	15
3.5 Technische Infrastruktur	15
3.6 Eigentumsverhältnisse im Plangebiet	15
4. Planungsziel und städtebauliches Konzept	16
4.1 Planungsziel	16
4.2 Städtebauliches Konzept	17
5. Planungsrechtliche Festsetzungen	29
5.1 Art der baulichen Nutzung	29
5.2 Maß der baulichen Nutzung	29

5.3	Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen	29
5.4	Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden	30
5.5	Verkehrsflächen und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen	30
5.6	Flächen für Versorgungsanlagen	30
5.7	Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen	30
6.	Örtliche Bauvorschriften	30
7.	Grünflächen; Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	31
7.1	Grünflächen	31
7.2	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	31
7.3	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und Sonstigen Bepflanzungen	31
7.4	Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	31
8.	Verkehrliche Erschließung	32
9.	Ver- und Entsorgung	32
10.	Flächenbilanz	32
11.	Nachrichtliche Übernahmen	32
11.1	Bau- und Kulturdenkmale/ Bodendenkmale	33
12.	Hinweise	33
12.1	Bodendenkmale	33
12.2	Munitionsfunde	33
12.3	Altlasten/ Altlastenverdachtsflächen	33
12.4	Gewässerschutz	34
13.	Wesentliche Auswirkungen der Planung	34
13.1	Städtebauliche Auswirkungen	34
13.2	Verkehrliche Auswirkungen	34
13.3	Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen	34
13.4	Auswirkungen auf die Umwelt	34
13.5	Klimaschutz und Klimaanpassung	34
13.6	Kosten	35
TEIL 2	Prüfung der Umweltbelange - Umweltbericht	36
1.	Einleitung	36
2.	Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes	36
3.	Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden	36

4.	Umweltziele der vorliegenden Fachgesetze und Fachpläne	36
4.1	Fachgesetze	36
4.2	Fachpläne	36
4.3	Schutzgebiete und Schutzobjekte	36
5.	Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung	36
6.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	36
6.1	Abgrenzung des Untersuchungsrahmens	36
6.2	Bewertungsmethodik	36
6.3	Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes (Basisszenario)	37
6.4	Prognose und Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	37
6.5	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	37
6.6	Aussagen zum Artenschutz	37
6.7	Eingriffs-/ Ausgleichsermittlung	37
7.	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	38
7.1	Vorkehrungen und Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Minimierung	38
7.2	Maßnahmen zum Ausgleich von nachteiligen Umweltauswirkungen	38
7.3	Externe Ausgleichsmaßnahmen	38
8.	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	38
9.	Zusätzliche Angaben	38
9.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung/ Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	38
9.2	Geplante Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Auswirkungen auf die Umwelt infolge der Durchführung des Bauleitplans	38
9.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung	38
9.4	Referenzliste der Quellen, die für die im Umweltbericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden	38
TEIL 3	Ausfertigung	39
1.	Beschluss über die Begründung	39
2.	Arbeitsvermerke	39
TEIL 4	Anlagen	40
1.	Städtebauliche Konzeptidee – Varianten	40

- 2. Vorentwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 49 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für den Bereich der ehemaligen Stallanlagen in Redewisch als städtebauliches Konzept der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für den B-Plan Nr. 49 „Wohnen in Redewisch“ 40**
- 3. Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung für den Neubau einer Wohnanlage bzw. für die Anlage einer Ökokontomaßnahme in Redewisch in der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen, Stand August 2022 40**

ABBILDUNGSVERZEICHNIS	SEITE
Abb. 1: Lage des Plangebietes auf der ALKIS	7
Abb. 2: Geltungsbereich des B-Planes Nr. 49 auf topographischer Karte	7
Abb. 3: Auszug aus dem RREP WM 2011	11
Abb. 4: Auszug auf dem Flächennutzungsplan	12
Abb. 5: Luftbildaufnahme mit Abgrenzung des Plangebietes zur Darstellung der baulichen und landschaftlichen Situation	14
Abb. 6: Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 20 NatSchAG M-V	15
Abb. 7: Variante 1	19
Abb. 8: Variante 1a	20
Abb. 9: Variante 2	21
Abb. 10: Variante 3	22
Abb. 11: Variante 1 - Wohnbebauung	24
Abb. 12: Variante 1a - Wohnbebauung	25
Abb. 13: Variante 1 – Gesamtkonzept Wohnen und Ausgleich	27
Abb. 14: Variante 1a - Gesamtkonzept Wohnen und Ausgleich	28

TEIL 1 **Städtebaulicher Teil**

1. Planungsgegenstand

1.1 Planungsanlass und Planungserfordernis

Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen verfolgt mit ihren städtebaulichen und landschaftsplanerischen Zielsetzungen für das gesamte Gemeindegebiet und die Ortslagen maßgeblich die Verdichtung des Innenbereichs, die Nachnutzung von bereits bebauten und anthropogen genutzten Flächen. Im Entwicklungskonzept ist die Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen/ landwirtschaftlichen Flächen nur bei begründetem Bedarf vorgesehen.

Bereits bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes hatte sich die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen im Rahmen des Entwicklungskonzeptes mit der landwirtschaftlichen Anlage in Redewisch beschäftigt. In ihrer Begründung zum Flächennutzungsplan ist die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen auch auf die landwirtschaftliche Entwicklung eingegangen. Im Flächennutzungsplan ist dargelegt:

„Die landwirtschaftliche Neuorientierung wirkt sich auch auf die Art der Viehhaltung aus, die von der großmaßstäblichen, intensiven Massentierhaltung der LPG auf eher dezentrale kleinere Stallanlagen umgestellt oder gänzlich aufgegeben wird. Dies hat die Beseitigung der umfangreichen Stallanlagen (z.B. in Redewisch) zur Folge, da in den meisten Fällen eine Umnutzung der Gebäude nicht möglich ist.“

Diese Zielsetzung wurde von der Gemeinde bereits im Flächennutzungsplan dargestellt (wirksam bekannt gemachter Flächennutzungsplan mit dem Stand der Bekanntmachung vom 10.03.2006).

Seitdem besteht die Absicht des Rückbaus der ehemaligen Stallanlagen. Im Flächennutzungsplan sind entsprechend Ausgleichs- und Ersatzflächen bzw. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB dargestellt. Darüber hinaus ist beachtlich, dass die oberflächennahen Bodenschichten der stillgelegten Schweinestallanlage gemäß Vorgaben des Flächennutzungsplanes offensichtlich einer Verschmutzung unterliegen. Unter dem Gesichtspunkt der Nachhaltigkeit ist die Fläche betrachtet und in Bezug auf ihre Entwicklungspotentiale bewertet worden.

Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen hat auf ihrer Sitzung am 20.04.2023 den Grundsatzbeschluss für den Neubau einer Wohnanlage und die Anlage einer Ökokontomaßnahme zuzüglich einer Entscheidung zur Entwicklung der Fremdenverkehrsinfrastruktur (Brauerei) gefasst.

Der Bereich der ehemaligen Stallanlagen in Redewisch wurde hierfür bewertet. Im Ergebnis des Grundsatzbeschlusses hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen entschieden, dem Antrag zum Rückbau der Stallanlagen und der Entwicklung einer Wohnanlage, die etwa ein Drittel der Fläche einnimmt, sowie einer Ausgleichsfläche, die als Ökokontomaßnahme entwickelt werden soll, zuzustimmen und diesen zu bestätigen.

Auf dieser Grundlage wird nun das Aufstellungsverfahren für die Aufstellung einer verbindlichen Bauleitplanung für die Wohnbebauung eingeleitet. Auf einer Fläche von etwa einem Drittel des Gesamtbereiches, die etwa 2,4 ha einnimmt, soll eine Wohnanlage entstehen. Für die übrigen Flächen wird gemäß Ausgleichskonzept die Realisierung einer Ökokontomaßnahme vorbereitet.

Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen fasst hierzu den Aufstellungsbeschluss für die Aufstellung einer Bauleitplanung.

Im Zusammenhang mit dem Aufstellungsbeschluss ist gleichzeitig eine Anpassung des Flächennutzungsplanes vorzunehmen. Das heißt, ein Teil des Flächennutzungsplanes berücksichtigt bereits die Zielsetzungen der Ausgleichsfläche; der übrige Teil, der zum Ort gelegene, der für die Wohnbebauung vorgesehen ist, wäre im Flächennutzungsplan entsprechend anzupassen.

Anstelle der bisherigen Darstellung der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft auf einem Drittel der Fläche ist eine Wohnbaufläche darzustellen.

Zielsetzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen ist es, für einen Teil der Nachnutzungsflächen den Bebauungsplan für die Wohnbebauung aufzustellen (auf einem Drittel der Flächen) und für die übrigen Flächen ein Ökokonto einzurichten.

Die durch den Rückbau und nach Durchführung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen verbundene Aufwertung der Flächen (Berechnung von Ökopunkten) ist aus Sicht der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für Ausgleich der Eingriffe innerhalb des Gemeindegebietes zuzuordnen. Die Zielsetzung des Ostseebades Boltenhagen besteht darin, die städtebauliche und landschaftliche Situation zu verbessern und zukünftigen Eingriffsvorhaben die Aufwertungen im Zusammenhang mit dem Rückbau der landwirtschaftlichen Anlagen in Redewisch zuzuordnen.

1.2 Abgrenzung des Plangeltungsbereiches

Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen hat den Aufstellungsbeschluss zur Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 49 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für den Bereich der ehemaligen Stallanlagen in Redewisch am 05. Oktober 2023 gefasst.

Das Plangebiet beschränkt sich auf einen Teil der landwirtschaftlichen Anlagen. Die übrigen Flächen sollen in einem Ökokonto für Ausgleichs- und Ersatzzwecke vorbereitet werden. In den Plandarstellungen ist vorgesehen, die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft parallel zum Bauleitplanverfahren für den Bebauungsplan Nr. 49 zu entwickeln.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 49 wird wie folgt begrenzt:

- im Nordosten: durch die Straße „Ausbau“,
- im Südosten: durch das Areal mit dem „Bauernmarkt Redewisch“,
- im Südwesten: durch landwirtschaftlich genutzte Flächen,
- im Nordwesten: durch ehemalige Stallanlagen.

Westlich angrenzend an den Bebauungsplan wird eine externe Ausgleichsfläche im Rahmen des Planverfahrens mit betrachtet.

Für die Ausgleichsfläche ist ein Ausgleichskonzept und die Bildung eines Ökokontos vorgesehen. Diese Vorbereitung kann unter Berücksichtigung der Planungsziele, jedoch außerhalb es formellen Planaufstellungsverfahrens für den Bebauungsplan, unverzüglich vorbereitet werden.

