Ostseebad Boltenhagen

Beschlussvorlage Federführend: FB II Bau- und Ordnungswesen	Vorlage-Nr: **GV Bolte/13/7921** Status: öffentlich Datum: 02.12.2013 Verfasser: Carola Mertins

7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz im Zusammenhang mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 (Anleger an der Wohlenberger Wiek)
Hier: Stellungnahme als Nachbargemeinde

Beratungsfolge:

Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen				
Gemeindevertretung Ostseebad Boltenhagen				

Sachverhalt:
Die Stadt Klütz stellt die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes auf, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ferienbebauung auf dem Anleger zu schaffen und eine Gastronomieeinrichtung an Land zu integrieren.
Landseitig sollen Parkplätze für die Ferienhäuser errichtet werden.
Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes werden bisherige Verkehrsflächen auf dem Anleger sowie dem nordöstlichen Bereich des Sonstigen Sondergebietes Hafen zu Sondergebietsflächen Maritimes Feriengebiet. Ein Teil der bisherigen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Strand wird zu Sondergebietsflächen Versorgung und Infrastruktur. Die bisher vorgesehene Fläche für Versorgung und Infrastruktur soll vergrößert werden.
Die restlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung Strand bleiben Grünflächen bzw. Strandflächen. Hier ergeben sich keine wesentlichen Änderungen zu den bisherigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes. Der Bereich der Verkehrsflächen auf der Straße am Anleger wird zu Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung. Weiterhin erfolgt eine Rücknahme des Sondergebietes Mole.
Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen als Nachbargemeinde kann Anregungen und Bedenken äußern.

Beschlussvorschlag:
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen beschließt zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz im Zusammenhang mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 (Anleger an der Wohlenberger Wiek) weder Anregungen noch Bedenken zu äußern.

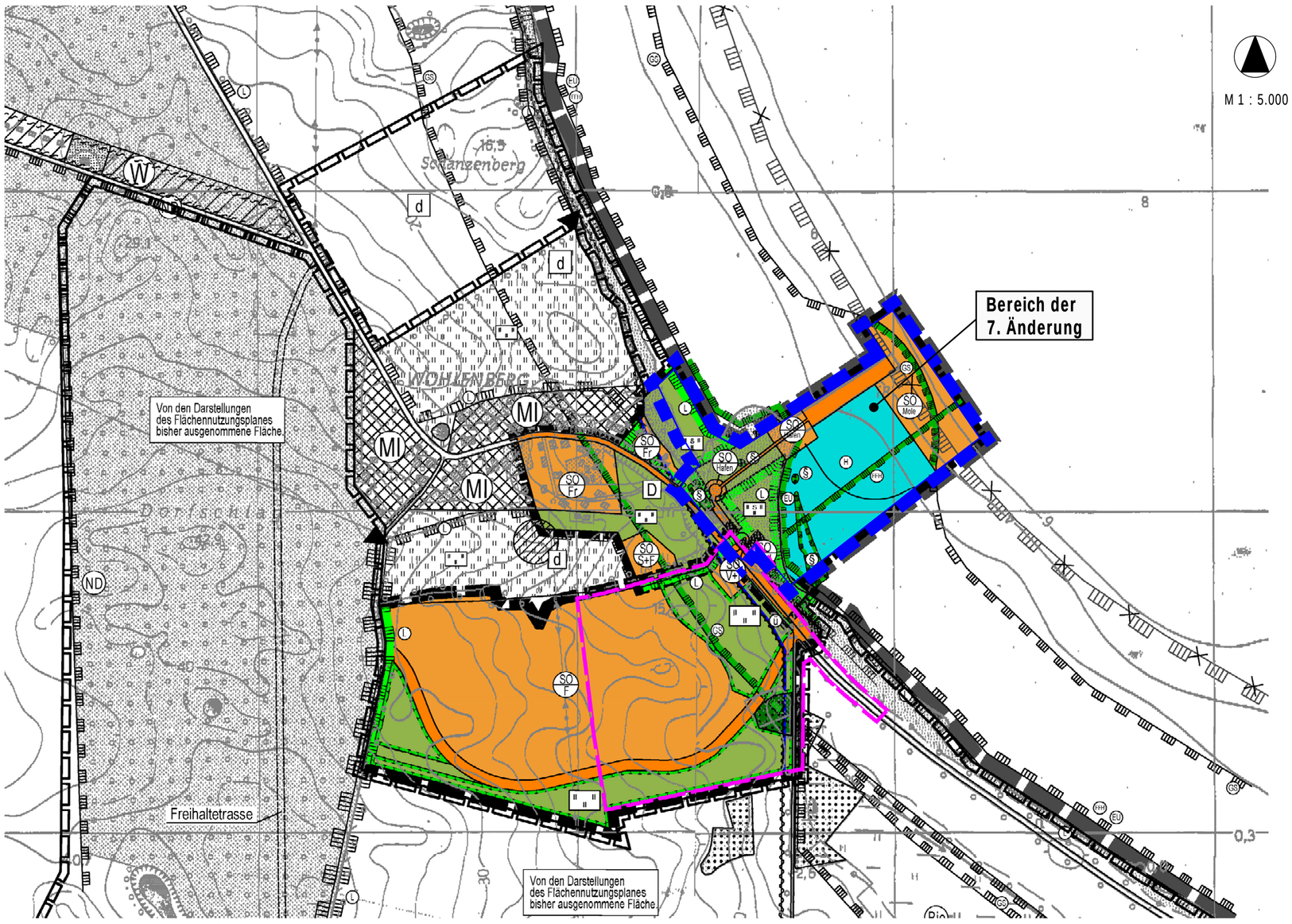
Finanzielle Auswirkungen:
keine

Anlagen:
1. Vorentwurf – Auszug
   Begründung - **Protokollant**

Sachbearbeiter/in

Fachbereichsleitung

AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN SOWIE SEINER 1. ÄNDERUNG UND 2. ÄNDERUNG MIT DARSTELLUNG BISHERIGER FLÄCHENNUTZUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

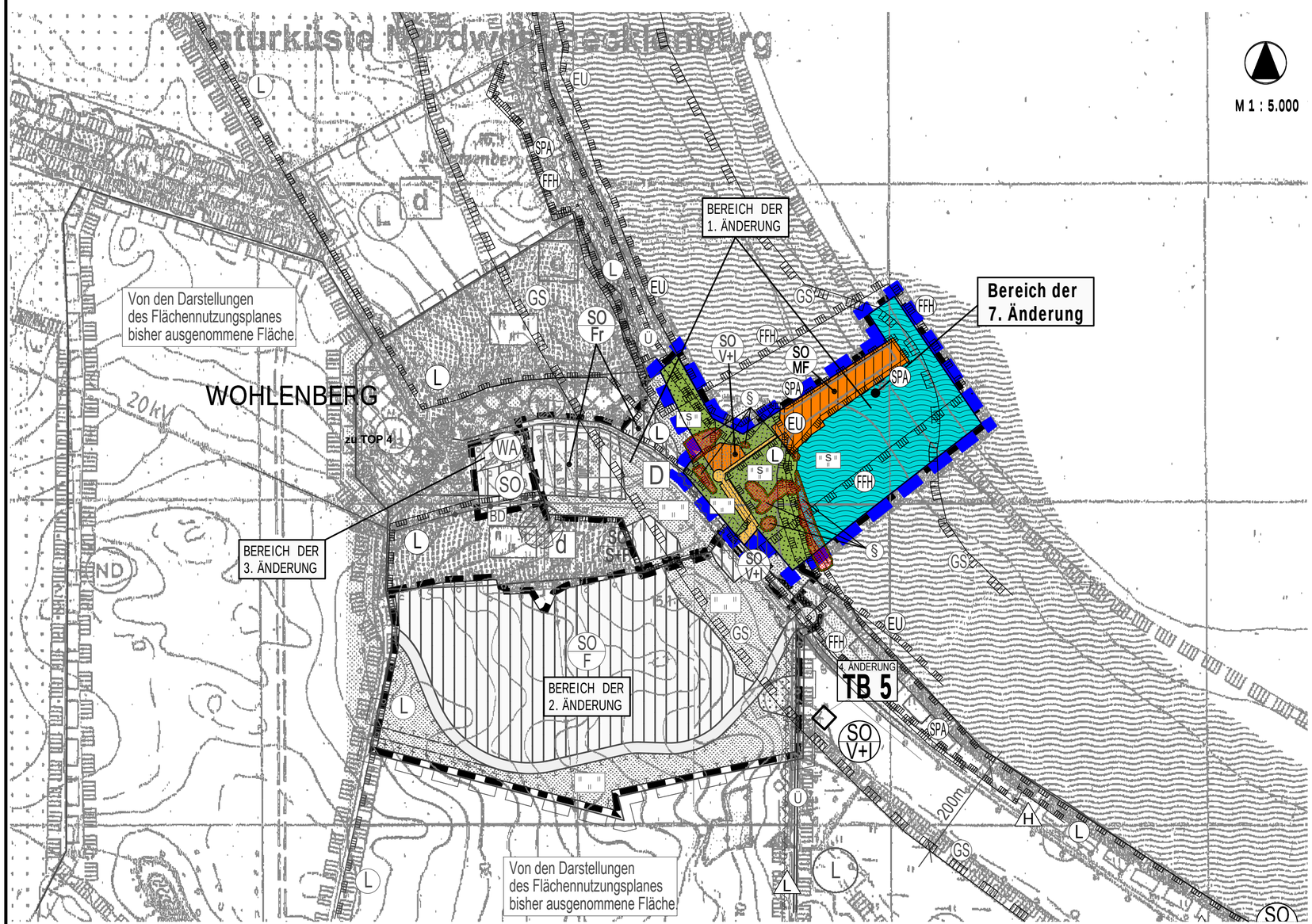
I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 5 (2) 1 BauGB
SO HAFEN	Sonstiges Sondergebiet (gem. § 11 BauNVO) - Hafen	
SO MOLE	Sonstiges Sondergebiet (gem. § 11 BauNVO) - Mole	
	VERKEHRSFLÄCHEN	Par. 5 (2) 3 BauGB
	Verkehrsflächen (gem. § 5 (2) § BauGB)	
	GRÜNFLÄCHEN	Par. 5 (2) 5 BauGB
" "	Zweckbestimmung Wiese	
" S "	Zweckbestimmung Strand	

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
	WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT	Par. 5 (2) / BauGB
	Wasserfläche	
H	Hafen	
	PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT	Par. 5 (2) 10 BauGB Par. 5 (4) 10 BauGB
	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts	
GS	Gewässerschutzstreifen	
§	§20 Biotope nach LNatG M-V	
EU	Europäisches Vogelschutzgebiet	
FFH	FFH-Gebiet	
L	Landschaftsschutzgebiet	

Planzeichen	Erläuterung
	SONSTIGE PLANZEICHEN
	Umgrenzung des Bereiches der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz

7. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES MIT DARSTELLUNG DER ZUKÜNFTIGEN FLÄCHENNUTZUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 5 (2) 1 BauGB
SO VI	Sonstiges Sondergebiet (gem. § 11 BauNVO) - Versorgung und Infrastruktur	
SO MF	Sonstiges Sondergebiet (gem. § 11 BauNVO) - Maritimes Feriengebiet	
	VERKEHRSFLÄCHEN	Par. 5 (2) 3 BauGB
	Verkehrsflächen (gem. § 5 (2) § BauGB)	
	GRÜNFLÄCHEN	Par. 5 (2) 5 BauGB
" "	Zweckbestimmung Wiese	
" S "	Zweckbestimmung Strand	

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
	WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT	Par. 5 (2) / BauGB
	Wasserfläche	
	PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT	Par. 5 (2) 10 BauGB Par. 5 (4) 10 BauGB
	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts	
GS	Gewässerschutzstreifen	
§	§20 Biotope nach NatSchAG M-V	
EU	Europäisches Vogelschutzgebiet	
SPA	SPA-Gebiet	
FFH	FFH-Gebiet	
L	Grenze des Landschaftsschutzgebietes "Naturküste Nordwestmecklenburg" - in Aussicht genommen	

Planzeichen	Erläuterung
	SONSTIGE PLANZEICHEN
	Umgrenzung des Bereiches der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom ..... . Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Internet am ..... erfolgt.

   Klütz, den ..... (Siegel) ..... , Bürgermeister

2. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB ist mit Schreiben vom ....., auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung, erfolgt.

   Klütz, den ..... (Siegel) ..... , Bürgermeister

3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom ..... bis zum ..... während der Dienststunden des Amtes durchgeführt. Die ortsübliche Bekanntmachung ist durch Veröffentlichung im Internet am ..... erfolgt.

   Klütz, den ..... (Siegel) ..... , Bürgermeister

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

   Klütz, den ..... (Siegel) ..... , Bürgermeister

5. Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB ist mit Schreiben vom ..... erfolgt.

   Klütz, den ..... (Siegel) ..... , Bürgermeister

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

   Klütz, den ..... (Siegel) ..... , Bürgermeister

7. Die Stadtvertretung hat am ..... den Entwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung inkl. Umweltbericht bestimmt.

   Klütz, den ..... (Siegel) ..... , Bürgermeister

8. Der Entwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Begründung inkl. Umweltbericht haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Internet am ..... sowie durch Aushang vom ..... bis zum ..... ortsüblich bekanntgemacht worden. Dabei wurde bekannt zu geben, dass Umweltbericht, umweltrelevante Erhebungen und umweltrelevante Stellungnahmen zu ..... , mit öffentlich ausliegen werden. Es wurde darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb der öffentlichen Auslegefrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes nach § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können, wenn die Stadt Klütz deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtsmäßigkeit des Flächennutzungsplanes nicht von Bedeutung ist. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind von der öffentlichen Auslegung mit Schreiben vom ..... unterrichtet worden.

   Klütz, den ..... (Siegel) ..... , Bürgermeister

9. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der beteiligten Behörden und sonstigenTräger öffentlicher Belange, sowie der Nachbargemeinden am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

   Klütz, den ..... (Siegel) ..... , Bürgermeister

10. Die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am ..... von der Stadtvertretung beschlossen. Die Begründung inkl. Umweltbericht wurde am ..... gebilligt.

    Klütz, den ..... (Siegel) ..... , Bürgermeister

11. Die Genehmigung der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Verfügung der Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg vom ..... Az.: ..... - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

    Klütz, den ..... (Siegel) ..... , Bürgermeister

12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den Betrittsbeschluss der Stadtvertretung vom ..... erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Erlass der Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg vom ..... Az.: ..... bestätigt.

    Klütz, den ..... (Siegel) ..... , Bürgermeister

13. Die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes wird hiermit am ..... ausgefertigt.

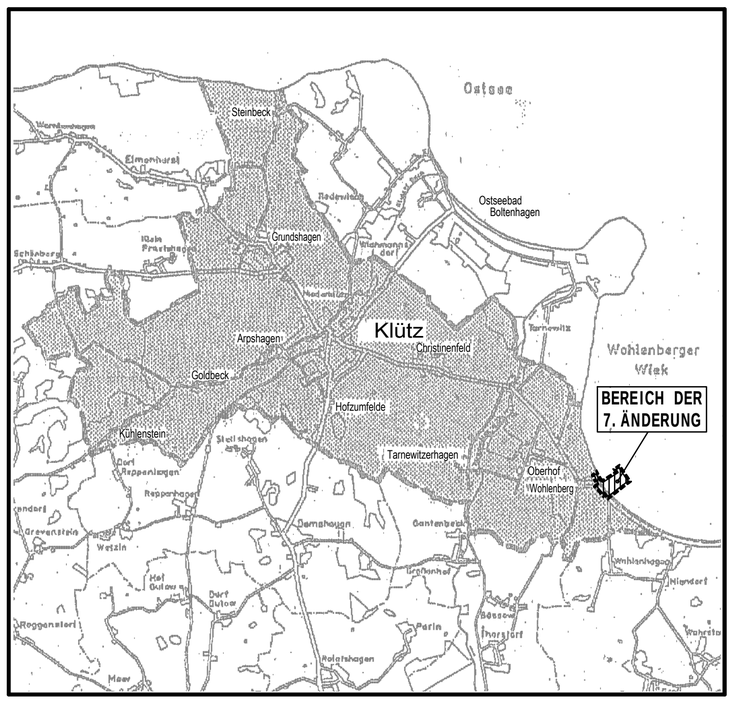
    Klütz, den ..... (Siegel) ..... , Bürgermeister

14. Die Erteilung der Genehmigung der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan, die Begründung inkl. Umweltbericht und die zusammenfassende Erklärung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im Internet am ..... in der "OZ" am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden.
    In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) hingewiesen worden.
    Die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz ist mit Ablauf des Tages der Bekanntmachung am ..... wirksam geworden.

    Klütz, den ..... (Siegel) ..... , Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509);
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466);
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 1990) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58); zuletzt geändert durch Artikel 2 G. v. 22.07.2011 BGBl. I S. 1509.
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 323).
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777).



STADT KLÜTZ
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
7. ÄNDERUNG

IM ZUSAMMENHANG
MIT DER 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 11

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

Planungsstand:
VORENTWURF

Ostseebad Boltenhagen

Beschlussvorlage Federführend: FB II Bau- und Ordnungswesen	Vorlage-Nr: **GV Bolte/14/7969** Status: öffentlich Datum: 02.01.2014 Verfasser: Maria Schultz

B- Plan Nr. 36 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagenfür das Gebiet westlicher Ortseingang zwischen Wichmannsdorf und Sport- und Freizeitanlage
hier: Beschluß zum erneuten Entwurf und zum verkürzten Auslegungsverfahren

Beratungsfolge:

Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen				
Gemeindevertretung Ostseebad Boltenhagen				

Sachverhalt:
Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen führt das Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan Nr. 36 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für das Gebiet westlicher Ortseingang zwischen Wichmannsdorf und Sport- und Freizeitanlage als zweistufiges Verfahren durch.
Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde durch öffentliche Auslegung in der Zeit von 10. Oktober bis 12. November 2013 vorgenommen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB parallel beteiligt. Die Beteiligung der Nachbargemeinden ist erfolgt. Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen kann davon ausgehen, dass die Planung mit den Nachbargemeinden entsprechend § 2 Abs. 2 BauGB abgestimmt ist. Die beteiligten Nachbargemeinden haben zum vorgelegten Entwurf des Bebauungsplanes keine Bedenken geäußert, so dass im Zusammenhang mit den Änderungen keine erneute Beteiligung der Nachbargemeinden notwendig ist.

Im Rahmen der Abwägung sind gemäß § 1 Abs. 7 BauGB die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (vgl. Abwägungsprotokoll). Das Abwägungsergebnis ist der Öffentlichkeit sowie den Behörden und den sonstigen Trägern öffentlicher Belange mitzuteilen.
Voraussetzung für die abschließende Behandlung sind die endgültigen Aussagen zum
- Straßenverkehr und zum Schutz vor Lärm vom Straßenverkehr,
- Ausbau des Kreisverkehrs, Zustimmung des Straßenbauamtes Schwerin sowie des Landesamtes für Straßenbau und Verkehr Rostock,
- die Bereitstellung und dauerhafte Sicherung der Ausgleichs- und Ersatzflächen bzw. der Kompensationsflächenäquivalente auf gemeindeeigenen Grundstücken,
- die Klarstellung, dass keine Flächen für Regenwasserrückhaltung im B-Plangebiet notwendig sind und die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers in östliche Richtung erfolgt.

Die Variantenüberprüfung in Bezug auf Schall, Schallschutzmaßnahme in Wichmannsdorf, lag vor erneutem Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur gerechten Abwägung öffentlicher Belange und privater Belange gegeneinander und untereinander vor.

Auf Grund der eingegangenen Stellungnahmen und der hieraus resultierenden Änderungen des Entwurfes soll ein erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gefasst werden.
Maßgeblich ist hier die Lageänderung des Kreisverkehres. Dieser wurde etwas in östliche Richtung verschoben.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen beschließt:

1. Die aufgrund der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen hat die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen unter Beachtung des Abwägungsgebotes geprüft. Es ergeben sich
   - zu berücksichtigende,
   - teilweise zu berücksichtigende und
   - nicht zu berücksichtigende Stellungnahmen.

   Das Abwägungsergebnis gemäß Anlage 1 ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Das Amt Klützer Winkel wird beauftragt, die Öffentlichkeit und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Anregungen erhoben bzw. Stellungnahmen abgegeben haben, von diesem Ergebnis der Abwägung unter Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.
3. Die erneuten Entwürfe der Planzeichnung (Teil A), des Textes (Teil B) sowie die Örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und der Begründung inklusive Umweltbericht werden gebilligt und für das weitere Beteiligungsverfahren bestimmt.
4. Die erneuten Entwürfe der Planzeichnung (Teil A), des Textes (Teil B) sowie die Örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und der Begründung inklusive Umweltbericht sowie die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind verkürzt auf die Dauer von 2 Wochen gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen. Die nach § 4 Abs. 2 BauGB Beteiligten sollen von der Auslegung benachrichtigt werden.
5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB in angemessener Frist am Planverfahren erneut zu beteiligen.
6. Auf eine erneute Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB kann verzichtet werden.
7. In der Bekanntmachung der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung ist anzugeben, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan nach § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können, wenn die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.
8. Mit der Bekanntmachung zur erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung ist darauf hinzuweisen, dass bei Aufstellung eines Bebauungsplanes ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Finanzielle Auswirkungen:

Anlagen:

1. Plan
2. Textteil
3. Abwägungsunterlagen

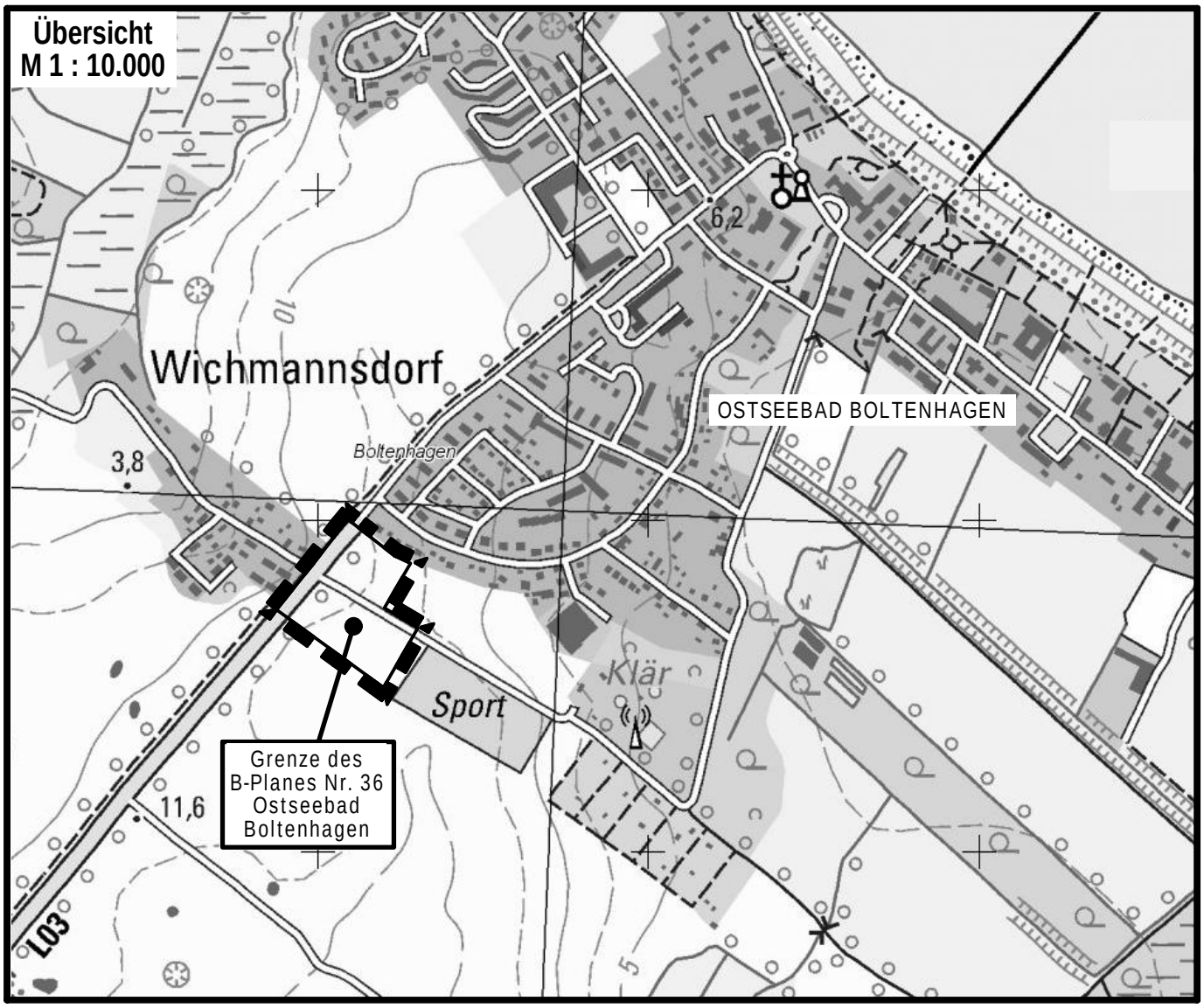
Sachbearbeiter/in

Fachbereichsleitung

SATZUNG

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLANES NR. 36 DER GEMEINDE OSTSEEBAD BOLTENHAGEN

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

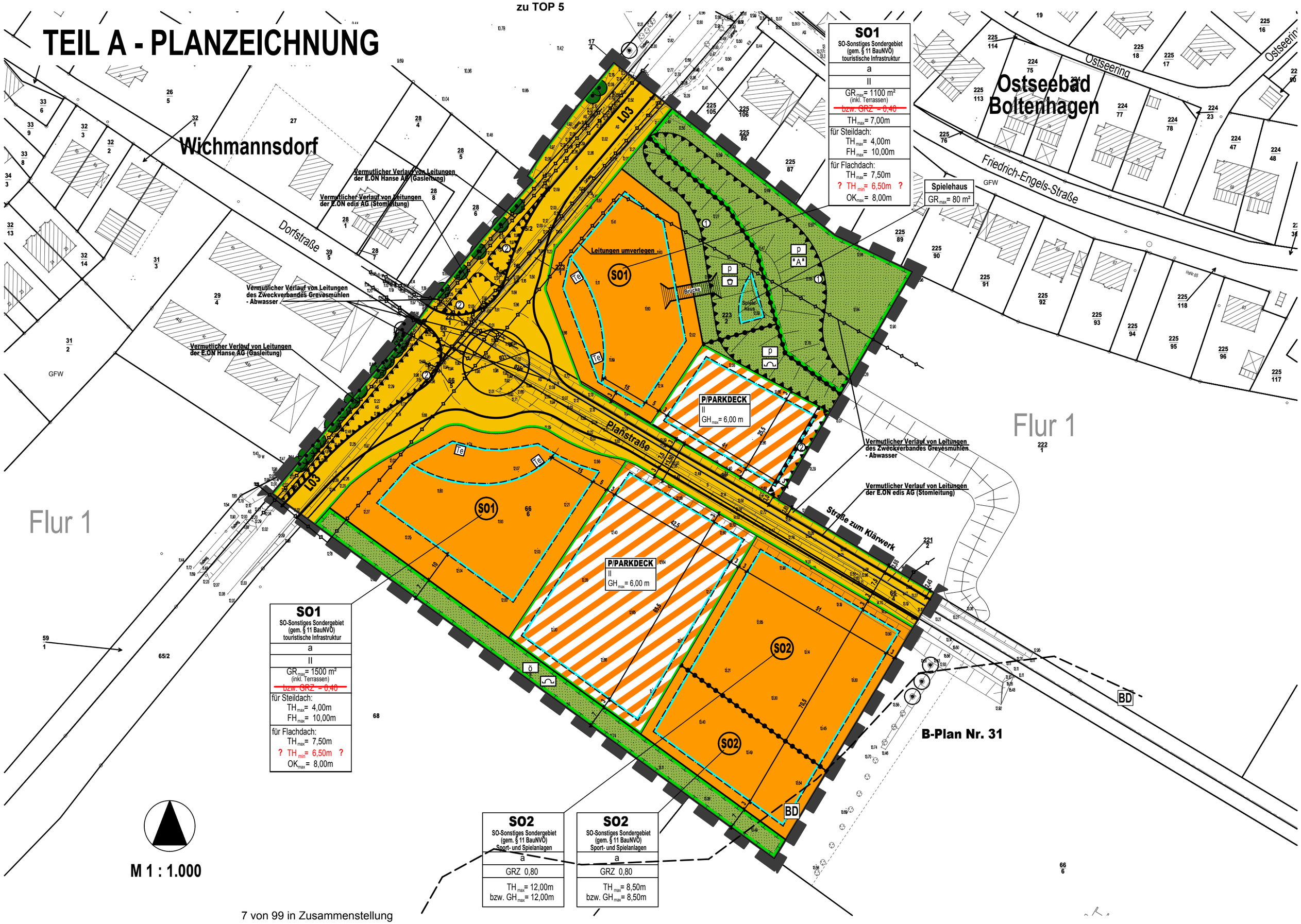


Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Straße 11
23936 Grevesmühlen
Tel. 03881/7105-0
Fax 03881/7105-50

Planungsstand: 14. Januar 2014

BESCHLUSSVORLAGE
ERNEUTER ENTWURF

TEIL A - PLANZEICHNUNG



SO1
SO-Sonstiges Sondergebiet (gem. § 11 BauNVO) touristische Infrastruktur
a
II
GR_{max} = 1100 m² (inkl. Terrassen)
~~bzw. GRZ = 0,40~~
TH_{max} = 7,00m
für Steildach:
TH_{max} = 4,00m
FH_{max} = 10,00m
für Flachdach:
TH_{max} = 7,50m
? TH_{min} = 6,50m ?
OK_{max} = 8,00m