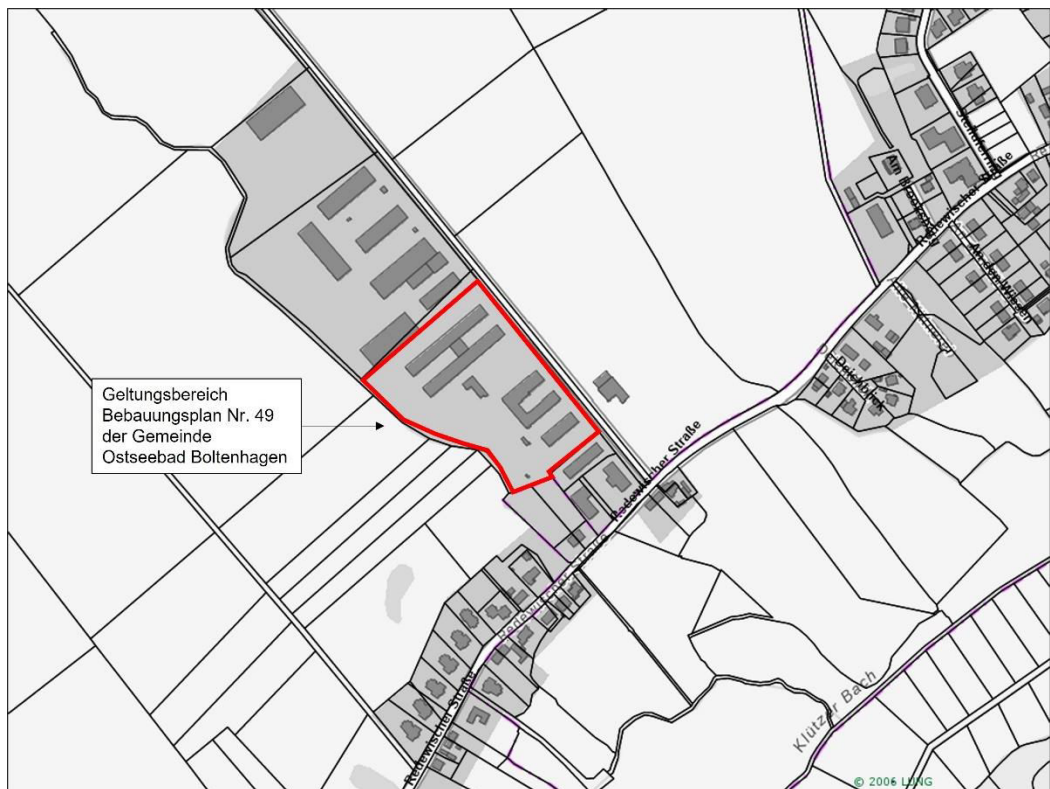


Abb. 1: Lage des Plangebietes auf der ALKIS (Quelle: LUNG M-V (CC SA-BY 3.0), August 2023, mit eigener Bearbeitung), ohne Maßstab

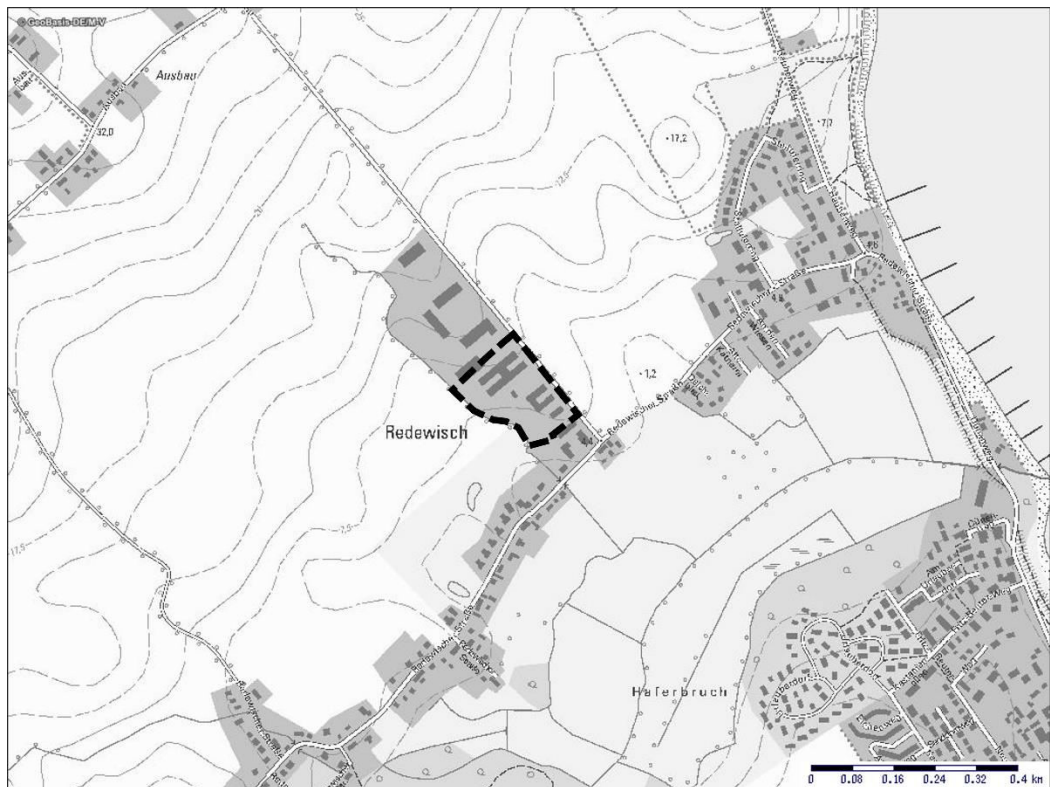


Abb. 2: Geltungsbereich des B-Planes Nr. 49 auf topographischer Karte (Quelle: LUNG M-V (CC SA-BY 3.0), August 2023, mit eigener Bearbeitung), ohne Maßstab

1.3 Plangrundlage

Als Plangrundlage für den Vorentwurf dient in Amtliche Liegenschaftskarte, bereitgestellt durch den Zweckverband für Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Grevesmühlen. Im Weiteren ist die Erstellung eines Lage- und Höhenplanes durch einen ÖBVI vorgesehen, um eine aktuelle Kartengrundlage für die Beurteilung städtebaulicher, naturschutzfachlicher und landschaftlicher Auswirkungen zugrunde zu legen.

1.4 Eigentumsverhältnisse

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 49 umfasst private Flurstücke. Die privaten Flurstücke stehen für die Realisierung des Vorhabens zur Verfügung.

1.5 Planverfahren

Die Aufstellung der Bauleitplanung ist im zweistufigen Regelverfahren nach dem BauGB erforderlich. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 49 ist mit der Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren verbunden.

1.6 Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan Nr. 49 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen besteht aus:

- Teil A - Planzeichnung im Maßstab 1: 1.000 mit der Planzeichenerklärung,
- Teil B - Textliche Festsetzungen mit den örtlichen Bauvorschriften,
- Verfahrensübersicht.

Dem Bebauungsplan wird diese Begründung, in der Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Planes entsprechend dem Stand des Verfahrens dargelegt werden, beigelegt.

Dem Bebauungsplan wird als gesonderter Teil der Begründung der Umweltbericht mit der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB gemäß § 2a BauGB beigelegt.

1.7 Wesentliche Rechtsgrundlagen

Der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 49 liegen folgende Rechtsgrundlagen zugrunde:

- Baugesetzbuch in der Fassung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr.176),
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr.176),
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl.1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802),
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033),

- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011, verkündet als Artikel 1 des Gesetzes über die Kommunalverfassung und zur Änderung weiterer kommunalrechtlicher Vorschriften vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. MV S. 467).

Weiterhin sind zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 49 folgende Rechtsgrundlagen zu Grunde zu legen:

- WHG - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes, in der Neufassung des Art. 1 des Gesetzes zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901),
- LWaG - Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern, vom 30. November 1992 (GVOBl. M-V S. 669), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08. Juni 2021 (GOVBl. M-V S. 866),
- BNatSchG - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz), vom 29. Juli 2009 (BGBl. Teil I Nr. 51, S.2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908),
- NatSchAG M-V - Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 05. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228),
- BBodSchG – Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz), vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306),
- BBodSchV – Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung, vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 126 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S.1328),
- LBodSchG M-V – Gesetz über den Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz) vom 4. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 759), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 219).

1.8 Fachgutachten

Im Rahmen der Aufstellung der Bauleitplanung sind die erforderlichen Fachgutachten, insbesondere:

- zum Artenschutz,
- zur Baugrundbeurteilung,
- zur schadlosen Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers vorgesehen.

Das Erfordernis einer schalltechnischen Untersuchung zum Schutz vor Straßenverkehrslärm wird im Rahmen der Vorbereitung des Vorhabens erörtert.

2. Einordnung in übergeordnete und örtliche Planungen

2.1 Landesraumentwicklungsprogramm

Das aktuelle Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) trat im Sommer 2016 in Kraft (LEP 2016 vom 27.05.2016, GVOBl. M-V Nr. 11, vom 8.6.2016, S 322-425). Es enthält die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung, die das ganze Land sowie auch das Küstenmeer betreffen.

Im Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern vom 27. Mai 2016 sind für die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen folgende Darstellungen getroffen:

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

Gemäß dem Programmsatz 4.5 (2) Z LEP M-V dürfen landwirtschaftliche Flächen ab einer Wertzahl von 50 nicht in andere Nutzungen umgewandelt werden. Für die Planung werden keine landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen. Es wird eine Fläche, die bereits bebaut und anthropogen vorbelastet ist, für die Bebauung vorbereitet. Auf weiteren Rückbauflächen sind Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit dem Ziel zur Bildung eines Ökokontos vorgesehen.

2.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg

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

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

- Oberzentrum ist die Landeshauptstadt Schwerin.
- Mittelzentrum ist die Hansestadt Wismar.
- Boltenhagen liegt im Bereich des Grundzentrums Klütz; die interkommunale Zusammenarbeit zwischen der Stadt Klütz und der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen ist zu festigen und zu vertiefen.
- Boltenhagen liegt im Mittelbereich Grevesmühlen, Nahbereich Klütz.
- Gemeinde liegt im ländlichen Raum.
- Der Hauptort der Gemeinde wird als Siedlungsschwerpunkt dargestellt.

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

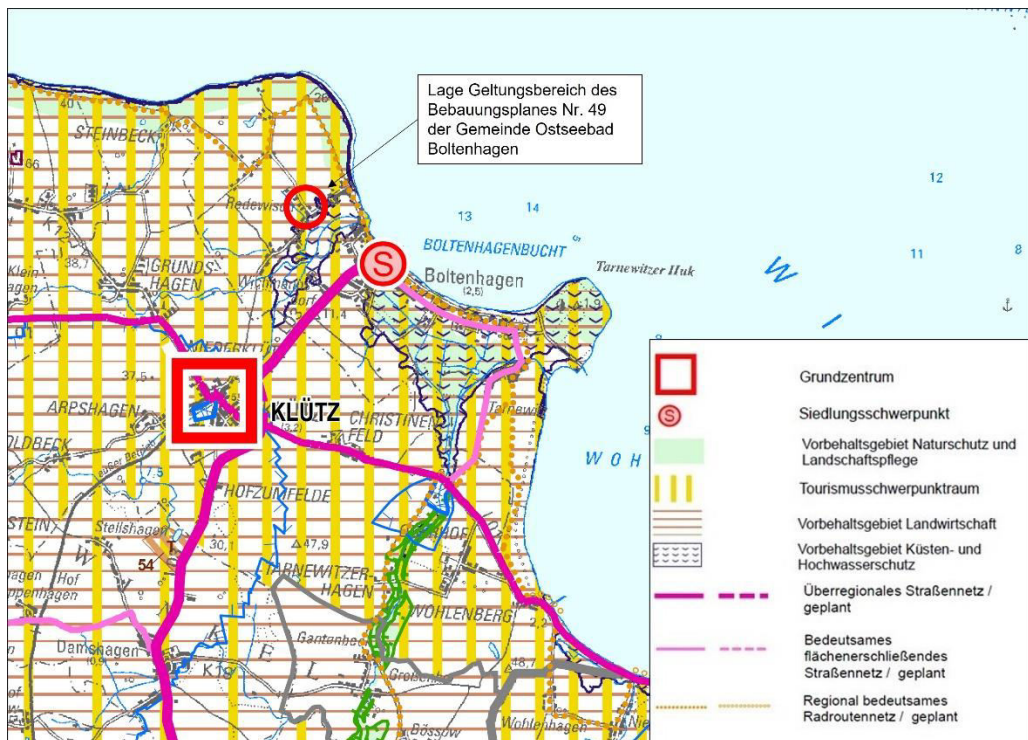


Abb. 3: Auszug aus dem RREP WM 2011

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

Durch die Inanspruchnahme der Flächen für eine Neubebauung erfolgt eine Nachnutzung. Diese wird als vorteilig bewertet. Aus Sicht der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen wird damit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung entsprochen und die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen setzt ihr eigenes Konzept zur nachhaltigen Entwicklung des Gemeindegebietes um.

2.3 Bevölkerungsentwicklung

Eine Bevölkerungsprognose für die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen und ihre Ortsteile wird im Rahmen des weiteren Planaufstellungsverfahrens ergänzt.