Spielehaus
GR_{max} = 80 m²

P/PARKDECK
II
GH_{max} = 6,00 m

P/PARKDECK
II
GH_{max} = 6,00 m

SO1
SO-Sonstiges Sondergebiet (gem. § 11 BauNVO) touristische Infrastruktur
a
II
GR_{max} = 1500 m² (inkl. Terrassen)
~~bzw. GRZ = 0,40~~
für Steildach:
TH_{max} = 4,00m
FH_{max} = 10,00m
für Flachdach:
TH_{max} = 7,50m
? TH_{min} = 6,50m ?
OK_{max} = 8,00m

SO2
SO-Sonstiges Sondergebiet (gem. § 11 BauNVO) Sport- und Spielanlagen
a
GRZ 0,80
TH_{max} = 12,00m
bzw. GH_{max} = 12,00m

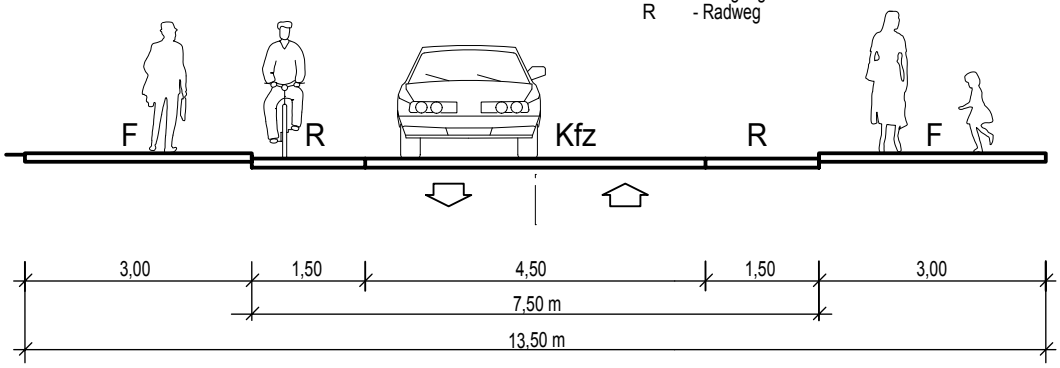
SO2
SO-Sonstiges Sondergebiet (gem. § 11 BauNVO) Sport- und Spielanlagen
a
GRZ 0,80
TH_{max} = 8,50m
bzw. GH_{max} = 8,50m

EMPFEHLUNG FÜR STRAßENPROFIL

Planstraße

LEGENDE

Kfz - Kraftfahrzeuge
F - Fußgänger
R - Radweg



PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 (1) 1 BauGB
SO	Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)	
	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 (1) 1 BauGB Par. 16 BauNVO
GR_{max}= 1100m²	maximale Grundfläche, GR z.B. 1100m²	
GRZ 0,80	Grundflächenzahl, z.B. GRZ 0,80	
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	
TH_{max}= 4,00m	Traufhöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
FH_{max}= 8,50m	Firsthöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
GH_{max}= 8,00m	Gebäudehöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
OK_{max}= 12,00m	Oberkante, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
	BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	Par. 9 (1) 2 BauGB Par. 22 u. 23 BauNVO
a	Abweichende Bauweise	
	Baugrenze	
Te	Baugrenze, innerhalb hier nur ebenerdige Terrassen zulässig	
	VERKEHRSFLÄCHEN	Par. 9 (1) 11 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Straßenverkehrsfläche	
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrs-flächen besonderer Zweckbestimmung	
P/PARKDECK	Parkplatz/Parkdeck	
	HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSER LEITUNGEN	Par. 9 (1) 13 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Vermutlicher Verlauf von Leitungen; - unterirdisch	
	GRÜNFLÄCHEN	Par. 9 (1) 15 BauGB
	Grünfläche	
ö	öffentliche Grünfläche	
p	private Grünfläche	
	Schutzgrün	
	Spielplatz	
SB	Straßenbegleitgün	
"A"	Ausgleichsgrün	

	PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	Par. 9 (1) 20,25 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	Par. 9 (1) 20 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	Par. 9 (1) 20 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, UND STRÄUCHERN	Par. 9 (1) 25 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Erhaltungsgebot für Bäume	
	REGELUNG FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ	Par. 9 (6) BauGB
BD	Bereich mit Bodendenkmalen, die dem Denkmalschutz unterliegen, eine Veränderung oder Beseitigung kann nur mit Genehmigung der zuständigen Denkmalschutzbehörde erfolgen.	
	SONSTIGE PLANZEICHEN	
	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes	Par. 1 (1) 24 BauNVO
1	Nr. der Maßnahme	
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	Par. 1 (4) BauNVO Par. 16 (5) BauNVO
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches über den Bebauungsplan Nr. 36 der Gemeinde Boltenhagen	Par. 9 (7) BauGB

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

123/1	Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
	vorhandene Böschung
° 11.41	Höhenangaben ü HN
5	Bemaßung in Metern
SO1	Kennzeichnungen der SO-Gebiete mit lfd. Nr.
Brücke	Brücke

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom …….. . Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung in der „OZ“ am …….. und in den „LN“ am …….. erfolgt.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 (2) BauGB bzw. § 2 (2) BauGB mit Schreiben vom …….. zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

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

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

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

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

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

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

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

10. Der katastermäßige Bestand am …….. wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgt, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : 1000 vorliegt. Regressansprüche können nichtabgeleitet werden.

   ……,den…….. ……
   (Stempel) Unterschrift

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

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

12. Der Bebauungsplan Nr. 36, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am …….. von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 36 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom …….. gebilligt.

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

13. Die Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften werden hiermit am …….. ausgefertigt.

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

14. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 36 sowie die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch ortsübliche Veröffentlichung am …….. ortsüblich bekanntgemacht worden.
    In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des …….. (Tag der Bekanntmachung) in Kraft getreten.

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

SATZUNG

DER GEMEINDE OSTSEEBAD BOLTENHAGEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 36
FÜR DAS GEBIET WESTLICHER ORTSEINGANG
ZWISCHEN WICHMANNSDORF UND SPORT- UND FREIZEITANLAGE
GEMÄSS PAR. 10 BAUGB I. VERB. MIT PAR. 86 LBAUO M-V

Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung Baugesetzbuch (BauGB) der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl I. S. 1509), sowie nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I.S. 132), geändert durch Artikel 2 G zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548), sowie nach der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102), zuletzt geändert durc Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBI.M-V S. 323), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 36 für das Gebiet westlicher Ortseingang zwischen Wichmannsdorf und Sport- und Freizeitanlage, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B), sowie den örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen, erlassen.

TEIL B - TEXT

zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 36 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für das Gebiet westlicher Ortseingang zwischen Wichmannsdorf und Sport- und Freizeitanlage

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

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

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

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

SO2 - Sonstiges Sondergebiet Sport- und Spielanlagen (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

1. Das sonstige Sondergebiet Sport- und Spielanlagen dient der Unterbringung von Anlagen und Einrichtungen für sportliche und Freizeitzwecke.

2. Innerhalb des sonstigen Sondergebietes Sport- und Spielanlagen SO2 sind folgende Nutzungen zulässig:
   - Indoor-Anlagen, die sportlichen und Freizeitzwecken und deren Verwaltung dienen (z. B. Kinderspielhaus, Kegelbahn, Bowlingbahn, Halle für Indoor-Sportarten, etc.),
   - Sanitär- und Lagerräume, die den Anlagen für sportliche und Freizeitzwecken dienen und ihnen untergeordnet sind.

   Freiflächenaktivitäten sind unzulässig.

3. Ausnahmsweise können
   - Schank- und Speisewirtschaften zugelassen werden.

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

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

2.2 Die zulässige Höhe der baulichen Anlagen wird durch Festsetzung der maximal zulässigen Trauf-, First- und Gebäudehöhen bestimmt.
Als unterer Bezugspunkt für die Festsetzung der Höhe der baulichen Anlagen im SO-Gebiet 1 gilt die mittlere Fahrbahnhöhe der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche „Klützer Straße“.
Als unterer Bezugspunkt für die Festsetzung der Höhe der baulichen Anlagen im SO-Gebiet 2 dient die mittlere Fahrbahnhöhe der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche „Straße am Klärwerk“.
Es werden folgende obere Bezugspunkte festgelegt:

Traufhöhe:	Höhe der äußeren Schnittkante der Außenwand mit der Dachaußenhaut des Gebäudes.
Firsthöhe:	Höhe der oberen Dachbegrenzungskante, also der äußere Schnittpunkt der beiden Dachschenkel des Gebäudes.
Oberkante des Gebäudes:	Höchster Punkt des Gebäudes (Attika bei Flachdächern) und Schnittpunkt der äußeren Dachhaut mit der Außenkante der Außenwand. Maßgebend ist das eingedeckte Dach.

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

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

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

3.2 Elemente der Gartenkunst sind im SO-Gebiet 1 außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

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

4.1 In den festgesetzten SO-Gebiet 1 und SO-Gebiet 2 sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

4.2 Garagen und überdachte Stellplätze sind innerhalb der festgesetzten sonstigen Sondergebiete unzulässig.

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

Innerhalb der festgesetzten Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung "Parkplatz/ Parkdeck" ist jeweils die Errichtung eines Parkplatzes/ Parkdecks (bauliche Anlage für das Parken von Kraftfahrzeugen mit maximal zwei Parkebenen) mit bis zu 75 Einstellplätzen (im Norden) bzw. mit bis zu 180 Einstellplätzen (im Süden) zulässig.

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

6.1 Innerhalb der festgesetzten Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen ① in der Planzeichnung - Teil A ist ein Wall oder eine Wall-Wand-Konstruktion bis auf eine Höhe von 3m über der dort vorhandenen natürlichen Oberfläche des Geländes zu errichten (Oberkante Wall bzw. Wall-Wand: 3m über Oberfläche Gelände).

6.2 Innerhalb der festgesetzten Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen ② in der Planzeichnung - Teil A ist eine Wall-Wand-Konstruktion bis auf eine Höhe von 3m über der dort vorhandenen natürlichen Oberfläche des Geländes zu errichten (Oberkante Wall-Wand).

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 LBauO M-V)

Variante 1 - Vorschlag für die gestalterischen Festsetzungen
(in Anlehnung an die traditionelle Bauweise der Strandvillen im Ortskern für SO 1)
(die Unterscheidungen von Variante 2 sind farblich gekennzeichnet)

1. Anordnung der Gebäude auf den Baugrundstücken

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

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

2. Gliederung der Baukörper

Innerhalb des festgesetzten sonstigen Sondergebietes touristische Infrastruktur SO 1 sind die Gebäude mit Gebäudelängen über 15 m durch Wandvor- oder rücksprünge vertikal zu gliedern. Die Tiefe der Versprünge muss mindestens 50 cm betragen und über alle Geschosse verlaufen.

3. Dächer

3.1 Innerhalb des festgesetzten sonstigen Sondergebietes touristische Infrastruktur SO 1 sind steil geneigte Dächer auszubilden als
- Satteldächer, Walmdächer mit 40° bis 55° Dachneigung,
- als Bohlendächer oder geschweifte Dächer.

3.2 Innerhalb des festgesetzten sonstigen Sondergebietes touristische Infrastruktur SO 1 gilt die vorhergehende Festsetzung zu 1. (Dächer) nicht für Anbauten und Verbindungsbauten.

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

3.4 Innerhalb des festgesetzten sonstigen Sondergebietes touristische Infrastruktur SO 1 sind die Dächer mit Dachüberständen auszubilden. Am Ortgang ist ein Dachüberstand von mindestens 30 cm und an der Traufe ein Dachüberstand von mindestens 60 cm auszubilden.

3.5 Innerhalb des festgesetzten sonstigen Sondergebietes Sport- und Spielanlagen SO 2 sind nur zulässig:
- Flachdächer
- flach geneigte Dächer bis 15° Dachneigung.

4. Dachaufbauten

4.1 Die nachfolgenden Festsetzungen 2. bis 7. (Dachaufbauten) gelten nur für das festgesetzte sonstige Sondergebiet touristische Infrastruktur SO 1.

4.2 Gauben, Zwerchgiebel, liegende Dachflächenfenster sind nur in der 1. Dachgeschossebene zulässig. Ausgenommen sind hier notwendige Dachausstiegsfenster.

4.3 Gauben, Zwerchgiebel, liegende Dachflächenfenster sollen sich auf die Achsen der darunter liegenden Fassadenöffnungen beziehen.

4.4 Zwerchgiebel sind nur im Zusammenhang mit einem Fassadenvorsprung zur Gliederung von Fassenlängen über 15m zulässig.

4.5 Dachgauben und liegende Dachfenster müssen zum Ortgang mindestens 2,00m, zur Traufe mindestens 3 Ziegelreihen und untereinander mindestens 0,80 m Abstand haben.

4.6 Auf einer Dachfläche ist nur eine Art von Gauben zulässig.

4.7 Dacheinschnitte und Dachbalkone sind unzulässig.

5. Dacheindeckungen

5.1 Innerhalb des festgesetzten sonstigen Sondergebietes touristische Infrastruktur SO 1 sind Dacheindeckungen nur als rote, rotbraune oder braune Ziegel- oder Dachsteindeckung zulässig. Es sind nur gleichmäßig einfarbige Ziegel oder Dachsteine mit matter Oberfläche zulässig.

6. Fassaden

6.1 Innerhalb des festgesetzten sonstigen Sondergebietes touristische Infrastruktur SO 1 sind die Oberflächen von Fassaden als Putzfassaden (Glatt- oder Feinputz) oder als Sichtmauerwerk auszuführen. Unzulässig sind auffällige Putzstrukturen wie Rauhputze und manierierte Kellenputze, Fassadenoberflächen aus Kunststoff, Keramikverkleidungen, polierte oder geschliffene Steinverkleidungen, Verschindelungen. Ebenso sind Fassaden in Holz-Block-Bauweise unzulässig.

Holzverschalungen sind nur zur architektonischen Akzentuierung sowie für Anbauten und Nebengebäude zulässig.

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

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

6.3 Innerhalb des festgesetzten sonstigen Sondergebietes Sport- und Spielanlagen SO2 sind für die farbliche Gestaltung der Außenwandflächen nur helle Blau-, Grün- sowie Erdtöne zulässig, die in ihrer Kombination dem NCS-Farbsystem wie folgt entsprechen:
- 10-20% Schwarzanteil,
- 5-15% Buntanteil,
in den Bunttönen (Farbtönen): G20Y bis G30Y, R90B bis B10G, G 60Y bis Y10R.
Zur Akzentuierung der Fassade sind auf maximal 5% der Außenwandfläche dunklere Blau-, Grün- sowie Erdtöne zulässig, die in ihrer Kombination dem NCS-Farbsystem wie folgt entsprechen:
- 60-80% Schwarzanteil,
- 5-15 % Buntanteil,
in den Bunttönen (Farbtönen): G20Y bis G40Y, R90B bis B10G, G 60Y bis Y10R.

7. Sonstige bauliche Anlagen an Gebäuden

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

8. Einfriedungen

8.1 Einfriedungen innerhalb der festgesetzten Sondergebiete SO 1 entlang der Klützer Straße (L 03) sowie zur Straße zum Klärwerk sind unzulässig.

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

8.3 Die Verwendung von Sichtschutzelementen als Grundstückseinfriedung ist unzulässig.

9. Werbeanlagen

9.1 An einem Gebäude angebrachte oder in dessen Umgebung aufgestellte Werbeanlagen dürfen die charakteristischen architektonischen Merkmale der

Gebäude, insbesondere horizontale oder vertikale Gliederungsachsen, Dächer und Fenster nicht überlagern und nicht verdecken.

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

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

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

9.5 Flachwerbeanlagen als Tafeln oder Leuchtkästen dürfen eine Höhen von max. 1,5 m haben. Die Tiefe von Leuchtkästen darf nicht mehr als 0,25 m betragen (gemessen senkrecht zur Fassade oder bei nicht parallel zur Fassade angebrachten Leuchtkästen die Dicke des Leuchtkastens).

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

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

9.8 Ausleger müssen senkrecht zur Fassade angebracht werden. Die Ansichtsfläche des Auslegers ist auf 0,8 m² je Ansichtsfläche begrenzt. Mit Konstruktion darf ein Ausleger höchstens 1 m auskragen. Die Tiefe des Auslegers darf senkrecht zur Ansichtsfläche gemessen höchstens 0,25 m betragen.

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

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

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

9.12 Freistehende Werbeanlagen über die Festsetzungen II./ 9.10 und 9.11 hinaus sind innerhalb des Geltungsbereiches unzulässig.

9.13 Nicht amtliche Hinweisschilder sind zulässig, sofern die Anforderungen der Ziffer 9.1 eingehalten werden.

10. Warenautomaten

Das Aufstellen von Warenautomaten ist unzulässig.

11. Plätze für Abfallbehälter sowie unbebaute Flächen der bebauten Grundstücke

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

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

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

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

13. Bußgeldvorschrift

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

Variante 2 - Vorschlag für die gestalterischen Festsetzungen
(als offene moderne Variante SO 1)
(die Unterscheidungen von Variante 1 sind farblich gekennzeichnet)

1. Anordnung der Gebäude auf den Baugrundstücken

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

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

2. Dächer

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

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

2.3 Innerhalb des festgesetzten sonstigen Sondergebietes Sport- und Spielanlagen SO 2 sind nur zulässig:
- Flachdächer
- flach geneigte Dächer mit einer Dachneigung bis maximal 15 °.

3. Fassaden

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

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

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

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

3.3 Innerhalb des festgesetzten sonstigen Sondergebietes Sport- und Spielanlagen SO2 sind für die farbliche Gestaltung der Außenwandflächen nur helle Blau-, Grün- sowie Erdtöne zulässig, die in ihrer Kombination dem NCS-Farbsystem wie folgt entsprechen:
- 10-20% Schwarzanteil,
- 5-15% Buntanteil,

in den Bunttönen (Farbtönen): G20Y bis G30Y, R90B bis B10G, G 60Y bis Y10R.
Zur Akzentuierung der Fassade sind auf maximal 5% der Außenwandfläche dunklere Blau-, Grün- sowie Erdtöne zulässig, die in ihrer Kombination dem NCS-Farbsystem wie folgt entsprechen:
- 60-80% Schwarzanteil,
- 5-15 % Buntanteil,

in den Bunttönen (Farbtönen): G20Y bis G40Y, R90B bis B10G, G 60Y bis Y10R.

4. Sonstige bauliche Anlagen an Gebäuden

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

5. Einfriedungen

5.1 Einfriedungen innerhalb der festgesetzten Sondergebiete SO 1 entlang der Klützer Straße (L 03) sowie zur Straße zum Klärwerk sind unzulässig.

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

5.3 Die Verwendung von Sichtschutzelementen als Grundstückseinfriedung ist unzulässig.

6. Werbeanlagen

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

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

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

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

6.5 Flachwerbeanlagen als Tafeln oder Leuchtkästen dürfen eine Höhen von max. 1,5 m haben. Die Tiefe von Leuchtkästen darf nicht mehr als 0,25 m betragen (gemessen senkrecht zur Fassade oder bei nicht parallel zur Fassade angebrachten Leuchtkästen die Dicke des Leuchtkastens).

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

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

Skybeamer, Laserstrahler und ähnliches sind ausgeschlossen.

6.8 Ausleger müssen senkrecht zur Fassade angebracht werden. Die Ansichtsfläche des Auslegers ist auf 0,8 m² je Ansichtsfläche begrenzt. Mit Konstruktion darf ein Ausleger höchstens 1 m auskragen. Die Tiefe des Auslegers darf senkrecht zur Ansichtsfläche gemessen höchstens 0,25 m betragen.

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

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

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

6.12 Freistehende Werbeanlagen über die Festsetzungen II./ 9.10 und 9.11 hinaus sind innerhalb des Geltungsbereiches unzulässig.

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

7. Warenautomaten

Das Aufstellen von Warenautomaten ist unzulässig.

8. Plätze für Abfallbehälter sowie unbebaute Flächen der bebauten Grundstücke

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

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

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

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

10. Bußgeldvorschrift

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

III. Grünflächen, Anpflanzungs- und Erhaltungsgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, Nr. 25 BauGB)

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

1.1 Die am nördlichen Plangebietsrand festgesetzte private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Ausgleichsgrün“ ist gemäß Festsetzung III.3.1 zu entwickeln.

1.2 Die im nördlichen Plangebiet festgesetzte private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Schutzgrün“ ist als flächige Gehölzanpflanzung zu entwickeln. Für die Anpflanzungen sind ausschließlich Gehölze gemäß Pflanzliste unter Punkt III.2.1 zu verwenden.

1.3 Die festgesetzte private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ ist als parkartig gestalteter Spielbereich zu entwickeln. Innerhalb der Grünfläche sind das Aufstellen von Spielgeräten, Sitz- und Gestaltungselemente sowie das Anlegen von Wegen und Sandspielbereichen zulässig. Für die Bepflanzung sind vorzugsweise heimische und standortgerechte Gehölze zu verwenden. Es sind keine giftigen Gehölze zu verwenden. Die gestalterische Aufwertung der Flächen durch Zierpflanzen und Obstgehölze ist zulässig.

1.4 Die am südlichen Plangebietsrand festgesetzte öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Schutzpflanzung“ ist gemäß Festsetzung III.3.2 zu entwickeln.

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

2.1 Pflanzliste

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

Obstbäume, alter Sorten; Hochstamm, StU 10-12 cm:
Apfel (Malus), z.B. „Gravensteiner“, „Prinzenapfel“,
Birne (Pyrus), z.B. “Augustbirne“, „Graf Moltke”,
Kirsche (Prunus), z.B. „Morellenfeuer“, „Kassens Frühe Herzkirsche“.

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

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

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

3.1 Die am nördlichen Plangebietsrand festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist als Gehölzfläche mit Saumbereich zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten ist. Für die Bepflanzung sind ausschließlich Gehölze gemäß Pflanzliste unter Punkt III.2.1 zu verwenden. Es sind Pflanzen in der Qualität Sträucher mit einer Höhe von 125 – 150 cm bzw. Heister mit einer Höhe von 175- 200 cm im Verband 1,2 x 1,2 m zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. In den Randbereichen ist die Herstellung von mindestens 5 m breiten Saumbereichen zulässig.

3.2 Die am südlichen Plangebietsrand festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist als Hecke zu entwickeln. Für die Bepflanzung sind ausschließlich Gehölze gemäß Pflanzliste unter Punkt III. 2.1 zu verwenden. Die Gehölze sind in der Qualität Heister, Höhe 175/200 cm oder verpflanzter Strauch, 2xv, 125-150 cm im Verband 1,2 x 1,2 m zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Alle 15 m ist ein Hochstamm in der Qualität 3xv, mit 16-18 cm Stammumfang zu pflanzen. Auf der Südseite der Anpflanzfläche ist entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze ein 1,5 m breiter Staudensaum herzustellen und der freien Sukzession zu überlassen. Zur den südlich angrenzenden Flächen ist ein Zaun zu errichten.

IV. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE

1. Bodendenkmale, Bau- und Kunstdenkmale

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

Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

2. Anzeige der Erdarbeiten bzw. des Baubeginns

Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG Mecklenburg-Vorpommern unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden (vgl. § 11 Abs.3 DSchG M-V).

3. Munitionsfunde

Nach bisherigen Erfahrungen ist es nicht auszuschließen, dass auch in einem für den Munitionsbergungsdienst als nicht kampfmittelbelastet bekannten Bereich Einzelfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei Tiefbauarbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition gefunden werden, sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst ist zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei oder Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.
Wer Kampfmittel entdeckt, in Besitz hat oder Kenntnis von Lagerstellen derartiger Mittel erhält, ist nach § 5 Kampfmittelverordnung verpflichtet dies unverzüglich den örtlichen Ordnungsbehörden anzuzeigen.
Nach VOB Teil C und DIN 18299 ist der Bauherr verpflichtet, bei den Angaben zur Baustelle nach Angaben zu vermuteten Kampfmitteln im Bereich der Baustelle sowie zu Ergebnissen von Erkundungs- und Beräumungsmaßnahmen zu machen.

Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) der in Rede stehenden Fläche sind gebührenpflichtig zu erhalten beim Munitionsbergungsdienst des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V.

4. Altlasten/ Altlastenverdachtsflächen/ schädliche Bodenveränderungen

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

5. Abfall und Kreislaufwirtschaft

Alle Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass von den Baustellen als auch von den fertiggestellten Objekten eine vollständige und geordnete Abfallentsorgung entsprechend der Abfallsatzung des Landkreises erfolgen kann. Die gesetzlichen Bestimmungen sind einzuhalten. Insbesondere wird auf das Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG) hingewiesen; ebenso auf das Abfallwirtschaftsgesetz für Mecklenburg-Vorpommern(Abfallwirtschaftsgesetz - AbfWG M-V).

6. Externe Kompensationsmaßnahmen

Das naturschutzfachliche Defizit des Bebauungsplanes Nr. 36 in Höhe von 12.684 m² KFÄ ist durch externe Kompensationsmaßnahmen zu kompensieren.
(Konkretisierung im Planverfahren)

7. Festpunkte des geodätischen Festpunktnetzes

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

8. Bauliche und sonstige Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Der Nachweis zur Einhaltung der schalltechnischen Orientierungswerte bzw. Grenzwerte insbesondere an der Friedrich-Engels-Straße ist im Zuge des

Baugenehmigungsverfahrens zu erbringen. Insbesondere sind bei Bedarf Beschränkungen zur Nutzung in den Nacht- bzw. Ruhezeiten vorzugeben.

9. Artenschutzrechtliche Belange

Zur Vermeidung der Beeinträchtigung von Brutvögeln (insbesondere Feldlerche) sind Eingriffe in die Vegetationsdecke in der Erschließungsphase (Baufeldräumungen) als Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahme im Zeitraum von August bis März durchzuführen. Ausnahmen sind nur zulässig, sofern der gutachterliche Nachweis durch den Verursacher erbracht wird, dass innerhalb der Flächen keine Brutvögel brüten und die Zustimmung der zuständigen Behörde vorliegt.

10. Gewässerschutz

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

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

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

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 36 „Westlicher Ortseingang“ der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

Hier: Kurzzusammenfassung von Stellungnahmen zum Entwurf

Stellungnehmende Behörde und Stelle	Inhalt
Landkreis Nordwestmecklenburg Untere Wasserbehörde	- Belange der Regenentwässerung sind abschließend zu klären. - Vor Satzungsbeschluss sind die Regelungen zur Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers zu schaffen. - Das Ingenieurbüro Heimo Wittenburg wurde beteiligt. Da im erneuten Entwurf ohnehin eine Stellungnahme eingeholt wird, werden die Belange der Wasserbehörde beachtet.
Landkreis Nordwestmecklenburg Untere Abfallbehörde	- Es werden keine Hinweise und Bedenken geäußert.
Landkreis Nordwestmecklenburg Untere Naturschutzbehörde	- Externe Maßnahmen vorsehen. Kompensationsflächenäquivalente werden angegeben und die entsprechenden Vorhaben dafür aufgelistet. - Externe Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden benannt und geregelt. - Unterlagen werden an die UNB zur Beurteilung im Zuge des erneuten Entwurfs gereicht. - Ausgleichsmaßnahmen werden rechtlich vor Satzungsbeschluss abgesichert. - Die Anforderungen an die Ausgleichs- und Ersatzbilanz werden beachtet. Die Bilanz ist zu überarbeiten. - Der Ausführungszeitraum für die Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen wird benannt. - Das Regenwasserrückhaltebecken ist naturschutzfachlich zu genehmigen, da es außerhalb des Plangebietes liegt. - Dem Artenschutzfachbeitrag wurde zugestimmt. - Die Liste der LUNG-Arten ist zu beachten. - Die Zusammenfassung zum Artenschutz bleibt aus Sicht der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen erhalten.
Landkreis Nordwestmecklenburg Untere Immissionsschutzbehörde	- Beurteilung des Gutachtens wird gefolgt. - Bestätigung, dass abschließende Regelung im Baugenehmigungsverfahren zu erfolgen hat. - Der Wall nördlich der Straße zum Klärwerk ist zunächst gemäß B 31 herzustellen. Dies ergibt sich aus der derzeitigen Rechtslage.
	- Rechtsgrundlagen sind zu beachten gemäß letztgültiger Rechtsbeurteilung.
Landkreis Nordwestmecklenburg FD Ordnung und Sicherheit/ Straßenverkehr Untere Straßenverkehrsbehörde	- Kreisverkehr gemäß Variante 4 oder Lichtsignalanlage. - Zustimmung wird mit Hinweisen erteilt. - Die Vorzugsvariante ist der Kreisverkehr Nr. 4. Querungsstellen für Fußgänger und Radfahrer mit Mittelinseln sollen beachtet werden; konkrete Ausführung in der technischen Planung. - Falls kein Kreisverkehr kommt, dann Untersuchung

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 36 „Westlicher Ortseingang“ der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

Hier: Kurzzusammenfassung von Stellungnahmen zum Entwurf

Stellungnehmende Behörde und Stelle	Inhalt
	zum Ausbau des Kreuzungspunktes mit Lichtsignalanlage. Bezug auf die Abwägungsunterlage des technischen Planers beibringen. - Die Detailplanung ist die Grundlage für verkehrsrechtliche Anordnungen.
Landkreis Nordwestmecklenburg FD Bau und Gebäudemanagement Untere Straßenaufsichtsbehörde	- SBA zu beteiligen wegen Kreisverkehr. - Die Abstimmung mit dem Straßenbauamt und dem Landesamt für Straßenwesen ist zu führen. - Die Führung des Radweges neben der Straße ist zu führen. - Die Führung der Bäderbahn „Carolinchen“ erfolgt so, dass keine Beeinträchtigungen entstehen. - Ausführungsunterlagen sind vorzulegen.
Landkreis Nordwestmecklenburg Straßenbaulastträger	- Keine Einwände.
Landkreis Nordwestmecklenburg FD öffentlicher Gesundheitsdienst	- Das Gutachten liegt vor. - Ausführungen zum Gutachten werden gemacht. - Der Schutz der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen ist zu gewährleisten. - Der Schallschutz ist konkret im Baugenehmigungsverfahren regeln.
Landkreis Nordwestmecklenburg Abfallwirtschaftsbetrieb	- Sammelplatz vorsehen. - Ein Abfallsammelplatz ist abseits der L 03 des Kreisverkehrs vorzusehen.
Landkreis Nordwestmecklenburg FD Bauordnung und Planung Untere Denkmalschutz	- Bodendenkmalpflege Belange beachtet. - Im Plangebiet sind Bodendenkmale bekannt; keine weiteren Belange vorgetragen.
Landkreis Nordwestmecklenburg Brandschutz	- Löschwasser sichern. - Der Nachweis ausreichenden Löschwassers ist vor Satzungsbeschluss zu erbringen. - Bei dem Abstand der Gebäude größer als 50 m von der Verkehrsfläche; Feuerwehrzufahrten und Bewegungsflächen vorsehen. - Die Kennzeichnung von Flächen für die Freiwillige Feuerwehr ist zu beachten.
Landkreis Nordwestmecklenburg Bauleitplanung	- Die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes ist zu forcieren. Hierzu werden die Verfahrensschritte durchgeführt. - Die Übernahme sämtlicher Leitungen im öffentlichen Raum ist nicht vorgesehen. - Auf zukünftig privaten Flächen werden private Grünflächen festgesetzt. - Die Grundflächenzahl mit 0,4 im SO1 wird als ausreichend bewertet. - Die Frage der Mindesthöhen/zwingende Festsetzung der Höhen im SO1 ist noch offen. - Die Frage der Unbestimmtheit der Trauf- und Firsthöhen im SO2 wird durch Knötchenlinie geregelt?