2.4 Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan sind die ehemals genutzten Stallanlagen nach § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in der Gesamtplanung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen berücksichtigt.

Unter Berücksichtigung der städtebaulichen Vorgaben im Ort, der Entwicklungsabsichten der Gemeinde und der Realisierbarkeit der Maßnahme wird ein Teilbereich der für Ausgleichsmaßnahmen im Sinne des Gesetzes vorgesehenen Fläche für eine Wohnbebauung vorgesehen. Der übrige Teil der Flächen wird entsprechend Flächennutzungsplan umgesetzt. Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist im Parallelverfahren zum Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan Nr. 49 vorgesehen.

Im Flächennutzungsplan ist der Planbereich und die westlich angrenzende Fläche als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt.

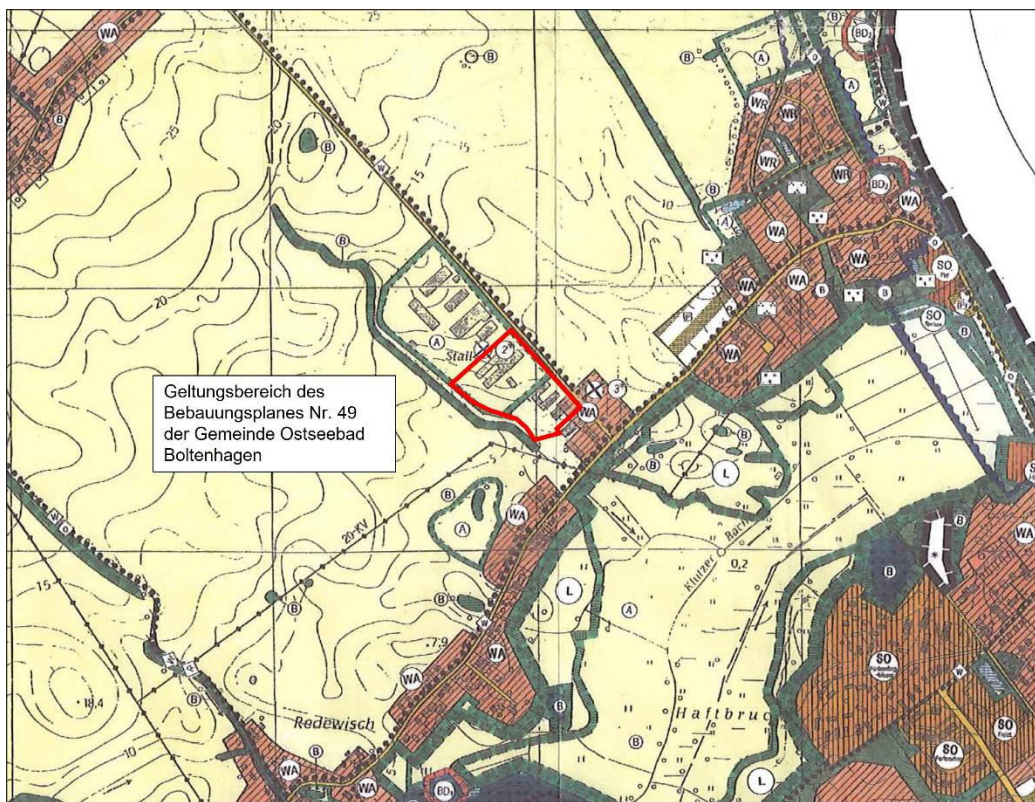


Abb. 4: Auszug auf dem Flächennutzungsplan

2.5 Landschaftsplan

Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen verfügt über einen Landschaftsplan.

2.6 Gutachterliches Landschaftsprogramm M-V

Das Gutachterliche Landschaftsprogramm (GLP) stellt die übergeordneten, landesweiten Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes dar und wurde zuletzt im Jahr 2003 durch das damalige Umweltministerium fortgeschrieben. In den Gutachterlichen Landschaftsrahmenplänen (GLRP) werden die Aussagen des Gutachterlichen Landschaftsprogramms inhaltlich vertieft und räumlich konkretisiert.

2.7 Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg

Der Gutachterliche Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg (Erste Fortschreibung – April 2007) ist derzeit verbindlich. Unter Berücksichtigung der Zielsetzungen der Bauleitplanung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen wird davon ausgegangen, dass die Nachnutzung im Sinne der Programme zu verstehen ist.

2.8 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Die von der Planung berührten Flächen befinden sich im Außenbereich. Die Flächen sind im Flächennutzungsplan als Flächen zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft entsprechend § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB dargestellt. Somit ist die Zielsetzung der Gemeinde für den Rückbau und die naturschutzfachliche Aufwertung entsprechend wiedergegeben. Für eine Neubebauung auf Teilen der Fläche ist die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Der Bebauungsplan ist die verbindliche Vorgabe zur Schaffung von Planungsrecht.

Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen geht davon aus, dass die Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung durch den Rückbau von landwirtschaftlichen Anlagen und einer Neubebauung auf Teilflächen hergestellt werden kann. Die planungsrechtliche Vorbereitung für die Neubebauung und die Einrichtung des Ökokontos erfolgen parallel. Vorzugsweise soll die Einrichtung des Ökokontos erfolgen, um hier die Anrechnung auf Eingriffsmaßnahmen innerhalb des Gemeindegebietes zu ermöglichen.

Es ist das konkrete Ziel der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen sämtliche im Zusammenhang mit städtebaulichen Projekten verbundenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen innerhalb des Gemeindegebietes zu realisieren.

3. Beschreibung des Plangebietes und der Umgebung

3.1 Städtebaulicher Bestand

Der derzeit von landwirtschaftlichen Anlagen geprägte Bereich, die nicht mehr genutzt werden, ist verkehrlich über die Gemeindestraßen gut an das übergeordnete Verkehrsnetz angebunden. Die ursprünglich landwirtschaftlich genutzten Gebäude und Anlagen werden überwiegend nicht mehr in Anspruch genommen. Teilflächen und Gebäude werden noch genutzt. Es handelt sich hierbei jedoch nicht um den heutigen Stand der Nachhaltigkeit entsprechende bauliche Anlagen. Die Flächen stellen sich als städtebaulicher Missstand dar. Unter Berücksichtigung der Zielsetzung, den städtebaulichen Missstand zu beseitigen, wird eine Variantenüberprüfung nicht erforderlich.

3.2 Naturräumlicher Bestand

Auf der Fläche ist kein schützenswerter naturräumlicher Bestand vorhanden. Die Umsäumung des Gebietes soll gewahrt werden. Damit kann ein weicher Übergang in die offene Landschaft gewährleistet werden. Die Fläche ist überprägt von ehemals genutzten landwirtschaftlichen Anlagen. Am Rand des Gebietes befindet sich eine Feldhecke.



Abb. 5: Luftbildaufnahme mit Abgrenzung des Plangebietes zur Darstellung der baulichen und landschaftlichen Situation
(Quelle: LUNG M-V (CC SA-BY 3.0), August 2023, mit eigener Bearbeitung), ohne Maßstab)

3.3 Schutzgebiete und Schutzobjekte

Schutzgebiete und Schutzobjekte sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden. Die am Rand des Gebietes vorhandene Feldhecke wird beachtet.

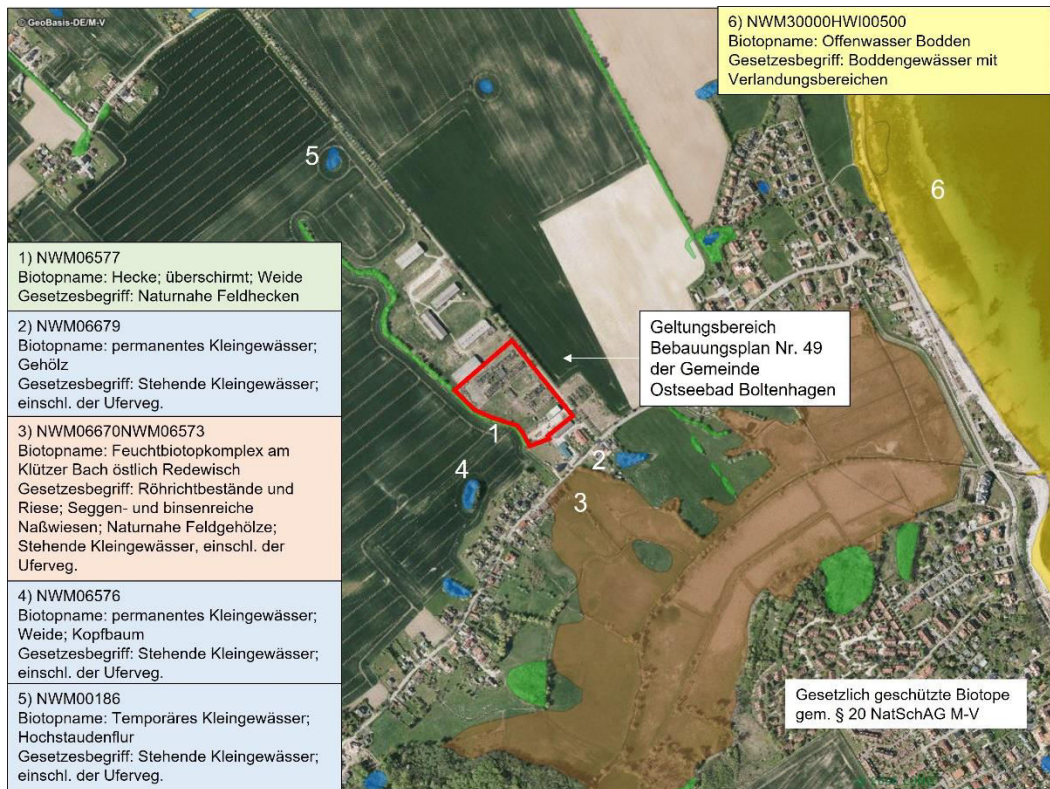


Abb. 6: Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 20 NatSchAG M-V
(Quelle: LUNG M-V (CC SA-BY 3.0), August 2023, mit eigener Bearbeitung), ohne Maßstab

3.4 Topographie, Bodenverhältnisse, Bodendenkmale, Altlasten

Die Flächen innerhalb des Plangebietes sind von einem abfallenden Gelände von West nach Ost geprägt. Die Reliefenergie wird im Rahmen der weiteren planerischen Vorbereitung bewertet. Die Bodenverhältnisse sind nach Beräumung der baulichen Anlagen von Geschiebelehm geprägt. Bodendenkmale im Bereich sind nicht bekannt. Aufgrund der Vornutzung der Fläche für die Schweinehaltung ergeben sich Anzeichen für Unregelmäßigkeiten, die im Weiteren nach Bewertung der oberflächennahen Schichten auf Auswirkungen zu prüfen ist.

3.5 Technische Infrastruktur

Die vor Ort vorhandene technische Infrastruktur soll genutzt werden. Es sind Anlagen zur Energieversorgung und zur Schmutzwasserentsorgung sowie Trinkwasserversorgung vorhanden. Anforderungen an die Ableitung des Oberflächenwassers sind in einem gesonderten Konzept zu bewerten und zu würdigen. Die angrenzende Vorflut soll für die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers genutzt werden. Die Anforderungen sind mit der unteren Wasserbehörde im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens abzustimmen.

3.6 Eigentumsverhältnisse im Plangebiet

Die Eigentumsverhältnisse im Plangebiet lassen die Realisierung des Projektes zu.

4. Planungsziel und städtebauliches Konzept

4.1 Planungsziel

Für die Bearbeitung der Bauleitplanung ist gemäß Aufstellungsbeschluss vom 05. Oktober 2023 folgendes Planungsziel vorgesehen:

- Entwicklung der Wohnanlage auf einem Drittel der Fläche und Aufstellung des Bebauungsplanes.
- Entwicklung einer externen Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft als Ausgleichsmaßnahme/ Ökokontomaßnahme auf den übrigen Flächen des ehemaligen landwirtschaftlichen Betriebes.

In einem Gesamtplankonzept wird dieses zusammenfassend dargestellt. Neben den Flächen für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes und dem städtebaulichen Konzept für die Wohnbebauung wird die Fläche für die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen dargestellt. Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme als externe Maßnahme zum Bebauungsplan wird parallel als Ökokontomaßnahme entwickelt. Dabei kann die Ökokontomaßnahme selbstständig und unabhängig vor der planungsrechtlichen Vorbereitung des Bebauungsplanes für die Wohnbebauung entwickelt werden. Voraussetzung ist die Abstimmung mit den zuständigen Behörden und TÖB.

Somit nimmt der Geltungsbereich der Flächen des Bebauungsplanes nur einen untergeordneten Teil der Rückbauflächen des landwirtschaftlichen Betriebes ein. Die übrigen Flächen werden als externe Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme geregelt. Die erforderlichen Verträge werden zwischen der Gemeinde und dem Antragsteller vereinbart.

Es ist die Zielsetzung, durch Zuordnung die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme Eingriffsobjekten in der Gemeinde zuzuordnen. Das heißt, die Aufwertungsmaßnahme wird den Eingriffsobjekten der Gemeinde zugeordnet oder für Eingriffsobjekte in der Gemeinde werden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf der Grundlage des Ökokontos zugeordnet.

Für den Bebauungsplan werden die Zielsetzungen konkret formuliert. Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen hat den Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 49 für den Bereich der ehemaligen Stallanlagen in Redewisch südlich der Straße „Ausbau“ am 05. Oktober 2023 gefasst. Der Bebauungsplan wird für einen Teilbereich der ehemaligen landwirtschaftlichen Anlagen aufgestellt. Für den übrigen Teil der ehemaligen landwirtschaftlichen Flächen wird ein Ausgleichskonzept entwickelt, das als Ökokonto gebildet wird. Die Abgrenzung des Geltungsbereiches für den Bebauungsplan ist im Übersichtsplan dargestellt; siehe hierzu Aufstellungsbeschluss.

Die Planungsziele bestehen in Folgendem:

- Die Zielsetzungen bestehen darin, in Redewisch auf einem Drittel der Rückbauflächen der ehemaligen landwirtschaftlichen Anlagen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Dauerwohnen zu schaffen; Ferienwohnungen sind auszuschließen.
- Einrichtungen für die Infrastruktur sind unter Berücksichtigung des konkreten Standortes vorgesehen.
- Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme in Angrenzung an den Bebauungsplan wird parallel betrachtet. Für diese Fläche ist eine

Ökokontomaßnahme oder die Erstellung eines Ökokontos vorgesehen. Das Ökokonto soll für den Ausgleich von Eingriffen in der Gemeinde dienen.

- Die Anforderungen an die Ver- und Entsorgung sind dauerhaft zu klären. Hierzu gehört sowohl die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers als auch die Ableitung des anfallenden Schmutzwassers. Die Sicherung der Löschwasserbereitstellung ist erforderlich, um planungsrechtliche Voraussetzungen für die Neubebauung zu schaffen.

4.2 Städtebauliches Konzept

Grundlage für die Entscheidung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen sind 3 unterschiedliche städtebauliche Konzepte. Im Ergebnis der Bewertung hat der Antragsteller das Konzept gemäß Variante 1 favorisiert. Dieses Konzept soll planungsrechtlich vorbereitet und umgesetzt werden. Von der Gesamtfläche der Rückbauflächen mit einer Größe von ca. 7,2 ha soll ein Drittel, somit 2,4 ha zu einem Wohngebiet entwickelt werden. Es soll ein allgemeines Wohngebiet vorbereitet werden. Feriennutzungen und Zweitwohnungen sind auszuschließen. Im Zusammenhang mit der Aufwertung werden die übrigen Rückbauflächen im Rahmen eines Gesamtkonzeptes für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, so wie es der Flächennutzungsplan darstellt, betrachtet. Die entsprechende Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung mit Stand vom August 2022 wird als Anlage beigefügt. Diese erfährt im Rahmen der weiteren Vorbereitung und Bearbeitung eine Ergänzung.

Die städtebaulichen Konzeptvarianten werden der Plandokumentation beigefügt.

Vorzugsvariante ist die Variante 1, die eine zweifache Anbindung an die Straße „Ausbau“ vorsieht.

Innerhalb des Konzeptes ist eine unterschiedliche Art von Gebäuden hinsichtlich der Größe und Ausformung vorgesehen. Es sind die typischen Gebäudestrukturen für Einzelhäuser beachtet. Daneben ist ein untergeordneter Teil für Kleinstwohnhäuser vorgesehen, um Gebäude und Grundstücke mit kleinerer Größe zuzulassen. Dabei bleibt weiterhin der Fokus auf der Realisierung des allgemeinen Wohngebietes. Ferienwohnungen sind auszuschließen.

Darüber hinaus wurde eine Konzeptvariante 1a entwickelt, auf der die Kapazität von etwa 30 Wohneinheiten untergebracht werden soll.

Variante 2 berücksichtigt eine Wendeanlage innerhalb des Gebietes und ausschließlich die Anbindung von Grundstücken von innen. Die Konzeptvariante 2 berücksichtigt die einfache verkehrliche Anbindung an die Straße „Ausbau“ und zusätzlich ggf. Flächen für einen Geh- und Radweg. Die innere Zonierung ist entsprechend anders ausgeformt.

Variante 3 berücksichtigt auch die Erschließung von Grundstücken von der Straße zum „Ausbau“. Die Konzeptvariante 3 berücksichtigt ebenso eine einfache Anbindung an die Straße zum „Ausbau“. Sie mündet in eine Wendeanlage. Zusätzliche Gehwegverbindungen sind nicht vorgesehen. Die Variante 3 unterscheidet sich von den vorangegangenen dadurch, dass zusätzlich einzelne Grundstücke direkt an die Straße angebunden werden. Dies wird unter Berücksichtigung der Lage des Gebietes und unter Berücksichtigung

der beabsichtigten städtebaulichen Struktur als nachteilig angesehen. Diese Variante wird konzeptionell nicht weiterverfolgt.

Flächen für die Infrastruktur werden im Rahmen des Plankonzeptes für die Variante 1/ 1a an der Straße zum „Ausbau“ reserviert.