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 36 „Westlicher Ortseingang“ der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

Hier: Kurzzusammenfassung von Stellungnahmen zum Entwurf

Stellungnehmende Behörde und Stelle	Inhalt
	- Der Ausschluss von Freiflächenaktivitäten im Text Teil B erfolgt. - Formulierungen werden gemäß 2.1 angepasst? - Formulierungen werden gemäß 3.3 und in Übereinstimmung mit 2.2 angepasst? - Gestalterische Festsetzungen können alternativ über städtebaulichen Vertrag geregelt werden. - Die Bestimmtheit zu den gestalterischen Festsetzungen nach Variante 1 wird hergestellt. - Die Bestimmtheit zu den gestalterischen Festsetzungen nach Variante 2 wird hergestellt. - Festsetzungen zum Schallschutz werden gemäß Gutachten getroffen? - Regelungen zum Ausgleich erfolgen abschließend. - In der Begründung werden die Hinweise der Stellungnahme beachtet. - Die Regelung zur Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers erfolgt vor Satzungsbeschluss. - Hinsichtlich des Schallschutzes vom Parkplatz wird darauf verwiesen, dass Voraussetzungen Anträge auf Baugenehmigungen sind, um gesunde Wohn- und Lebensverhältnisse in der Nachbarschaft zu sichern. - Die Schutzbedürftigkeit in der Friedrich-Engels-Straße wird wie für WA-Gebiete beachtet.
Amt für Raumordnung und Landesplanung	- Die Planung ist mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar. - Darlegungen zu Unterlagen und Zielen. - Die raumordnerische Bewertung wird beachtet. - Die Grundzüge bleiben erhalten. - Planunterlagen sind dem Amt für Raumordnung und Landesplanung zur Verfügung zu stellen.
Staatliches Amt für Umwelt und Natur	- Landwirte sind rechtzeitig zu unterrichten. - Das Plangebiet befindet sich in keinem Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse. - Keine Belange des StALU berührt in Bezug auf Naturschutz. - Keine wasserwirtschaftlichen Belange des StALU berührt. - Hinweise auf Altlastenkataster des Landkreises; hier wurden durch den Landkreis keine Altlasten benannt. - Landes- und Bundesbodenschutzgesetz sind zu beachten. - In Bezug auf immissionsschutz- und abfallrechtliche Belange keine Ergänzungen oder Änderungen vorgetragen.
Bergamt	- Keine bergbaulichen Belange berührt. - Weder Bergbauberechtigungen noch Anträge auf Erteilung von Bergbauberechtigungen vorliegen.

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 36 „Westlicher Ortseingang“ der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

Hier: Kurzzusammenfassung von Stellungnahmen zum Entwurf

Stellungnehmende Behörde und Stelle	Inhalt
Straßenbauamt Schwerin	- Abwägung zum Kreisverkehr abschließend führen, um hier eine Rechtsgrundlage für die Bearbeitung im Bebauungsplan zu erwirken. - Allgemeine Aussagen zum Planungsziel. - Hinweis auf Genehmigungspflicht für Kreisverkehre im Zuge von Bundes- und Landesstraßen wird beachtet; Abwägungsunterlage entsprechend erstellt. - Vorlage einer detaillierten Abwägungsunterlage mit Variantenuntersuchungen zur Prüfung der Entscheidung; vor Satzungsbeschluss regeln. Für letzte Abwägungsunterlage liegt noch keine Prüfung vor. - Unterlagen wurden bereits erstellt im September, November und Dezember 2013. - Die Formulierung innerhalb der Unterlagen ist so vorzusehen, dass sie den Prüfbericht des SBA wiedergeben.
Straßenbauamt Schwerin Prüfbericht über die Prüfung von Abwägungsunterlagen vom 25.11.2013	- Der Prüfbericht war die Grundlage für die neue Abwägungsunterlage vom Dezember 2013. - Die Stellungnahme für die Abwägungsunterlage vom Dezember liegt noch nicht vor.
Zweckverband Grevesmühlen	- Allgemeine Ausführungen. - Stellungnahme des ZVG vom 06.11.2012 weiterhin gültig (alte Abwägungsunterlage beifügen). - Notwendigkeit des Abschlusses einer Erschließungsvereinbarung mit dem ZVG mit dem technischen Planer abstimmen. - Ggf. Ausweisung von Flächen für Regenwasserrückhaltung - hier Auffassung, dass keine Flächen für Regenwasserrückhaltebecken im Plangebiet vorzusehen sind. - Vorlage des Nachweises des Gesamtkonzeptes vor Satzungsbeschluss beim ZVG. - Hinweis auf mögliche Drainagesysteme und den Erhalt deren Funktionstüchtigkeit. - Planung mit dem ZVG abstimmen. - Auf der Grundlage der Stellungnahme vom 06.11.2012 sind folgende Belange zu beachten: - Zustimmung erst nach Vorlage eines Gesamtkonzeptes für die Niederschlagswasserableitung (Versickerung/Ableitung). - Abwasseranlagen sowie Steuerkabel sind vorhanden; Überbauung unzulässig; Umverlegung vorzusehen bei Bedarf. - Für Löschwasserbereitstellung stehen 2 Unterflurhydranten zur Verfügung; Bedarf ist abzustimmen.
E.ON edis AG	- Keine Bedenken. - Übergabe von Anlagen- und Leitungsbestand.

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 36 „Westlicher Ortseingang“ der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

Hier: Kurzzusammenfassung von Stellungnahmen zum Entwurf

Stellungnehmende Behörde und Stelle	Inhalt
	- Hinweise zu Abständen. - Hinweise zur Umverlegung. - Erfordernis der Einweisung.
E.ON Hanse AG	- Versorgungsanlagen im Plangeltungsbereich vorhanden. - Leitungs- und Anlagenbestand mitgeteilt. - Allgemeine Hinweise zur Bauausführung. - Keine Forderungen und Hinweise. - Anforderungen der Stellungnahme vom 06.10.2012 zu beachten. Alte Stellungnahme beifügen.
50 Hertz Transmission GmbH	- Keine Anlagen vorhanden.
Bundeswehr	- Belange berührt. - Plangebiet liegt innerhalb des Interessengebietes der Verteidigungsanlage Elmenhorst. Keine Bedenken.
Landesamt für innere Verwaltung	- Keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze M-V vorhanden. - Landkreis wurde beteiligt; keine Stellungnahme abgegeben.
GDMcom / VNG	- Vollmacht für Versorger. - Keine Anlagen und Planungen berührt, keine Bedenken. - Bei Veränderungen des Plangeltungsbereiches neue Stellungnahme erforderlich. - Da Kompensationsflächenäquivalente gewählt werden, die auf konkreter Ausgleichsfläche, die geregelt ist, vorliegen, ist eine erneute Stellungnahme der GDMcom nicht notwendig zu diesem Sachverhalt. - Die Gültigkeitsdauer der Stellungnahme ist nur für den Zeitraum bis Satzungsbeschluss wichtig; danach erlangt sie Allgemeingültigkeit. - Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß Erfordernis aus Sicht der Gemeinde beteiligt. - Für Anfragen wird der Kontakt mit der GDMcom bei Bedarf gesucht.
Landesamt für Kultur und Denkmalpflege	- Belange mit vorliegender Planung berücksichtigt. - Keine Anregungen.
Wasser- und Schifffahrtsverwaltung	- Belange nicht berührt. - Keine Bedenken.
Forstamt Grevesmühlen	- Einvernehmen erteilt. - Keine Belange berührt. - Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes M-V nicht betroffen (Waldabstand größer 30 m).
Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz	- Keine Bedenken der landesrelevanten Gefahrenabwehr. - Landkreis wurde beteiligt, hat sich zum Brandschutz jedoch nicht zum Katastrophenschutz geäußert. - Hinweis auf jederzeit mögliche Munitionsfunde und

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 36 „Westlicher Ortseingang“ der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

Hier: Kurzzusammenfassung von Stellungnahmen zum Entwurf

Stellungnehmende Behörde und Stelle	Inhalt
	Kampfmittelauskunft als gesondertes Ersuchen; hiervon wird Abstand genommen. - Rechtshinweise.
Wasser- und Bodenverband	- Entwässerung in östliche Richtung, alternativ auch in westliche Richtung betrachten; hierzu Grundaussage nur in östliche Richtung aus Sicht der Gemeinde. - Zustimmung; keine Anlagen berührt. - Zur geplanten Niederschlagswasserableitung in östliche Richtung wird Alternative in westliche Richtung empfohlen. - Alternative im Westen Gewässerneubau an der nördlichen Grenze der Ortslage Wichmannsdorf in Richtung Klützer Bach. - Empfehlung der Gemeinde in östliche Richtung beachten.
Betrieb für Bau und Liegenschaften	- Weder Bedenken noch Anregungen. - Träger öffentlicher Belange wurden aus Sicht der Gemeinde ausreichend beteiligt.
Polizeiinspektion Wismar	- Kreisverkehr Hinweise abstimmen und beachten. - Durchfahrt aufgrund der Verschiebung des Kreisverkehrs in östliche Richtung nicht mehr gegeben. - Detaillierte Abstimmung zum Kreisverkehr mit dem Straßenbauamt und dem Landesamt für Straßenwesen.
Nachbargemeinden:	
Klütz	- Die Nachbargemeinde hat keine Bedenken vorgetragen. - Die Stellungnahme vom 19.11.2012 ist den Verfahrensunterlagen beizufügen.
Kalkhorst	- Die Nachbargemeinde hat keine Bedenken vorgetragen. - Die Stellungnahme zum Vorentwurf bleibt bestehen; mit der kritischen Anmerkung der Inanspruchnahme von Ackerland. - Die Stellungnahme vom 11.12.2012 wird den Verfahrensunterlagen beigefügt.
Bürger:	
Johann Radetzky	- Belange des Schallschutzes sind zu klären. Schallschutzmaßnahme zur Ortslage Wichmannsdorf hin.
Reiner Sommer Andrea und Dr. Uwe Holzmüller	- Grundsatzfragen. Teilweise bereits in der Abwägung behandelt (Holzmüller 23. Mai 2013).
Angela und Georg Grote	- Schallschutz und Regenwasserproblematik klären.
Boltenhagener Appartment & Immobilien Service GmbH	- Betriebswohnungen wurden bereits aus Sicht der GV für die Entwurfsphase nicht mehr betrachtet. Sollen

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 36 „Westlicher Ortseingang“ der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

Hier: Kurzzusammenfassung von Stellungnahmen zum Entwurf

Stellungnehmende Behörde und Stelle	Inhalt
	auch zukünftig nicht mehr realisiert werden.
Ostsee-Service-Boltenhagen GmbH	- Wohnruhe bzw. Wohnsituation in Wichmannsdorf beachten.