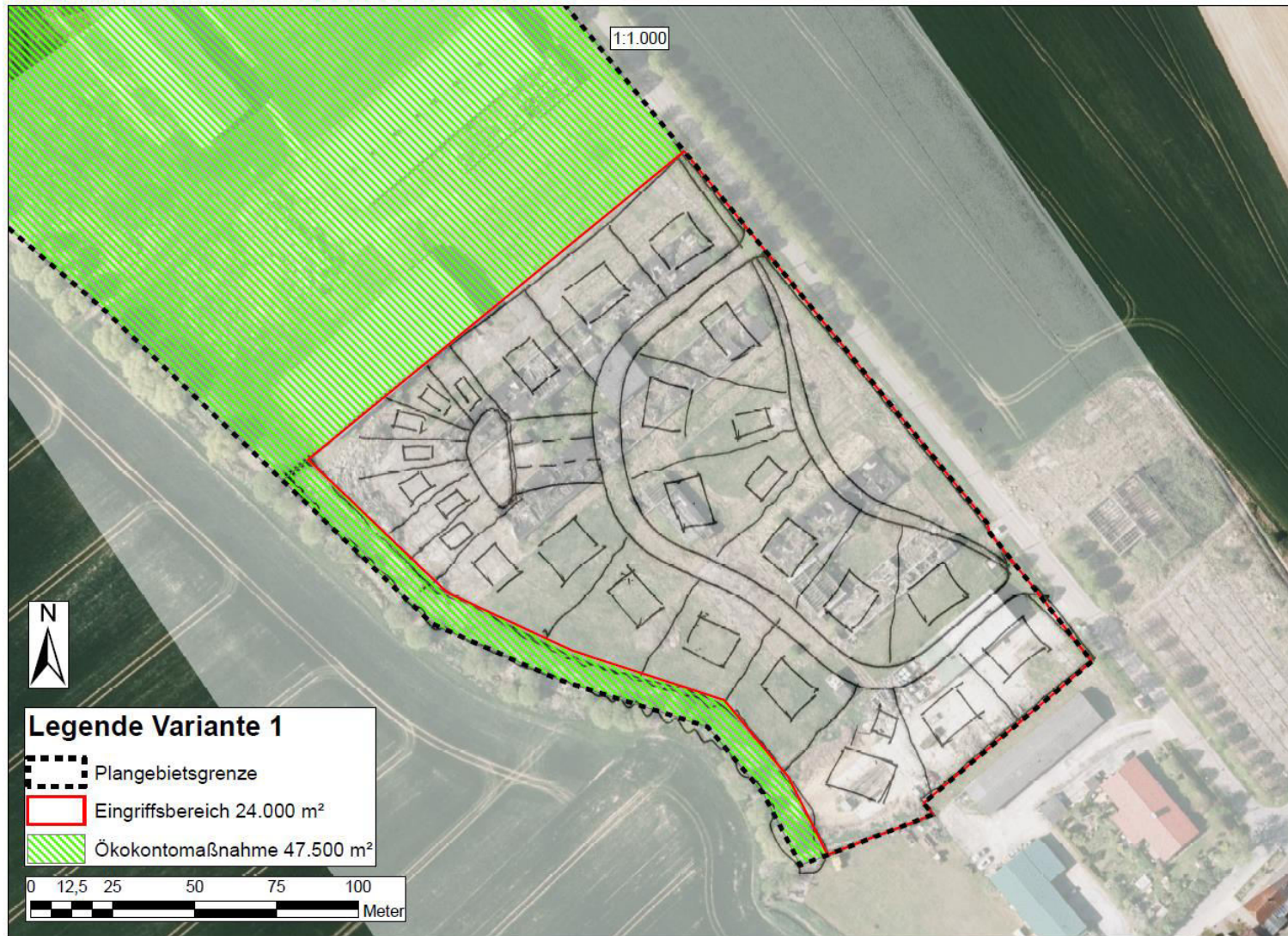


Abb. 7: Variante 1

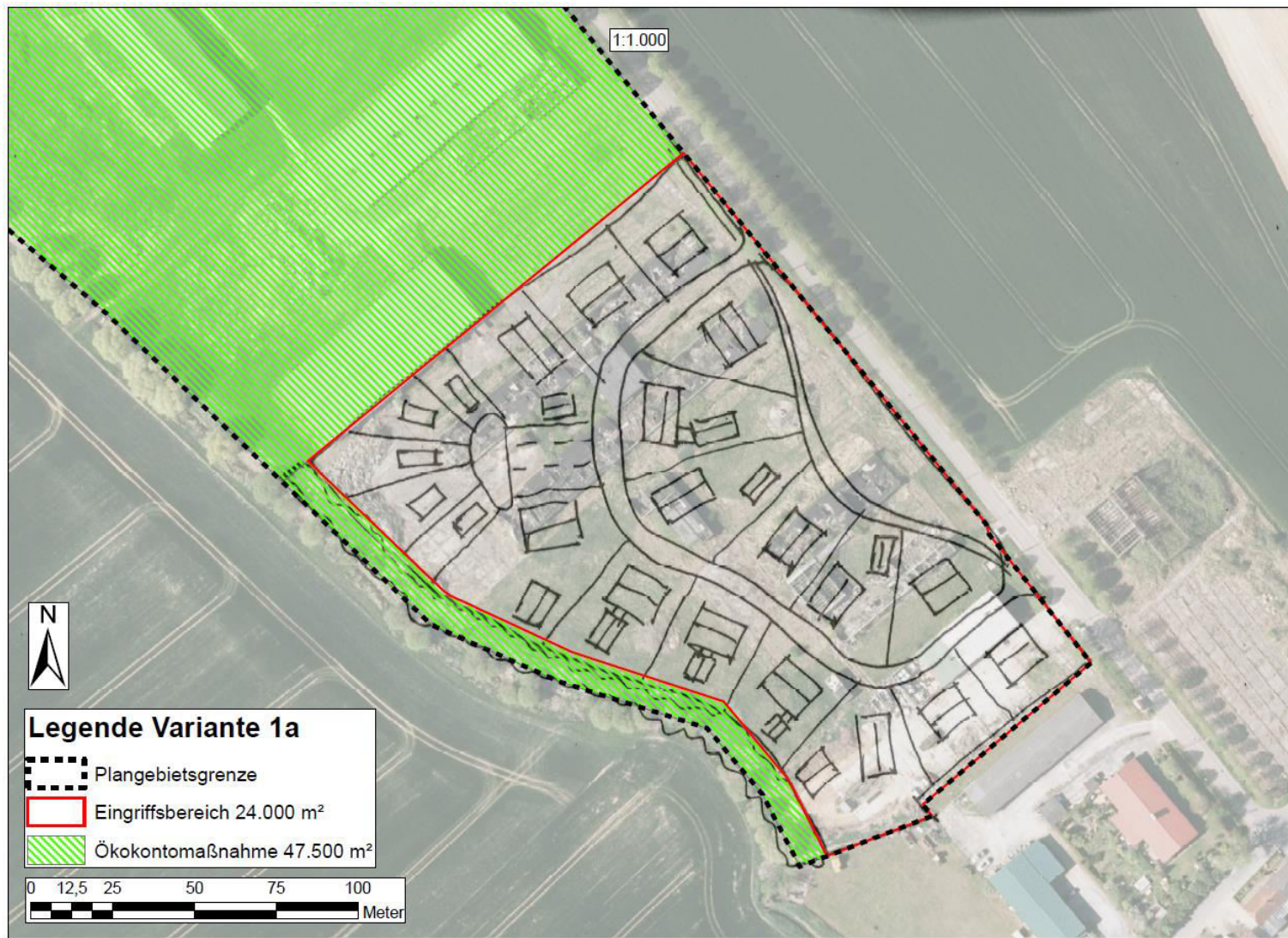


Abb. 8: Variante 1a

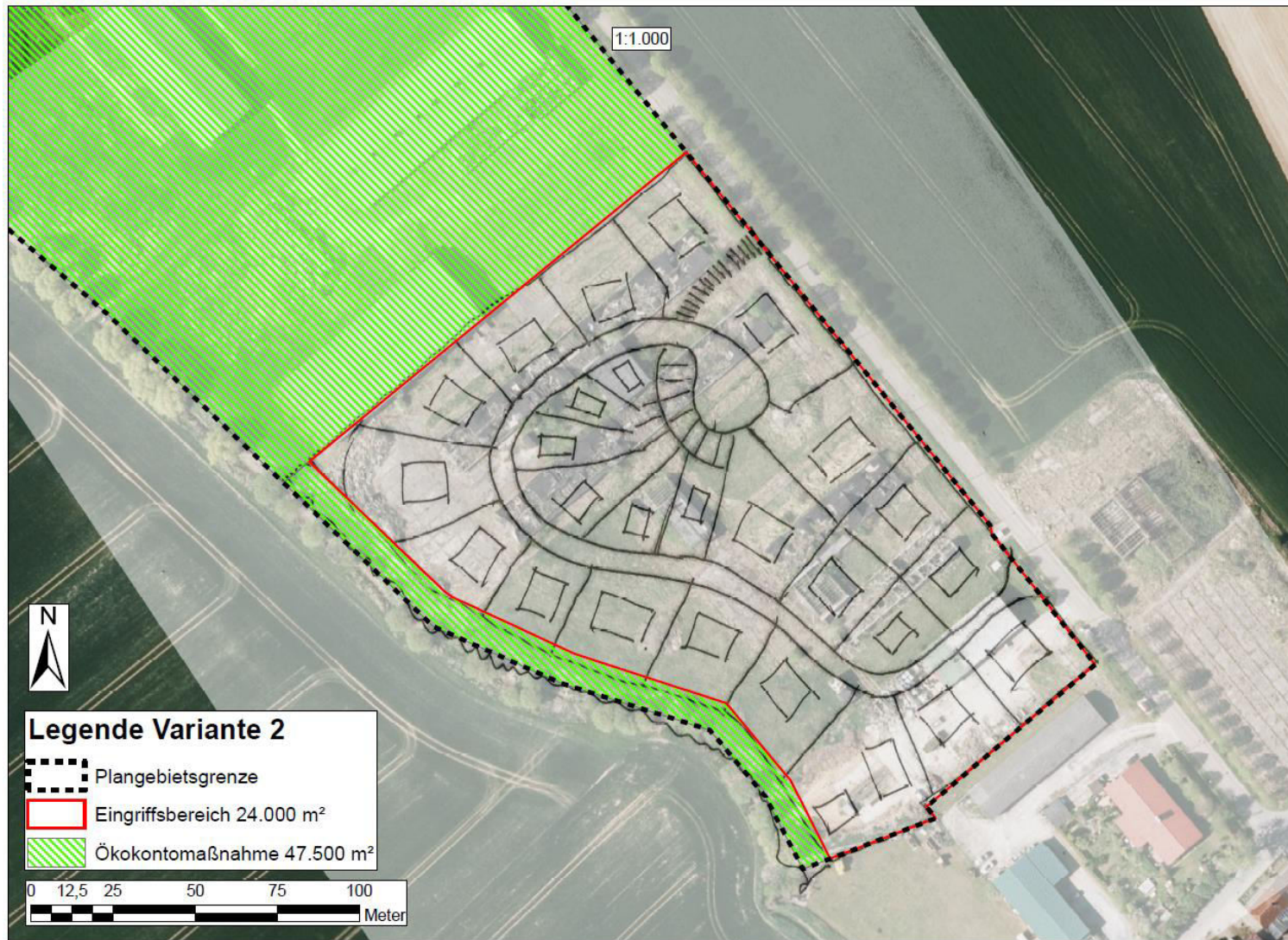


Abb. 9: Variante 2

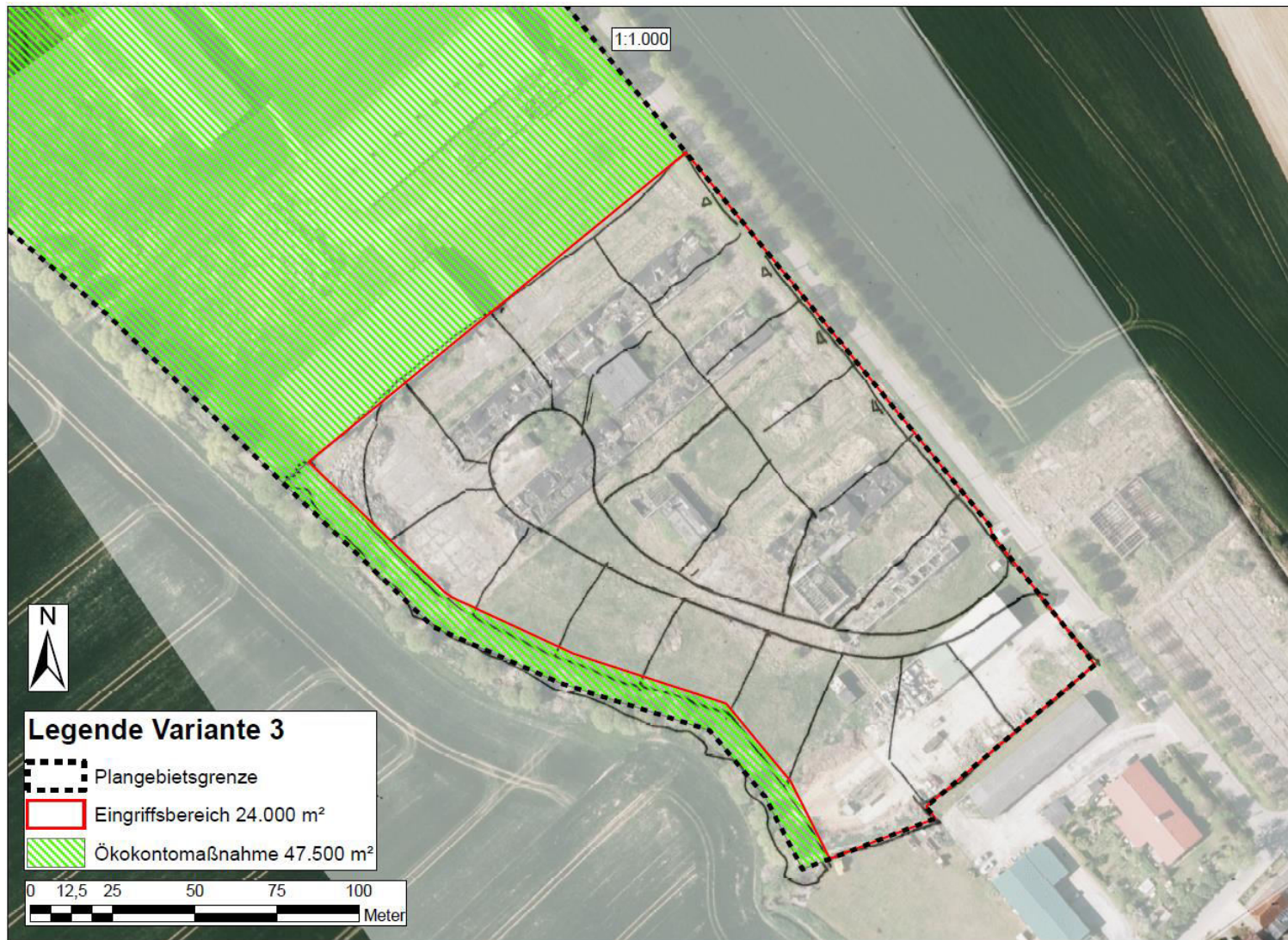


Abb. 10: Variante 3

Für den Bereich des Bebauungsplanes für die Wohnbebauung wurden Flächenbilanzen für die Variante 1 und die Variante 1a erstellt. In der Variante 1 liegen die Grundstücksgrößen für die Kleinstwohnhäuser im westlichen Planbereich um die Stellplatzanlage orientiert zwischen ca. 211 und ca. 285 m². Die Grundstücke für die Wohnbebauung liegen zwischen ca. 855 m² und im Maximum ca. 1.587 m². Auf den größeren Grundstücken sind somit gut 2 Gebäude mit dann maximal 1 Wohneinheit vorzusehen. Der Infrastrukturbereich für die Kleinstwohnhäuser wird mit ca. 960 m² bestimmt.

In Variante 1 wurden die Grundstücke für die Kleinwohnhäuser überarbeitet und präzisiert. Hier liegen die Grundstücksgrößen zwischen ca. 327 m² und 612 m².

Der zugehörige Infrastrukturbereich beträgt etwa 873 m².

Die Grundstücke für die Wohnbebauung liegen weiterhin zwischen 855 m² und im Maximum 1.587 m².

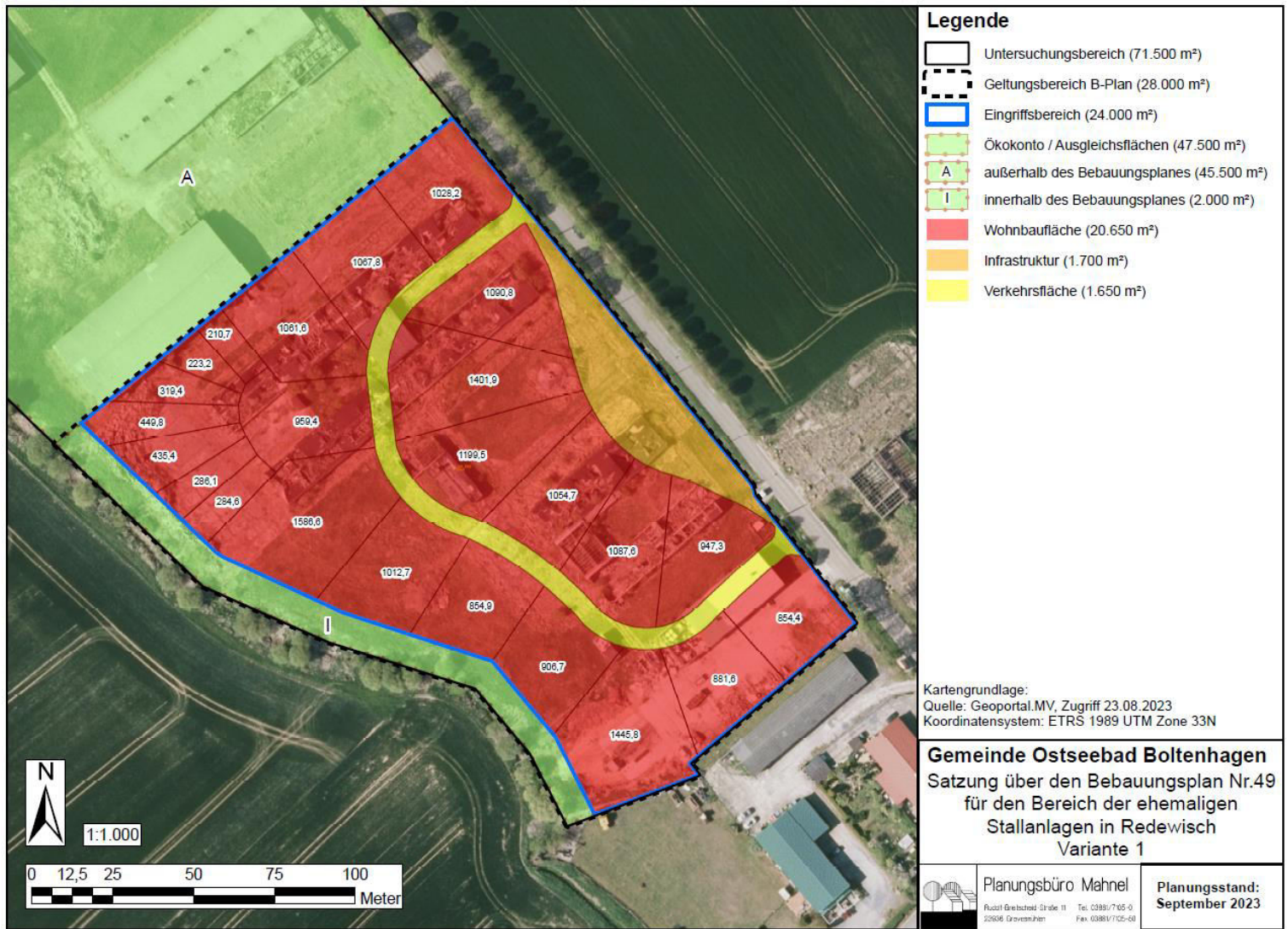


Abb. 11: Variante 1 - Wohnbebauung

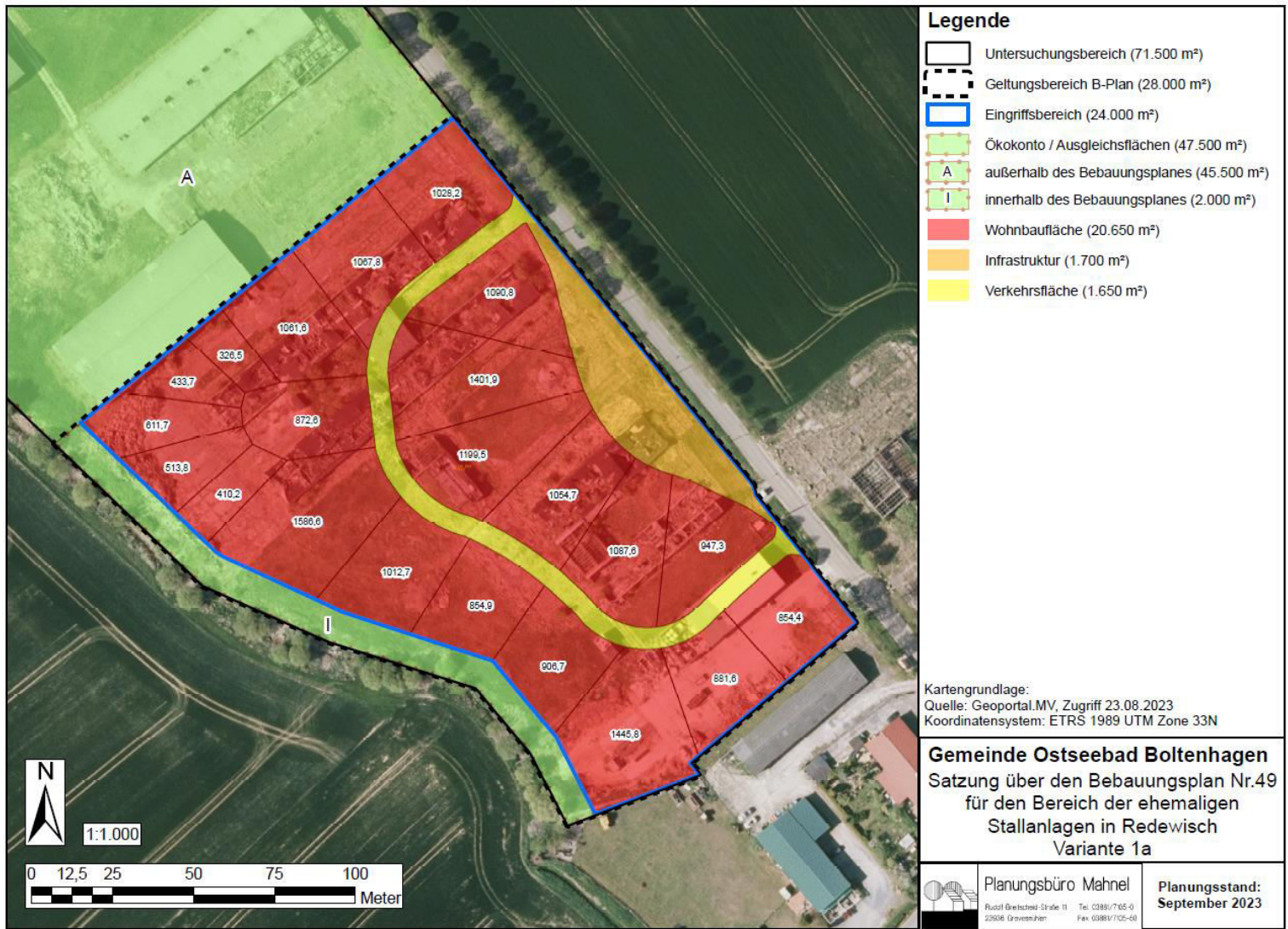


Abb. 12: Variante 1a - Wohnbebauung

In den nachfolgend dargestellten Varianten ist das Gesamtkonzept der Flächen des Bebauungsplanes Nr. 49 zuzüglich der verbleibenden externen Ausgleichsflächen auf dem Luftbild abgebildet. Dies ist für beide Varianten 1 und 1a dargestellt.

Die Wohnbauflächen betragen 20.650 m², die Infrastrukturfläche 1.700 m² und die Verkehrsfläche 1.650 m².

Während der Bebauungsplan für die Wohnbebauung aufgestellt wird, wird die Ausgleichsregelung zur Bildung des Ökokontos gesondert und separat vorgesehen.