Aufgestellt:

gez. Dipl.-Ing. R. Mahnel
Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Straße 11
23936 Grevesmühlen
Telefon 0 38 81 / 71 05 – 0
Telefax 0 38 81 / 71 05 – 50
pbm.mahnel.gvm@t-online.de

B-Plan Nr. 36 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen
"Westlicher Ortseingang"

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

ENTWURF

Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange	Aufforderung	Posteingang	Schreiben vom	1	2	3
I.	Planungsanzeige						
II.	Träger öffentlicher Belange						
II.1	Landkreis Nordwestmeckl.	01.10.2013	12.11.2013	12.11.2013	x		
II.2	Amt für Raumordnung u. Landesplanung	01.10.2013	14.11.2013	04.10.2013		x	
II.3.	Staatliches Amt f. Landwirtsch. u. Umwelt	01.10.2013	11.11.2013	06.11.2013		x	
II.4.	Bergamt Stralsund	01.10.2013	04.11.2013	30.10.2013			x
II.5	LA f. Umwelt, Naturschutz u. Geologie	01.10.2013					
II.6	Straßenbauamt Schwerin	01.10.2013	29.10.2013	28.10.2013	x	x	
II.6a	Straßenbauamt Schwerin (Prüfung Abwägungsunterlagen)			25.11.2013		x	
II.7	IHK Schwerin	01.10.2013					
II.8	Handwerkskammer	01.10.2013					
II.9	Deutsche Telekom	01.10.2013					
II.10	Katholische Kirche	01.10.2013					
II.11	Ev.- luth. Kirche	01.10.2013					
II.12	Zweckverband GVM	01.10.2013	05.11.2013	30.10.2013		x	
II.13	Grevesmühlener Busbetr.	01.10.2013					
II.14	Edis AG	01.10.2013	22.10.2013	15.10.2013		x	
II.15	E.ON Hanse AG	01.10.2013	08.10.2013	08.10.2013		x	
II.16	50 Hertz Transmission GmbH	01.10.2013	11.10.2013	09.10.2013			x
II.17	Bundeswehr	01.10.2013	05.11.2013	31.10.2013		x	
II.18	Deutscher Wetterdienst	01.10.2013					
II.19	Landesamt für innere Verwaltung	01.10.2013	07.10.2013	07.10.2013		x	
II.20	GDMcom	01.10.2013	21.10.2013	18.10.2013		x	
II.21	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	01.10.2013					
II.22	LA für Kultur und Denkmalpflege	01.10.2013	11.11.2013	08.11.2013			x
II.23	Landesforst	01.10.2013					
II.24	Wasser- u. Schifffahrtsamt	01.10.2013	06.11.2013	05.11.2013			x
II.25	Forstamt Grevesmühlen	01.10.2013	23.10.2013	21.10.2013		x	
II.26	BUND f.Umwelt u.Natursch.	01.10.2013					
II.27	LA f. Katastrophenschutz	01.10.2013	10.10.2013	10.10.2013		x	
II.28	Naturschutzbund	01.10.2013					
II.29	Wasser- u. Bodenverband	01.10.2013	10.10.2013	10.10.2013		x	
II.30	Betrieb für Bau und Liegenschaften	01.10.2013	06.11.2013	04.11.2013		x	
II.31	Polizeiinspektion Wismar	01.10.2013	15.10.2013	15.10.2013	x	x	
II.32	Freiwillige Feuerwehr	01.10.2013					
II.33	Landgesellschaft	01.10.2013					
II.34	BVVG	01.10.2013					

III.	Nachbargemeinden						
III.1	Stadt Klütz	01.10.2013		05.11.2013			x
III.2	Gemeinde Kalkhorst	01.10.2013		05.11.2013		x	
IV.	Öffentlichkeit						
IV.1	Johann Radetzky			11.08.2013	x		
IV.2	Reiner Sommer			30.07.2013	x		
IV.3	Andrea und Dr. Uwe Holzmüller			23.05.2013	x		
IV.4	Angela und Georg Grote			20.08.2013	x		
IV.5	Boltenhagener Appartment & Immobilien Service GmbH			12.11.2013	x		
IV.6	Ostsee-Service-Boltenhagen GmbH		per Fax	28.11.2013	x		
1	Stellungnahmen mit abwägungsrelevanten Anregungen						
2	Stellungnahmen ohne Anregungen/ mit Hinweisen						
3	Stellungnahme ohne Anregungen und Hinweise						

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Landkreis Nordwestmecklenburg **Die Landrätin** Fachdienst Bauordnung und Planung Landkreis Nordwestmecklenburg • Postfach 1565 • 23958 Wismar **Amt Klützer Winkel** **für die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen** **Schloßstraße 1** **23948 Klütz** Auskunft erteilt Ihnen: **Heike Gielow** II.1 Dienstgebäude: **Börzower Weg 3, 23936 Grevesmühlen** Zimmer **2.219** Telefon **03841/3040-6314** Fax **-86314** E-Mail: **h.gielow@nordwestmecklenburg.de** Ort, Datum: **GVM, den 2013-11-12** **B-Plan Nr. 36 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für das Gebiet westlicher Ortseingang zwischen Wiechmannsdorf und Sport- und Freizeitanlage** hier: Stellungnahme des Landkreises gem. § 4 Abs.2 BauGB auf Grund des Anschreibens vom 01.10.2013 hier eingegangen am 07.10.2013 Sehr geehrte Frau Schultz, Grundlage der Stellungnahme bilden die Entwurfsunterlagen zum B-Plan Nr.36 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen mit Planzeichnung im Maßstab 1:1000, Planungsstand vom 15.08.2013 und die dazugehörige Begründung mit gleichem Bearbeitungsstand. Die Beteiligung gem. § 4 Abs.2 BauGB erfolgte in den nachfolgenden Fachdiensten und beim Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises: **FD Umwelt** Untere Naturschutzbehörde Untere Wasserbehörde Untere Abfallbehörde Untere Immissionsschutzbehörde **Bereich Kommunalaufsicht** **FD Öffentlicher Gesundheitsdienst** **Stabsstelle Wirtschafts- und Regionalentwicklung** **FD Bauordnung und Planung** Bauordnung Brandschutz Bauleitplanung Untere Denkmalschutzbehörde **FD Ordnung und Sicherheit/Straßenverkehr** Untere Straßenverkehrsbehörde **FD Bau- und Gebäudemanagement** Untere Straßenaufsichtsbehörde Straßenbaulastträger Die eingegangenen Stellungnahmen sind diesem Schreiben als Anlage beigefügt und in der weiteren Bearbeitung zu beachten. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Heike Gielow SB Bauleitplanung	Zu 1. Die Informationen zum Beteiligungsverfahren werden zur Kenntnis genommen. Die eingegangenen Stellungnahmen der Fachdienste werden nachfolgend behandelt. Siehe nachfolgende Behandlung.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Anlagen FD Umwelt **Untere Wasserbehörde: Frau Hüls** **Az uWB: 66.11-20/20-74010-133-13** (A)	A	
	Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind. [X] (1)	Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass auf erhebliche entgegenstehende Belange hingewiesen wird. Die Belange sind vor Satzungsbeschluss entsprechend zu klären. Die Gemeinde hat hierfür einen Ingenieur in die Bearbeitungen einbezogen. Das Ingenieurbüro Heimo Wittenburg hat mitgeteilt, dass eine Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers in östliche Richtung möglich ist. Flächeninanspruchnahmen werden innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 36 nicht vorgesehen. Die Gemeinde geht somit davon aus, dass Belange geregelt werden können.	Zu berücksichtigen.
	Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.		
	Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.		
	In der bereits zum B-Plan erteilten Stellungnahme [§4(1) Bau GB] wurde ein Niederschlagsentwässerungskonzept für das zu erschließende B-Plangebiet gefordert, welches mit den vorliegenden Unterlagen nicht eingereicht wurde. Eine abschließende Stellungnahme durch die untere Wasserbehörde kann erst nach Vorlage prüffähiger Unterlagen erfolgen. (2)	Zu 2. Die Gemeinde schafft mit dem Bebauungsplan die Voraussetzungen für die Neubebauung. Die Gemeinde hat für die entwässerungstechnische Bearbeitung das Ingenieurbüro Heimo Wittenburg gebunden. Nach Aussage des Büros ist eine Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers in östliche Richtung möglich. Da ohnehin eine erneute Beteiligung der Behörden und Stellen notwendig wird, wird eine erneute Stellungnahme eingeholt, die in der Abwägung der Gemeinde entsprechend zu beachten ist.	Zu berücksichtigen.
	Untere Abfallbehörde und Untere Bodenschutzbehörde: Herr Scholz (B)	B	
	Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.		
	Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.		
	Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin. [X] (1)	Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine entgegenstehenden Belange bestehen.	Zur Kenntnis zu nehmen.
	Die Entwürfe von Plan und Planbegründung erfüllen alle abfall- und bodenschutzrechtlichen Belange. Bedenken oder Hinweise bestehen deshalb nicht. (2)	Zu 2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass Bedenken oder Hinweise nicht bestehen.	Zur Kenntnis zu nehmen.
	Untere Naturschutzbehörde: Frau Hamann (C)	C	
	Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.	Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass Belange vorgetragen werden, die in der Eingriffs-/Ausgleichsregelung zu beachten sind.	Zu berücksichtigen.
	Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen. [X] (1)		

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin. [redacted]		
2	**Eingriffsregelung: Frau Hamann** Nach § 1a Abs. 3 Baugesetzbuches (BauGB) sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 6 BauGB die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) zu berücksichtigen. Im Entwurf des B-Planes Nr. 36 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen vom 15. August 2013 wurde die Eingriffsregelung nicht abschließend abgearbeitet. Entsprechend der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz (Bestandteil des Umweltberichtes) besteht ein Ausgleichsdefizit, das durch externe Maßnahmen zu kompensieren ist. Diese Maßnahmen wurden im vorliegenden Entwurf nicht benannt. Eine naturschutzfachliche Beurteilung der Planung ist auf Grund der unvollständigen Abarbeitung der Eingriffsregelung nicht möglich. Die Eingriffsregelung im BNatSchG geht von einem vollständigen Ausgleich der beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes aus. Die mit dem Entwurf zum B-Plan Nr. 36 der Gemeinde Boltenhagen eingereichte Eingriffs-Ausgleichsermittlung entspricht damit nicht den rechtlichen Anforderungen.	Zu 2. Die Kompensationsflächenäquivalente für die vorbereiteten Eingriffe sind nachzuweisen.	Zu berücksichtigen.
3	Die Unterlagen sind für eine sach- und fachgerechte Abwägung der zu berücksichtigenden Belange untereinander unzureichend. Die erforderlichen Unterlagen zu den extern erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen sind zur Beurteilung der Planung einschließlich des Umweltberichtes nachzureichen.	Zu 3. Die Unterlagen für die externen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind der unteren Naturschutzbehörde nachzureichen.	Zu berücksichtigen.
4	Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangeltungsbereiches sind vor Rechtskraft der Satzung entsprechend § 1a Abs. 3 durch einen Städtebaulichen Vertrag (§ 11 BauGB) oder durch sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen rechtlich abzusichern.	Zu 4. Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen sind vor Satzungsbeschluss entsprechend abzusichern.	Zu berücksichtigen.
5	Entsprechend Punkt 5.4.4 Tabelle 6 wurden zur Berücksichtigung der mittelbaren Eingriffswirkungen zwei Wirkzonen um das Plangebiet gebildet. Ausgehend vom Vorhabenstyp hat die Wirkzone II einen Mindestradius von 200 m (Schulungsmaterial LUNG). Innerhalb dieser Wirkzonen sind die mittelbaren Beeinträchtigungen auf die Biotoptypen mit einer Werteinstufung $\geq$ 2 zu ermitteln und in die Bilanz der Eingriffe einzustellen.	Zu 5. Die Anforderungen an die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung sind zu beachten.	Zu berücksichtigen.
6	Die Anwendung des Leistungsfaktors für die internen Kompensationsmaßnahmen KM1 und KM2 entspricht nicht den Hinweisen zur Eingriffsregelung. Entsprechend der Tabelle 6 der Hinweise zur Eingriffsregelung ist für die Kompensationsmaßnahmen in der Wirkzone I, innerhalb des Planbereichs, ein Wirkfaktor zwischen 0,5 und 0,2 zuzuordnen. Die Berechnung ist zu korrigieren.	Zu 6. Die Anforderungen an die Ausgleichs- und Ersatzbilanz sind entsprechend zu beachten.	Zu berücksichtigen.
7	Für die zeitnahe Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen ist ein Ausführungszeitraum nachrichtlich in die Satzung zu übernehmen.	Zu 7. Festsetzungen zur Umsetzung der Maßnahmen werden entsprechend berücksichtigt und beachtet.	Zu berücksichtigen.
8	Laut Begründung zum B-Plan soll außerhalb des Geltungsbereiches ein Regenrückhaltebecken errichtet werden. Ich weise Sie darauf hin, dass der Bau des Regenrückhaltebeckens nach § 14 Abs. 1 BNatSchG i.V.m. § 12 Abs. 1 NatSchAG ein Eingriff in die Natur- und Landschaft darstellen kann. Bedarf das Vorhaben keiner anderen behördlichen Genehmigung, ist für den Bau des Regenrückhaltebeckens eine Genehmigung bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises zu beantragen.	Zu 8. Die Hinweise zum Genehmigungsverfahren für das Regenwasserrückhaltebecken werden entsprechend beachtet. Innerhalb des Geltungsbereiches ist kein Regenwasserrückhaltungsbecken vorgesehen. Für außerhalb gelegene Regenwasserrückhaltebecken ist die Naturschutzbehörde die zuständige Behörde.	Zu berücksichtigen.
9	**Artenschutz: Herr Dr. Podelleck** Mit den Ergebnissen im Punkt 10.10 der artenschutzrechlichen Erörterungen des Teils I der Begründung zum B-Plan sowie dem Punkt 10 der nachrichtlichen Übernahmen des Satzungsteils besteht Einverständnis.	Zu 9. Die Zustimmung zum Artenschutz wird zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Hinweis! Zur leichteren Übersichtlichkeit kann die Relevanzprüfung, unter Verweis auf die vorgegebene Liste geschützter Arten des LUNG, auf die Darstellung der wirklich relevanten Arten begrenzt werden, und es kann auf die dezidierte Bewertung von Wisent, Wolf und Braunbär verzichtet werden.	Zu 10. Für zukünftige Verfahren wird die vorgegebene Liste des LUNG in der aktualisierten Form beachtet.	Zu berücksichtigen.
	Die Formulierungen unter 5.3.5 Zusammenfassung Belange des Artenschutzes, ab dem 4. Absatz stellen eine inhaltliche Wiederholung des Kapitels 5.3.2 (Kurzdarstellung der relevanten Verbote) dar und sind zu streichen.	Zu 11. Aus Sicht der Gemeinde besteht die Absicht, in der Zusammenfassung die Belange nochmals darzustellen. Deshalb wird eine Wiederholung in diesem Falle als gerechtfertigt angesehen. Die Zusammenfassung der Belange des Artenschutzes bleibt erhalten.	Nicht zu berücksichtigen.
	Untere Immissionsschutzbehörde: Frau Warda Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind. [ ] Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen. [ ] Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin. [X]	D	
	Im Auftrag der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen wurde durch das Ingenieurbüro für Schallschutz Dipl.-Ing. Volker Ziegler mit Datum vom 29.07.2013 (Gutachten-Nr. 13-07-6) eine schalltechnische Untersuchung zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des o. g. B-Planes erstellt. Darin erfolgte die Ermittlung und Beurteilung der von den Sondergebieten und den Parkflächen des o. g. B-Planes ausgehenden Lärmimmissionen unter Berücksichtigung der Vorbelastungen. Des Weiteren erfolgte die Ermittlung und Beurteilung der Verkehrslärmimmissionen, die von der L 03 und der Straße zum Klärwerk ausgehen, mit Berücksichtigung der geplanten Kreisverkehrsanlage sowie der Verkehrszunahmen durch das Planungsgebiet.	Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine entgegenstehen Belange bestehen.	Zur Kenntnis zu nehmen.
	Da noch keine konkreten Bebauungsentwürfe vorliegen, wurden die Schallleistungen pauschal mit einer Emissionshöhe von 1m den B-Planflächen (SO1, SO2, P) zugeordnet. Dies gilt auch für die Parkdecks mit zwei Ebenen, deren Gesamt-Schallleistung vereinfachend ohne Berücksichtigung von inneren Abschirmungen den mit „P“ gekennzeichneten Flächen zugewiesen wird. Bei der Beurteilung des SO2 („Sport-und Spielanlagen) und Parkdecks nach der 18. BImSchV[i] kommt der Gutachter zu folgenden Ergebnissen. In Wichmannsdorf (IO1 bis IO 3 sind keine offensichtlichen Lärmkonfliktpotentiale zu erwarten. An der Wohnbebauung an der Friedrich-Engels-Straße (IO 4 bis IO 12) ist das Lärmkonfliktpotential in dem 2-stündigen Ruhezeitenblock an Sonntagen (zwischen 13:00 und 15.00 Uhr) höher einzustufen. Da bereits durch die Vorbelastung eine Ausschöpfung des Immissionsrichtwertes (IRW) von 45 dB(A) vorliegt, dürfen vom SO 2 keine relevanten Zusatzlärmimmissionen ausgehen. Freiflächenaktivitäten sind daher auszuschließen. Hinsichtlich der Sportnutzungen im SO 2 zuzurechnenden Parkvorgänge, die nach den Berechnungen bereits an den IRW von reinen Wohngebieten (WR) tangieren, müssten ggf. bauliche Vorkehrungen an den Fassaden der Parkdecks vorgesehen werden. Das wäre der Fall, wenn der Lärmschutzwall dies nicht auffängt und die spätere	Zu 2. Die Ausführungen des Gutachtens werden beurteilt. Den Ausführungen innerhalb des Gutachtens wird gefolgt. In Bezug auf die Festsetzung für das Gebiet SO2 wird den Anregungen gefolgt. Eine redaktionelle Überarbeitung der Festsetzungen erfolgt bei gleichzeitiger inhaltlicher Ergänzung, dass Freiflächenaktivitäten unzulässig sind.	Zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Untersuchung konkreter Einrichtungen zu ähnlichen Parkfrequentierungen kommt. Der Gutachter beurteilt weiter, dass auch ohne relevante Vorbelastung, die IRW für die Ruhezeit sonntags zwischen 13:00 und 15:00 und auch die IRW für die abendliche Ruhezeit an allen Tagen der Woche zwischen 20:00 und 22.00 Uhr nicht eingehalten werden. Nächtliche Nutzungen im SO 2 in der Zeit von 22:00 bis 06:00 Uhr (z.B. Kegel- u. Bowlingbahnen unterliegen ebenfalls erhöhten Schallschutzanforderungen. Diese sind ebenfalls in einer Lärmimmissionsprognose im konkrteten Baugenehmigungsverfahren zu ermitteln und umzusetzen. Bei der Beurteilung des SO 1, SO 2 und der Parkdecks nach der TA Lärm[ii] kommt der Gutachter zu folgenden Ergebnissen. In Wichmannsdorf sind keine Lärmkonfliktpotentiale zu erwarten. An der Wohnbebauung an der Friedrich-Engels-Straße ist jedoch bei weiteren Planungen für die konkreten Nutzungen und Anlagen, insbesondere wenn die Schutzbedürftigkeit für WR heranzogen werden sollte, detaillierte Nachweise der Immissionsverträglichkeit erforderlich. Die Bewertung der Verkehrslärmimmissionen erfolgte im Vergleich der berechneten Beurteilungspegel Tag/Nacht mit den schalltechnischen Orientierungswerten der DIN 18005[iii]. An der Wohnbebauung unmittelbar an der LO 3 werden bereits im Ist-Zustand die Orientierungswerte der DIN 18005 und teilweise auch der 16. BImSchV[iv] überschritten. Im Plan-Zustand ermittelte der Gutachter Pegelerhöhungen von 0,5 bis 1,3 dB(A) am Tag sowie 0,6 bis 1,4 dB(A) im Nachtzeitraum. Gleichzeitig weist der Gutachter aber darauf hin, dass das zusätzliche Verkehrsaufkommen durch den o. g. B-Plan und der 10. Änderung des F-Planes zum Teil durch das mit der Errichtung der Kreisverkehrsanlage verbundene Abrücken der Fahrspuren von den Wohnhäusern kompensiert wird. An der Friedrich-Engels-Straße liegen die Beurteilungspegel zur LO 3 hin im Ist- und im Planzustand um 1-2 dB(A) oberhalb der für Allgemeine Wohngebiete geltenden Orientierungswerte mit geringfügigen Erhöhungen durch das Planungsvorhaben. Auf der Grundlage der Abschätzung des durch das Planungsvorhaben erzeugten Verkehrs konnte festgestellt werden, dass weder in Wichmannsdorf noch an der Friedrich-Engels-Str. Lärmimmissionskonflikte entstehen. Aufgrund des geringer werdenden Einflusses der LO 3 nehmen an den sich in Richtung Osten anschließenden Wohnhäusern die Verkehrslärmimmissionen im Ist-und im Planzustand bis auf etwa Höhe der für WR geltenden Orientierungswerte ab. Die durch den zusätzlichen Verkehr auf der „Straße zum Klärwerk“ sowie die Parkdecks verursachten Lärmimmissionen liegen unterhalb der der Orientierungswerte für reine Wohngebiete.		
3	Da in der derzeitigen Planungsphase noch keine näheren Angaben zu den Nutzungen, Einrichtungen und Anlagen in den Sondergebieten sowie zur baulichen Ausführung der Parkdecks vorliegen, wurden vom Gutachter Berechnungen mit pauschalisierten Schallemissionen vorgenommen. Aufgrund des abschätzenden Charakters der Schalluntersuchung wurden etwaige Abschirmeffekte durch den in der Zeichnung des o. g. B-Planes dargestellten Lärmschutzwall nicht berücksichtigt. Im Rahmen der nachfolgenden anlagenbezogenen Baugenehmigungsverfahren, ist die Immissionsverträglichkeit der konkreten Einrichtungen durch eine detaillierte Prognose unter Berücksichtigung der Festsetzungen des B-Planes nachzuweisen.	Zu 3. Den Ausführungen dahingehend, dass in der nachfolgenden Bauleitplanung die Überprüfungen vorzunehmen sind, wird gefolgt.	Zu berücksichtigen.
4	Die Festsetzungen zum Schallschutz im B-Plan Nr.31 sind zunächst umzusetzen, d.h. der Lärmschutzwall ist auf der nördlichen Seite der Zufahrtsstraße herzustellen.	Zu 4. Es wird zur Kenntnis genommen und für die derzeitige rechtliche Situation beachtet, dass die Anforderungen des Bebauungsplanes Nr. 31 derzeit Rechtskraft besitzen.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Rechtsgrundlagen **WHG** Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts in der Neufassung des Art.1 des Gesetzes zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31.Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) zuletzt geändert mit Art.1 des Gesetzes zur Umsetzung der Meeresstrategie-Rahmenrichtlinie sowie zur Änderung des Bundeswasserstraßengesetzes und des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes vom 11.06.2011 (BGBl. I S. 1986) **LWaG** Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 30.November 1992 (GVOBl. M-V S.669), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ergänzung und Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes und Änderung anderer Gesetze vom 4.Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 759) **NatSchAG M-V** Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 23. Februar 2010, verkündet als Artikel 1 des Gesetzes zur Bereinigung des Landesnaturschutzrechts vom 23.02.2010 (GVOBl. M-V S. 65) **BNatSchG** Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege vom 29. Juli 2009 (BGBl. Teil I Nr. 51, S. 2542) **BArtSchV** Bundesartenschutzverordnung vom 19. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2705), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 12. Dezember 2007 (BGBl. I S. 2873) **BBodSchG** Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 5 Absatz 30 des Gesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212) geändert worden ist **BBodSchV** Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), die zuletzt durch Artikel 5 Absatz 31 des Gesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212) geändert worden ist **KrWG** Kreislaufwirtschaftsgesetz vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212) **LBodSchG** Gesetz über den Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz - LBodSchG M-V) vom 4. Juli 2011 (GVOBl. M-V.S. 759)	E Zu 1. Die rechtlichen Vorschriften und Rechtsgrundlagen werden beachtet. Ohnehin sind die jeweils gültigen Gesetze und Verordnungen zu beachten.	Zu berücksichtigen.
	FD Ordnung und Sicherheit/Straßenverkehr **Unter Straßenverkehrsbehörde** Von Seiten der Straßenverkehrsbehörde wird der beabsichtigten Änderung der verkehrlichen Anbindung mit folgenden Hinweisen zugestimmt.	F Zu 0. Die Zustimmung mit Hinweisen wird zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis zu nehmen.
	1. Im Zusammenhang der vorgestellten Kreisverkehrsvariantenauslegung ist der Nr.4 dem Vorzug zu geben. In dieser Variantenform sind die straßenrechtlichen Anbindungsfaktoren, hier im Besonderen der Einmündungsbereich Wichmanndorf, gesichert erschlossen. Die Regelungen des ruhenden Verkehrs (Parkflächen) werden über die vorhandene Straße zu den Sport- und Freizeitanlagen angebunden. Querungsstellen am Kreisverkehr für den Fußgänger-und Radverkehr sollten mit Einbau von Mittelinseln berücksichtigt werden.	Zu 1. Die Vorzugsvariante Nr. 4 wird beachtet. Entsprechende Änderungen ergeben sich geringfügig durch Überarbeitung des technischen Planers. Mittelinseln werden entsprechend für Fußgänger und Radfahrer als Querungsstellen beachtet.	Zu berücksichtigen.
	2. Sofern im Zuge den weiteren Planungsuntersuchungen die Ausbauparameter für einen Kreisverkehr, entsprechend der RASt 06 i.V.m. den Richtlinien Kreisverkehre, **nicht geschaffen werden können,** sollte eine Untersuchung zum Ausbau des Kreuzungspunktes mit Regelung einer Lichtsignalanlage zeitnah folgen.	Zu 2. Falls kein Kreisverkehr hergestellt werden kann, sind Untersuchungen zum Ausbau des Kreuzungspunktes mit Lichtsignalanlage vorzunehmen.	Zu berücksichtigen.
	Verkehrsrechtliche Festsetzungen entsprechend § 45, Abs.3 Straßenverkehrsordnung erfolgen nach Vorlage von Detailplänen (Verkehrszeichen-und Markierungspläne).	Zu 3. Die Detailpläne sind im Zuge der technischen Planung für verkehrsrechtliche Anordnungen vorzulegen.	Zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	FD Bau- und Gebäudemanagement **Untere Straßenaufsichtsbehörde** entsprechend den vorliegenden Planunterlagen ergeht folgende Stellungnahme:	G	
	1. Der Ausbau des Knotenpunktes L 03/Straße zum Klärwerk (Planstraße)/Dorfstraße Wichmannsdorf zu einem Kreisverkehr und des Geh- und Radweges längs der L 03 sind mit dem zuständigen Straßenbaulastträger, SBA Schwerin, abzustimmen und von diesem genehmigen zu lassen.	Zu 1. Die Abstimmungen mit dem Straßenbauamt bezüglich der Zulässigkeit des Kreisverkehrs werden geführt.	Zu berücksichtigen.
	2. Die Führung der Radfahrer vom Schutzstreifen der Planstraße auf den gemeinsamen Geh- und Radweg an der Landesstraße ist zu klären.	Zu 2. Die Anbindung der Radfahrer vom Schutzstreifen der Planstraße auf den gemeinsamen Geh- und Radweg an der Landesstraße wird geregelt. Hierzu erfolgen Abstimmungen im Zuge der technischen Planung.	Zu berücksichtigen.
	3. Die jeweils separate Führung der Bäderbahn „Carolinchen“ aus dem Kreisverkehr von der Kreisfahrbahn aus in die benachbarten Knotenpunktsarme sollte vermieden werden. Hier ist mit Falschfahrten anderer Verkehrsteilnehmer zu rechnen. An der Einmündung der Bäderbahn in die benachbarten Knotenpunkte ergibt sich ein weiterer Konfliktpunkt mit dem ausfahrenden, vorfahrtsberechtigten Verkehr. Weiterhin wird die Strecke der Bäderbahn jeweils durch den Geh- und Radweg kurz vor den Querungsstellen am Kreisverkehr gekreuzt. Dies führt zu einer sehr unübersichtlichen Situation für Fußgänger und Radfahrer, die der Verkehrssicherheit nicht dienlich ist.	Zu 3. Konfliktpunkte mit dem „Carolinchen“ sind zu vermeiden. Deshalb werden keine zusätzlichen Ein- und Ausfahrten zum Kreisverkehr für das „Carolinchen“ beachtet. Es sind andere Möglichkeiten zur Führung des Verkehrs für das „Carolinchen“ oder eine andere Bäderbahn zu berücksichtigen.	Zu berücksichtigen.
	Die Ausführungsunterlagen für die Planstraße (gemeindliche Straße) sind gemäß § 10 StrWG-MV durch die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen der Straßenaufsichtsbehörde in 3-facher Ausfertigung zur Erteilung der Fachgenehmigung vorzulegen.	Zu 4. Die Ausführungsunterlagen sind entsprechend vorzulegen.	Zu berücksichtigen.
	Straßenbaulastträger Zum o. a. B-Plan gibt es unsererseits keine Einwände. Es sind keine Straßen und Anlagen in unserer Trägerschaft betroffen.	H Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände bestehen.	Zur Kenntnis zu nehmen.
	FD öffentlicher Gesundheitsdienst Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen hat zur Prüfung der Auswirkungen durch Lärm eine schalltechnische Untersuchung zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36 für das Gebiet „Westlicher Ortseingang zwischen Wichmannsdorf und Sport- und Freizeitanlage“ durch das Ingenieurbüro für Schallschutz Dipl.-Ing. Volker Ziegler erstellen lassen.	I Zu 1. Es wird dargelegt, dass ein Gutachten erstellt wurde. Dies wird zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis zu nehmen.
	Da in der derzeitigen Planungsphase noch keine näheren Spezifikationen zu den Nutzungen, Einrichtungen und Anlagen in den Sondergebieten vorliegen, wurden Berechnungen mit pauschalierten Schallemissionen vorgenommen. Die Untersuchungen kommen zu dem Ergebnis, dass an der Wohnbebauung in Wichmannsdorf mit der Schutzbedürftigkeit Allgemeiner Wohngebiete keine offensichtlichen Lärmkonfliktpotenziale zu erwarten sind. Unter Berücksichtigung des Schutzanspruches wie für WR-Gebiete an der Friedrich-Engels-Straße werden konkrete Schallschutzmaßnahmen unter Berücksichtigung der jeweils konkreten baulichen Konzepte festzulegen sein.	Zu 2. Ausführungen zum Gutachten werden zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis zu nehmen.
	Der Schutz der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen ist zu gewährleisten.	Zu 3. Der Schutz der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen ist zu gewährleisten.	Zu berücksichtigen.
	Abfallwirtschaftsbetrieb des LK zum vorgenannten B-Plan gibt es folgende Anmerkung: Angaben, wo gegebenenfalls die Abfallentsorgung durchgeführt werden kann, sind nicht gemacht worden. Für den Bereich des geplanten Welcome-Centers erscheint es als wichtig, einen mit Abfallsammelfahrzeugen erreichbaren Stellplatz abseits der L03 bzw. des Kreisverkehrs festzulegen.	J Zu 1. Der Anregung ist entsprechend zu folgen. Ein Abfallsammelplatz ist abseits der L 03 und des Kreisverkehrs vorzusehen.	Zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	FD Bauordnung und Planung **Untere Denkmalschutzbehörde** Im Plangebiet sind Bodendenkmale bekannt und betroffen. Die Belange der Denkmalpflege sind in der Planung hinreichend berücksichtigt.	K Zu 1. Es wird mitgeteilt, dass Bodendenkmale bekannt und betroffen sind. Gleichermaßen wird mitgeteilt, dass die Belange der Denkmalpflege hinreichend berücksichtigt sind.	Zu berücksichtigen.
	Brandschutz Anhand vorliegender Unterlagen in digitaler Form wird hinsichtlich des Brandschutzes wie folgt Stellung genommen.	L	
	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 vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind (§ 14 LBauO M-V). Der Pkt. 8.4 der Begründung zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 36 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen vom 15.08.2013 bezüglich der Löschwasserversorgung ist umzusetzen.	Zu 1. Die Anforderungen für die Bereitstellung von Löschwasser sind vor Satzungsbeschluss zu erfüllen. Der Nachweis hat vor Satzungsbeschluss zu erfolgen.	Zu berücksichtigen.
	Teile von geplanten Gebäuden liegen mehr als 50 m von einer mit Fahrzeugen der Feuerwehr befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche entfernt. Zur Sicherstellung der Feuerwehreinsätze sind gemäß § 5 Abs. 1 Satz 4 LBauO M-V Zufahrten zu den vor oder hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und Bewegungsflächen herzustellen.	Zu 2. Bei einem Abstand der Gebäude von mehr als 50 m von der Verkehrsfläche sind Feuerwehrzufahrten und Bewegungsflächen zu beachten.	Zu berücksichtigen.
	Zufahrten und Bewegungsflächen sowie ggf. Aufstellflächen sind entsprechend der „Richtlinie über Flächen der Feuerwehr“ in der Fassung August 2006 zu bemessen und zu befestigen. Am Ende von Feuerwehrzufahrten muss eine für Fahrzeuge der Feuerwehr ausreichend bemessene Wendefläche zur Verfügung stehen. Flächen der Feuerwehr sind entsprechend der Anlage 7.4/1 zu o.g. Richtlinie zu kennzeichnen und müssen eine jederzeit deutlich sichtbare Randbegrenzung haben.	Zu 3. Flächen der Feuerwehr sind entsprechend zu kennzeichnen.	Zu berücksichtigen.
	Bauleitplanung Mit der vorliegenden Planung möchte die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen den westlichen Ortseingangsbereich durch eine Neugestaltung aufwerten. Dabei soll insbesondere der verkehrlichen Situation einschließlich dem ruhenden Verkehr, unter Berücksichtigung des Verkehrskonzeptes Rechnung getragen werden, sowie ein Empfangszentrum geschaffen werden. Die nachfolgend aufgeführten Belange sind in der weiteren Bearbeitung zu beachten.	M Zu 1. Allgemeine Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis zu nehmen.
	I. Allgemeines Die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes ist weiter voranzutreiben, um dem Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs.3 Satz 1 BauGB zu entsprechen.	Zu 2. Die Gemeinde führt das Verfahren zur Aufstellung der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes fort. Das Beteiligungsverfahren der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird durchgeführt. Die Stellungnahmen werden entsprechend eingeholt.	Zu berücksichtigen.
	II. Planungsrechtliche Festsetzungen Planunterlage Um den Anforderungen an eine Planunterlage gemäß § 1 Planzeichenverordnung gerecht zu werden ist zu prüfen, ob es erforderlich ist die Leitungen im öffentlichen Straßenraum festzusetzen bzw. nachrichtlich zu übernehmen, oder ob Erläuterungen in der Begründung dazu ausreichend sind.	Zu 3. Die Leitungen werden nicht vollständig übernommen.	Zu berücksichtigen.
	Zeichnerische Festsetzungen Ich weise darauf hin, dass die Festsetzung von öffentlichen Grünflächen und Verkehrsflächen auf privaten Grundstücken eine sorgfältige Abwägung im Hinblick auf Art 14 Abs.1 GG voraussetzt und ggf. Entschädigungen oder Übernahmeansprüche aus § 40 BauGB entstehen.	Zu 4. Die öffentlichen Grünflächen werden nur auf dafür verfügbaren Flächen festgesetzt. Auf privaten Flächen werden private Grünflächen festgesetzt.	Zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Im Hinblick auf die zu erwartenden Grundstücksgrößen und die Versiegelungen mit Zufahrten und Stellplatzflächen ist zu prüfen, ob die Festsetzung einer GRZ von 0,4 im SO 1 ausreichend ist. 5	Zu 5. Unter Berücksichtigung der Zielsetzungen des Bebauungsplanes und der Absicht, Stellplätze oder Parkplätze außerhalb der Baugebiete zu errichten, wird davon ausgegangen, dass die Festsetzung der GRZ als ausreichend anzusehen ist.	Zu berücksichtigen.
	Bei den festgesetzten zulässigen Trauf- und Firsthöhen bei Flachdächern im SO 1 sollte im Hinblick auf das städtebauliche Konzept die zusätzliche Festsetzung von Mindesthöhen oder die zwingende Festsetzung der Höhen geprüft werden. 6	Zu 6. Die zwingende Festsetzung der Traufhöhen bei Flachdächern im SO1-Gebiet als Mindesthöhe wird überprüft. Zusätzlich zur maximalen Traufhöhe wäre hierfür die Festsetzung der minimalen Traufhöhe geeignet.	? Zu berücksichtigen oder teilweise zu berücksichtigen.
	Die Höhenfestsetzung im SO 2 ist unbestimmt. Auch aus der Begründung ergeben sich keine Hinweise zu deren Anwendung und Bedeutung. Eine Abgrenzung durch das Planzeichen 15.14 ist zu prüfen. 7	Zu 7. Die Höhenfestsetzung im SO2-Gebiet wird dahingehend überprüft, dass eine Abgrenzung mit der „Knötchenlinie“ erfolgt.	? Zu berücksichtigen.
	Textliche Festsetzungen Zu I.SO2 Der Ausschluss von Freiflächenaktivitäten im SO 2 ist festzusetzen (Gutachten S. 22). 8	Zu 8. Der Ausschluss von Freiflächenaktivitäten erfolgt im Text Teil B.	Zu berücksichtigen.
	Zu 2.1 Ich empfehle folgende Formulierung: Die zulässige Überschreitung der GRZ im SO 1 gem. § 19 Absatz 4 Satz 2 BauNVO wird gem. Satz 3 für Nebenanlagen des Shuttel- Verkehr und der Bäderbahn? auf insgesamt max. 30 m² begrenzt. In der Begründung ist darauf einzugehen. 9	Zu 9. Die textliche Festsetzung unter Punkt 2.1 wird gestrichen. Das Konzept zur Befahrung mit der Bäderbahn ist ohnehin anders auszuführen. Die Gemeinde verzichtet auf die Regelung durch diese Festsetzung. Die übrigen Regelungen zur Überschreitung der Grundflächenzahl nach § 19 Abs. 4 BauNVO bleiben davon unberührt. Deshalb wird die textliche Festsetzung auch entsprechend ergänzend formuliert, so dass Missverständnisse vermieden werden können.	Teilweise zu berücksichtigen.
	Zu 3.3. Es ist Übereinstimmung zu Pkt. 2.1 herzustellen. Sind insgesamt 30 m² oder jeweils bis zu 30 m² zulässig? 10	Zu 10. Unter Berücksichtigung der Abwägung der vorangegangen lfd. Nr. 9. wird diese Festsetzung gestrichen. Die Festsetzung wird ersatzlos gestrichen.	Zu berücksichtigen.
	Örtliche Bauvorschriften Es ist zu prüfen, ob es nicht sinnvoll ist, über einen städtebaulichen Vertrag nach Maßgabe § 11 Abs.1 Satz 2 Nr.2 BauGB die Anforderungen der Gemeinde an die bauliche Gestaltung zu regeln. 11	Zu 11. Die Entscheidung, die Festsetzungen über den städtebaulichen Vertrag zu treffen, wird im weiteren Verfahren überprüft. Vorgaben sind die derzeit enthaltenen Vorschläge für textliche Festsetzungen.	Zu berücksichtigen.
	Variante 1 12 Zu 3.1, 3.2 und 3.3. die Besonderheiten von Bohlendächern oder geschweiften Dächern und Anbauten sollten, ggf. auch durch zeichnerische Darstellungen, erläutert werden. Zu 7 Die Festsetzung ist unbestimmt und bedarf für die hier geforderte Auslegung einer Bestimmung. ZU 9.1 Die Festsetzung ist unbestimmt und bedarf für die hier geforderte Auslegung einer Bestimmung. Zu 9.2 Ich empfehle für die Bestimmtheit eine Umformulierung : Werbeanlagen am Gebäude oder freistehend, dürfen... Zu 9.5 wegen dem Bezug zu 9.1 unbestimmt. Zu 9.6 Was ist unter parallel zur Fassade zu verstehen? An der Fassade, 5 m davon entfernt, aber parallel dazu? Oder sollen freistehend nur die unter 9.11 und 9.12 aufgeführten Werbeanlagen zulässig sein? Eine Verknüpfung mit 9.4 bzw. 9.11 ist zu prüfen. Zu 9.12 Die Größe muss bestimmbar sein. Mit Bezug auf 9.1 unbestimmt. Zu 9.14 Die Festsetzung ist unbestimmt. Was ist unter Großtafelwerbeanlagen zu verstehen ? Zu 12 Ausnahmen sind nach Art und Umfang ausdrücklich vorzusehen (§ 31 Abs.1 BauGB), andernfalls handelt es sich um Befreiungen nach § 31 Abs.2 BauGB, auf die hier nicht schon einzugehen ist. Variante 2 wäre entsprechend zu beurteilen. 13	Zu 12. Die Bestimmtheit von einzelnen Festsetzungen wurde überprüft und angepasst. Die Vorschläge hierzu sind im Text Teil B unter den örtlichen Bauvorschriften II. enthalten. Damit sind die Belange beachtet.	Zu berücksichtigen.
	Zu III. 1.1,1.2,1.3 Der Hinweis auf die Zulässigkeit von Aufschüttungen ist irreführend. Der Lärmschutzwall ist entsprechend der zeichnerischen Festsetzung nach § 9 Abs.1 Nr.24 BauGB mit einer Höhe von 3 m zwingend erforderlich. Der Hinweis auf die Zulässigkeit lässt hier jedoch eine Wahlmöglichkeit vermuten- es ist Übereinstimmung herzustellen. 14	Zu 13. Die Bestimmtheit von einzelnen Festsetzungen wurde überprüft und angepasst. Die Vorschläge hierzu sind im Text Teil B unter den örtlichen Bauvorschriften II. enthalten. Damit sind die Belange beachtet.	Zu berücksichtigen.