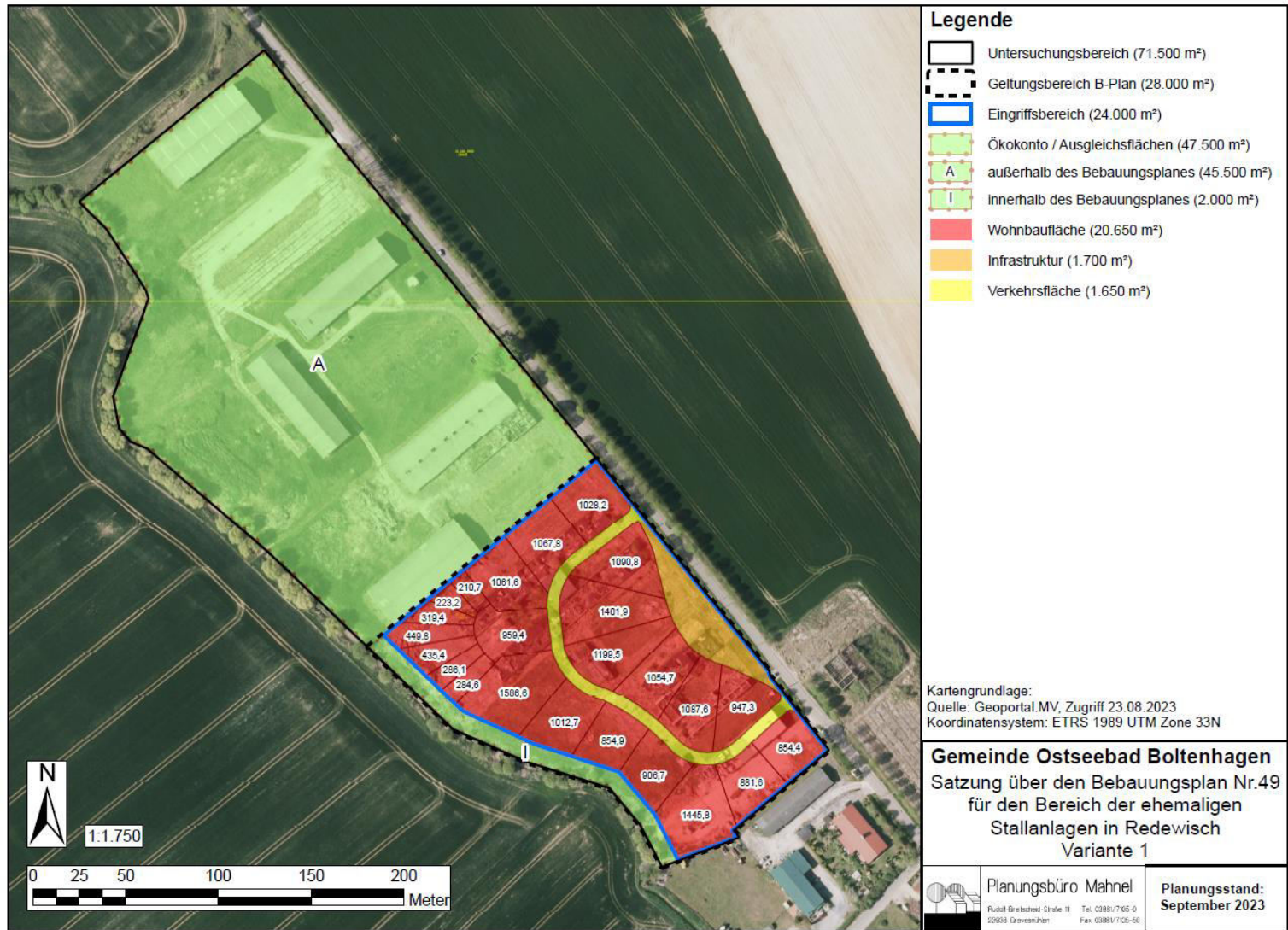


Abb. 13: Variante 1 – Gesamtkonzept Wohnen und Ausgleich

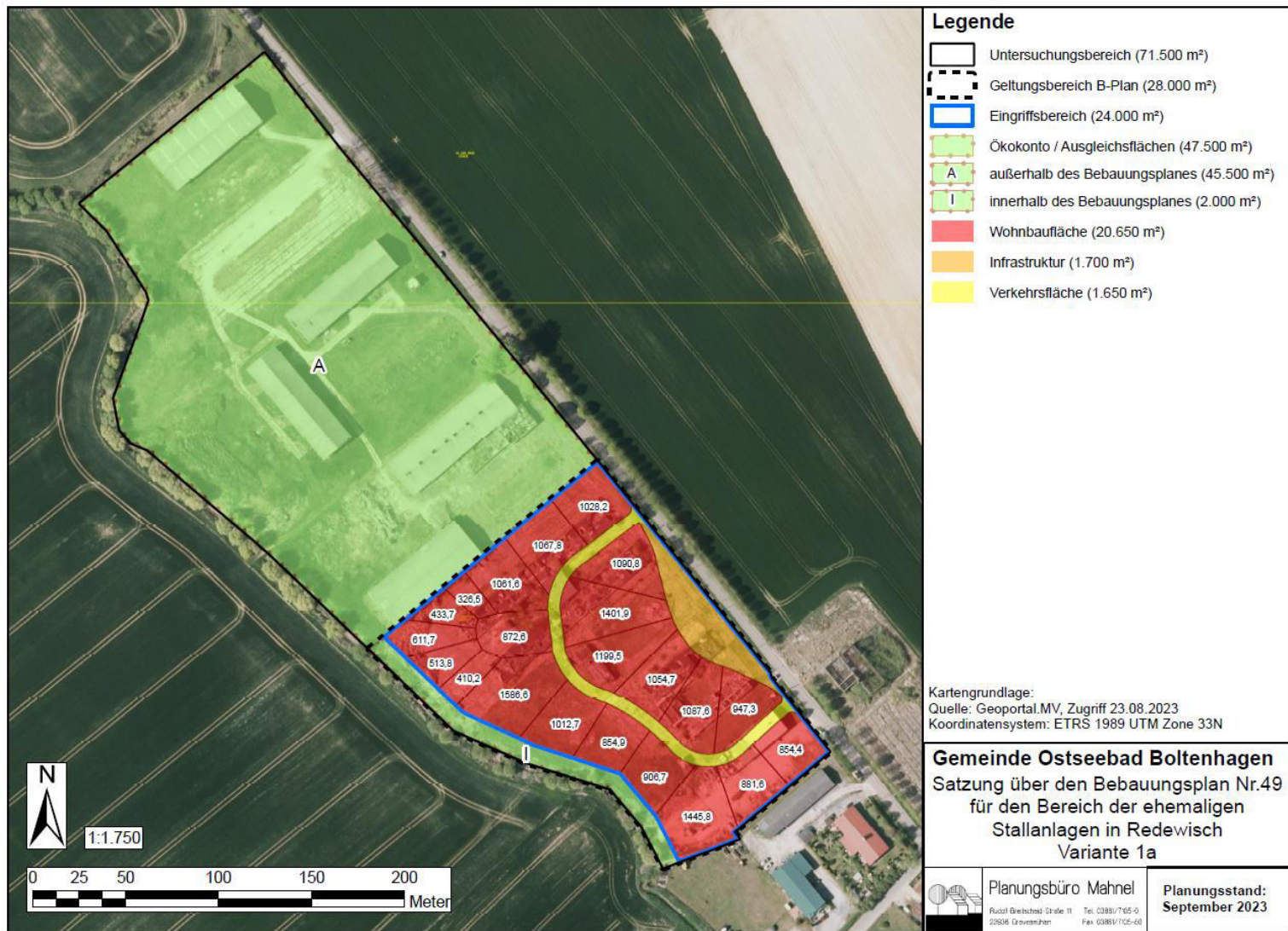


Abb. 14: Variante 1a - Gesamtkonzept Wohnen und Ausgleich

Für die Vorzugsvariante 1a wurde ein städtebauliches Konzept für die Plandokumentation und Erörterung erstellt, dass in der Anlage entsprechend mit näheren Erläuterungen dargestellt ist.

5. Planungsrechtliche Festsetzungen

Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen hat die Zielsetzungen für die bauliche Entwicklung auf der Grundlage des Antrages eines Vorhabenträgers bestätigt und für das weitere Beteiligungsverfahren bestimmt. Zielsetzung ist die Errichtung eines allgemeinen Wohngebietes und erforderliche Infrastruktureinrichtungen. Im Rahmen der Diskussion zum Vorentwurf wurde durch die Gemeindevertretung festgelegt, dass im Vorhabengebiet ein Spielplatz umzusetzen ist. Diese Regelung ist im Rahmen des weiteren Planaufstellungsverfahrens abzustimmen. Vorzugsweise ist der Spielplatz zur vorhandenen Ortslage hin zu orientieren. Im Zusammenhang mit dem benachbarten Grundstück im südöstlichen Anschluss an das Plangebiet ist eine Erörterung über die Einbeziehung mit dem Plangeltungsbereich je nach vorliegender Zielsetzung für den Bereich vorzusehen. Dies ist klares Ziel der Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für diesen Bereich. Im Rahmen des Vorentwurfsverfahrens werden die Abstimmungen hierzu geführt. In der Entwurfsphase ist hier unter Einbeziehung der jeweils Betroffenen die Abstimmung zu führen und die entsprechende Vorgehensweise zu wählen.

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

Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen verfolgt das Ziel zur Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes gemäß § 4 BauNVO. Die Nutzung für Ferienwohnungen und Zweitwohnungen ist auszuschließen. Festsetzungsvorschläge werden für das Beteiligungsverfahren der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im frühzeitigen Beteiligungsverfahren genutzt. Diese sind entsprechend abzustimmen. Neben der Dauerwohnnutzung sind im Rahmen des Verfahrens zwei Gewerbeeinheiten zu sichern. Diese Vorgabe wird gemäß Präzisierung im Aufstellungsbeschluss beachtet. Innerhalb des festgesetzten Rahmens sind zwei Gewerbeeinheiten zu realisieren.

5.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 20 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung soll sich an dem im Ort vorherrschenden Spektrum orientieren. Zielsetzung ist die Errichtung eingeschossiger Gebäude. Gestaltungsempfehlungen werden unterbreitet. Die Zulässigkeit zweigeschossiger Gebäude, auch um das Dachgeschoss als Vollgeschoss auszubilden, wird im weiteren Verfahren abgestimmt.

5.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 3 BauNVO)

Innerhalb des Plangebietes ist die ortstypische offene Bauweise vorgesehen. Gestaltungsempfehlungen werden unterbreitet.

5.4 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen verfolgt in diesem Bereich des Ortsteils die Festsetzung von 1 Wohnung je Wohngebäude. Um generationsverbundenes Wohnen in Teilen zuzulassen, sind auf einzelnen Grundstücken auch 2 Gebäude mit Hauptnutzungen vorgesehen. Die Abstimmung erfolgt im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes mit dem Vorentwurf.

Unter Beachtung der Grundstücksvorgaben und der Bebauungsmöglichkeiten ist davon auszugehen, dass maximal 30 Wohneinheiten entstehen. Die Grundstücksgrößen ergeben sich aus der entsprechenden Plandokumentation. Entsprechende Festsetzungen zur Umsetzung des Planungsziels sind in der weiteren Bearbeitungsphase zu treffen. Die Gemeindevertretung hat durch Beschluss vom 05. Oktober 2023 festgelegt, dass anteilig von den maximal 30 Wohneinheiten mindestens zwei Gewerbeeinheiten entstehen müssen. Die Vorbereitung und Abstimmung erfolgt in der Entwurfsphase.

5.5 Verkehrsflächen und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die verkehrliche Anbindung soll durch zweifache Anbindung an die Straße „Ausbau“ erfolgen.

5.6 Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen werden entsprechend örtlichem Bedarf in der weiteren Planvorbereitung vorgesehen. Dies ergibt sich aus dem weiteren Aufstellungsverfahren.

5.7 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

Die natürliche Integration des Baugebietes in die vorhandene landschaftliche Umgebung ist unter Inanspruchnahme der Höhensituation und des Reliefs vorgesehen. Aufschüttungen und Abgrabungen sind auszuschließen. Hierzu soll eine geeignete Festsetzung zur Höhenlage der Gebäude unter Berücksichtigung der Ermittlung des Bezugspunktes erfolgen. Voraussetzung dafür ist die Erstellung des Lage- und Höhenplanes.

6. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 LBauO M-V)

Die Festsetzungen zu Dächern, Fassaden, Einfriedungen, Sonstigen Festsetzungen, zur Gestaltung der Plätze für bewegliche Abfallbehälter werden im Zuge des Aufstellungsverfahrens auch nach Vorlage der Vermessung in der Entwurfsphase ergänzt.

Die Gestaltungsvorgaben sind nach den Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und an die Gestaltung der Plätze für bewegliche Abfallbehälter und der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sowie Art, Gestaltung und Höhe der Einfriedungen differenziert zu betrachten. Maßgeblich ist auch, dass geschotterte Vorgärten auszuschließen sind und es maßgeblich

bei einer natürlichen Belassung der Geländeoberfläche verbleiben soll. Gestaltungsempfehlungen für Gebäude sind in den vorbereiteten Unterlagen beigefügt. Die Diskussion über die Gestaltung des Gebietes ist im Weiteren zu führen.

7. Grünflächen; Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15, Nr. 20, Nr. 25 BauGB)

Differenzierte Festsetzungen und die konkrete Ausformung erfolgen im weiteren Planaufstellungsverfahren.

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

Im städtebaulichen Konzept werden bisher keine Grünflächen mit Zweckbestimmungen festgesetzt. Im straßennahen Bereich zur Straße „Ausbau“ werden Flächen vorgesehen, die sowohl als Grünflächen oder auch als infrastrukturelle Flächen genutzt werden können. Hier ist neben einer Obstwiese auch die Ausgestaltung als Rastwanderplatz mit Aufenthaltsfunktion oder als Fläche für Infrastruktur möglich. Die Abstimmung erfolgt im weiteren Verfahren.

**7.2 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

Im südwestlichen Planbereich werden Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Übergang zur offenen Landschaft festgesetzt. Die externen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden in einem gesonderten Verfahren behandelt. Die externen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, die sich nordwestlich an das Plangebiet anschließen, werden in einem gesonderten Verfahren behandelt.

**7.3 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und Sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**

Im weiteren Planaufstellungsverfahren sollen Anpflanzgebote festgesetzt werden. Bei Abgang von Gehölzen sind diese artgleich zu ersetzen.

**7.4 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)**

Es ist vorgesehen, dass diejenigen Anpflanzungen, die im Rahmen der Planumsetzung erfolgen, auch dauerhaft erhalten werden. Entsprechende Festsetzungen sind vorgesehen.

8. Verkehrliche Erschließung

Für die verkehrliche Erschließung ist eine zweifache Anbindung an die Straße „Ausbau“ vorgesehen. Abschnittsbildungen sind nicht vorgesehen. Die Anforderungen an die verkehrliche Erschließung werden im weiteren Aufstellungsverfahren erörtert.

Verbindliche Vorgaben für die verkehrliche Erschließung der Gebiete werden getroffen.

9. Ver- und Entsorgung

Die Belange der Ver- und Entsorgung werden mit den zuständigen Behörden und TÖB im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens erörtert. Der Vorentwurf gilt als Beurteilungsgrundlage.

Im Rahmen der gesamtkonzeptionellen Betrachtung ist ein Energiekonzept vorgesehen. Möglichkeiten der Nutzung regenerativer Energien sind offen zu halten. Eine detaillierte Bewertung erfolgt im weiteren Aufstellungsverfahren. Neben Photovoltaikanlagen sind auch Möglichkeiten einer zentralen Wärmeversorgung zu erörtern und zu diskutieren. Die alternativen Betrachtungen von Luftwärmepumpen und Erdwärmepumpen bleibt unter Berücksichtigung des energiesparenden Bauens auch erhalten. Es kommt jedoch darauf an, immissionsschutzseits Konflikte zu minimieren.

1. Wasserversorgung/ Abwasserbeseitigung
2. Oberflächenwasserbeseitigung
3. Brandschutz/ Löschwasser
4. Energieversorgung
5. Telekommunikation
6. Abfallentsorgung

10. Flächenbilanz

Das Plangebiet nimmt eine Fläche von etwa 2,4 ha ein.
Die Flächenverteilung ergibt sich wie folgt:

Wohngebiete	20.650 m ²
Infrastrukturfläche	1.700 m ²
Straßenverkehrsflächen	1.650 m ²
<u>Summe</u>	<u>24.000 m², somit 2,4 ha</u>

Es werden sich andere Flächenzuordnungen unter Berücksichtigung der Anforderungen an die Ver- und Entsorgung ergeben.

11. Nachrichtliche Übernahmen

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

Nachrichtliche Übernahmen werden im Rahmen des Planverfahrens unter Berücksichtigung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und deren Anforderungen ergänzt.

11.1 Bau- und Kulturdenkmale/ Bodendenkmale

Für den Plangeltungsbereich sind bisher keine Bau- und Kulturdenkmale/ Bodendenkmale bekannt.

12. Hinweise

Hinweise werden im Rahmen des Planverfahrens unter Berücksichtigung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und deren Anforderungen ergänzt.

12.1 Bodendenkmale

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind von den geplanten Maßnahmen keine Bodendenkmale betroffen. Bei Bauarbeiten können jedoch jederzeit archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden. Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des LA in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

12.2 Munitionsfunde

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

Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich. Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen.

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

12.3 Altlasten/ Altlastenverdachtsflächen

Nach dem derzeitigen Kenntnisstand sind die baulichen Anlagen der Landwirtschaft zurückzubauen und die Erfordernisse an Bodenverunreinigungen zu beachten und die Grundlagen für das allgemeine Wohngebiet vorzubereiten.

Werden schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) im Rahmen der Durchführung der Bauarbeiten festgestellt, ist auf der Grundlage des § 2 des

Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz – LBodSchG M-V) der Unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg hierüber Mitteilung zu machen.

12.4 Gewässerschutz

Mit den Bauarbeiten sind auf dem Grundstück eventuell vorhandene Drainageleitungen und sonstige Vorflutleitungen in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten bzw. wiederherzustellen. Jeglicher Umgang mit wassergefährdenden Stoffen hat auf der Grundlage des § 62 WHG und § 20 LWaG so zu erfolgen, dass eine Gefährdung des Grund- und Oberflächenwassers nicht zu besorgen ist. Werden bei der Durchsetzung der Planung Erdaufschlüsse (auch Flächenkollektoren oder Erdwärmesonden für Wärmepumpen) notwendig, mit denen unmittelbar bzw. mittelbar auf die Bewegung oder die Beschaffenheit des Grundwassers eingewirkt wird, sind diese gemäß § 49 Abs. 1 des WHG einen Monat vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Dies trifft ebenso für eventuell notwendige Grundwasserabsenkungen während der Baumaßnahmen zu.

13. Wesentliche Auswirkungen der Planung

13.1 Städtebauliche Auswirkungen

Städtebauliche Auswirkungen ergeben sich durch den Rückbau der landwirtschaftlichen Anlagen und durch die beabsichtigte Neubebauung für die Wohnnutzung. Durch veränderte Nutzung und Zuzug ergeben sich Auswirkungen auf den Verkehr und den daraus induzierten Lärm sowie Auswirkungen durch die anthropogene Nutzung auf den Grundstücken.

13.2 Verkehrliche Auswirkungen

Verkehrliche Auswirkungen ergeben sich durch die Zunahme des Verkehrs durch die Neubebauung. Alternative Möglichkeiten für die verkehrliche Anbindung an das übergeordnete Verkehrsnetz ergeben sich im weiteren Verfahren nicht.

13.3 Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen

Mit der Neubebauung ist nicht die Inanspruchnahme von bisher landwirtschaftlichen Flächen verbunden. Es werden keine landwirtschaftlichen Flächen genutzt. Voraussetzung für die Bebauung ist der Rückbau gewerblicher landwirtschaftlicher Anlagen.

13.4 Auswirkungen auf die Umwelt

Auswirkungen auf die Umwelt ergeben sich durch die veränderte Nutzung. Die bisher brachliegenden ehemals genutzten landwirtschaftlichen Anlagen zur Viehhaltung werden durch Wohnbebauung ersetzt. Eine Bewertung des Eingriffs erfolgt im Gesamtkonzept der Eingriffsregelung.

13.5 Klimaschutz und Klimaanpassung

Unter Berücksichtigung der Anforderungen des Klimaschutzes werden die Möglichkeiten für regenerative Energien offengehalten.

13.6 Kosten

Die Aufwendungen für die Vorbereitung und Realisierung des Bebauungsplanes werden durch die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen in einem städtebaulichen Vertrag mit dem Vorteilnehmer geregelt. Der Haushalt der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen wird durch die Vorbereitung nicht berührt.

Zusätzlich ist zu regeln, dass der Spielplatz entsprechend hergestellt wird, den die Gemeinde gemäß Beschluss vom 05. Oktober 2023 wünscht. Darüber hinaus sind die Anforderungen an die Sicherung der gewerblichen Einheiten so zu regeln, dass sie für die Gemeinde dauerhaft gesichert sind.

6.3 Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes (Basisszenario)

6.3.1 Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

6.3.2 Schutzgut Fläche

6.3.3 Schutzgut Boden

6.3.4 Schutzgut Wasser

6.3.5 Schutzgut Luft und Klima

6.3.6 Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Klima, Luft

6.3.7 Schutzgut Landschaft/ Landschaftsbild

6.3.8 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

6.3.9 Kulturgüter und sonstige Sachgüter

6.4 Prognose und Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

6.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

6.5.1 Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

6.5.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche

6.5.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Boden

6.5.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

6.5.5 Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Luft

6.5.6 Auswirkungen auf Natura 2000-Gebiete

6.5.7 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft/ Landschaftsbild

6.5.8 Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

6.5.9 Auswirkungen auf die Kulturgüter und sonstige Sachgüter

6.5.10 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

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

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

6.5.13 Darstellung von Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes

6.5.14 Einhaltung der bestmöglichen Luftqualität

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

6.5.16 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt

6.5.17 Kumulierung mit den Auswirkungen mit benachbarten Plangebieten

6.5.18 Auswirkungen des Vorhabens auf das Klima und Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels

6.5.19 Auswirkungen infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe

6.6 Aussagen zum Artenschutz

6.7 Eingriffs-/ Ausgleichsermittlung

6.7.1 Gesetzliche Grundlagen

6.7.2 Bestandsbeschreibung und Bilanzierungsgrundlagen

- 6.7.3 Ermittlung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs**
- 6.7.4 Ermittlung des additiven Kompensationsbedarfes**
- 6.7.5 Ermittlung des Kompensationsumfanges (KFÄ)**
- 6.7.6 Gesamtbilanzierung (Gegenüberstellung EFÄ/ KFÄ)**

- 7. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen**
 - 7.1 Vorkehrungen und Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Minimierung**
 - 7.2 Maßnahmen zum Ausgleich von nachteiligen Umweltauswirkungen**
 - 7.3 Externe Ausgleichsmaßnahmen**

- 8. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten**

- 9. Zusätzliche Angaben**
 - 9.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung/ Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben**
 - 9.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Auswirkungen auf die Umwelt infolge der Durchführung des Bauleitplans**
 - 9.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung**
 - 9.4 Referenzliste der Quellen, die für die im Umweltbericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden**

TEIL 4 Anlagen

1. Städtebauliche Konzeptidee – Varianten

2. Vorentwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 49 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für den Bereich der ehemaligen Stallanlagen in Redewisch als städtebauliches Konzept der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für den B-Plan Nr. 49 „Wohnen in Redewisch“

3. Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung für den Neubau einer Wohnanlage bzw. für die Anlage einer Ökokontomaßnahme in Redewisch in der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen, Stand August 2022

TEIL B – TEXT

ZUR SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN Nr. 49 DER GEMEINDE OSTSEEBAD BOLTENHAGEN FÜR DEN BEREICH DER EHEMALIGEN STALLANLAGEN IN REDEWISCH

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 und 2 BauGB)

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

ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BauNVO)

Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

- 1.1 Im Allgemeinen Wohngebiet sind allgemein zulässig:
- Wohngebäude,
 - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- 1.2 Ausnahmsweise können im Allgemeinen Wohngebiet zugelassen werden:
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes, ausgenommen Ferienwohnungen i.S. des § 13a BauNVO,
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, ausgenommen Ferienwohnungen i.S. des § 13a BauNVO,
 - Anlagen für Verwaltungen.
- 1.3 Im Allgemeinen Wohngebiet sind die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen
- Nr. 4 Gartenbaubetriebe,
 - Nr. 5 Tankstellen
- gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und deshalb nicht zulässig.
- 1.4 Im Allgemeinen Wohngebiet sind Ferienwohnungen i. S. des § 13a BauNVO als Unterart der nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen
- Nr. 1 Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - Nr. 2 sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und deshalb nicht zulässig.
- 1.5 Im Allgemeinen Wohngebiet sind in den gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässigen Wohngebäuden gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO nur Wohnungen, die der dauerwohnlischen Nutzung durch Personen dienen, die ihren Lebensmittelpunkt in der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen haben, nicht hingegen Zweit- bzw. Nebenwohnungen, zulässig.

II. GRÜNFLÄCHEN; PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, Nr. 20, Nr. 25 BauGB)

Anmerkung:

Festsetzungen werden im weiteren Planverfahren ergänzt.

III. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 LBauO M-V)

Anmerkung:

Die Festsetzungen zu Dächern, Fassaden, Einfriedungen, Sonstigen Festsetzungen, zur Gestaltung der Plätze für bewegliche Abfallbehälter werden im Zuge des Aufstellungsverfahrens auch nach Vorlage der Vermessung in der Entwurfsphase ergänzt. Ggf. wird der Erlass einer eigenständigen Gestaltungssatzung vorzugsweise empfohlen.

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

Anmerkung:

Nachrichtliche Übernahmen werden im Rahmen des Planverfahrens unter Berücksichtigung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und deren Anforderungen ergänzt.

V. HINWEISE

1. BODENDENKMALE

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind von den geplanten Maßnahmen keine Bodendenkmale betroffen. Bei Bauarbeiten können jedoch jederzeit archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden. Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des LA in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

2. MUNITIONSFUNDE

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

Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich. Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen. Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) der in Rede stehenden Fläche sind gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V zu erhalten. Ein entsprechendes Auskunftersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.

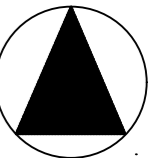
3. ALTLASTEN/ ALTLASTENVERDACHTSFLÄCHEN

Nach dem derzeitigen Kenntnisstand sind die baulichen Anlagen der Landwirtschaft zurückzubauen und die Erfordernisse an Bodenverunreinigungen zu beachten und die Grundlagen für das allgemeine Wohngebiet vorzubereiten.

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

4. GEWÄSSERSCHUTZ

Mit den Bauarbeiten sind auf dem Grundstück eventuell vorhandene Drainageleitungen und sonstige Vorflutleitungen in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten bzw. wiederherzustellen. Jeglicher Umgang mit wassergefährdenden Stoffen hat auf der Grundlage des § 62 WHG und § 20 LWaG so zu erfolgen, dass eine Gefährdung des Grund- und Oberflächenwassers nicht zu besorgen ist. Werden bei der Durchsetzung der Planung Erdaufschlüsse (auch Flächenkollektoren oder Erdwärmesonden für Wärmepumpen) notwendig, mit denen unmittelbar bzw. mittelbar auf die Bewegung oder die Beschaffenheit des Grundwassers eingewirkt wird, sind diese gemäß § 49 Abs. 1 des WHG einen Monat vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Dies trifft ebenso für eventuell notwendige Grundwasserabsenkungen während der Baumaßnahmen zu.



M 1 : 1.000



Boltenhagen B49
Städtebauliches Konzept
Stand: 27.01.2026