Im Hinblick auf die zu erwartenden Grundstücksgrößen und die Versiegelungen mit Zufahrten und Stellplatzflächen ist zu prüfen, ob die Festsetzung einer GRZ von 0,4 im SO 1 ausreichend ist.	5		
Bei den festgesetzten zulässigen Trauf- und Firsthöhen bei Flachdächern im SO 1 sollte im Hinblick auf das städtebauliche Konzept die zusätzliche Festsetzung von Mindesthöhen oder die zwingende Festsetzung der Höhen geprüft werden.	6		
Die Höhenfestsetzung im SO 2 ist unbestimmt. Auch aus der Begründung ergeben sich keine Hinweise zu deren Anwendung und Bedeutung. Eine Abgrenzung durch das Planzeichen 15.14 ist zu prüfen.	7		
Textliche Festsetzungen Zu I.SO2 Der Ausschluss von Freiflächenaktivitäten im SO 2 ist festzusetzen (Gutachten S. 22).	8		
Zu 2.1 Ich empfehle folgende Formulierung: Die zulässige Überschreitung der GRZ im SO 1 gem. § 19 Absatz 4 Satz 2 BauNVO wird gem. Satz 3 für Nebenanlagen des Shuttel- Verkehr und der Bäderbahn? auf insgesamt max. 30 m² begrenzt. In der Begründung ist darauf einzugehen.	9		
Zu 3.3. Es ist Übereinstimmung zu Pkt. 2.1 herzustellen. Sind insgesamt 30 m² oder jeweils bis zu 30 m² zulässig?	10		
Örtliche Bauvorschriften Es ist zu prüfen, ob es nicht sinnvoll ist, über einen städtebaulichen Vertrag nach Maßgabe § 11 Abs.1 Satz 2 Nr.2 BauGB die Anforderungen der Gemeinde an die bauliche Gestaltung zu regeln.	11		
Variante 1 Zu 3.1, 3.2 und 3.3. die Besonderheiten von Bohlendächern oder geschweiften Dächern und Anbauten sollten, ggf. auch durch zeichnerische Darstellungen, erläutert werden.	12		
Zu 7 Die Festsetzung ist unbestimmt und bedarf für die hier geforderte Auslegung einer Bestimmung. ZU 9.1 Die Festsetzung ist unbestimmt und bedarf für die hier geforderte Auslegung einer Bestimmung. Zu 9.2 Ich empfehle für die Bestimmtheit eine Umformulierung : Werbeanlagen am Gebäude oder freistehend, dürfen... Zu 9.5 wegen dem Bezug zu 9.1 unbestimmt. Zu 9.6 Was ist unter parallel zur Fassade zu verstehen? An der Fassade, 5 m davon entfernt, aber parallel dazu? Oder sollen freistehend nur die unter 9.11 und 9.12 aufgeführten Werbeanlagen zulässig sein? Eine Verknüpfung mit 9.4 bzw. 9.11 ist zu prüfen. Zu 9.12 Die Größe muss bestimmbar sein. Mit Bezug auf 9.1 unbestimmt. Zu 9.14 Die Festsetzung ist unbestimmt. Was ist unter Großtafelwerbeanlagen zu verstehen ? Zu 12 Ausnahmen sind nach Art und Umfang ausdrücklich vorzusehen (§ 31 Abs.1 BauGB), andernfalls handelt es sich um Befreiungen nach § 31 Abs.2 BauGB, auf die hier nicht schon einzugehen ist. Variante 2 wäre entsprechend zu beurteilen.	13		
Zu III. 1.1,1.2,1.3 Der Hinweis auf die Zulässigkeit von Aufschüttungen ist irreführend. Der Lärmschutzwall ist entsprechend der zeichnerischen Festsetzung nach § 9 Abs.1 Nr.24 BauGB mit einer Höhe von 3 m zwingend erforderlich. Der Hinweis auf die Zulässigkeit lässt hier jedoch eine Wahlmöglichkeit vermuten- es ist Übereinstimmung herzustellen.	14	Zu 14. Die Festsetzungen zum Lärmschutzwall werden gemäß Gutachten beachtet. Durch die Festsetzung des Bebauungsplanes sind 3 m vorgegeben. Die 3 m Höhe entsprechen den Anforderungen an den Wall aus städtebaulicher Sicht. Die Festsetzungen werden um die Passage „Die Herstellung von Aufschüttungen ist zulässig“ reduziert.	Zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Zu IV Pkt.7 Ich möchte darauf hinweisen, dass die Flächen für den Ausgleich außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes sich entweder im Eigentum der Gemeinde befinden müssen, oder eine andere Möglichkeit darin besteht, dass ein Grundstückseigentümer einem Vorhabenträger, der sich in einem städtebaulichen Vertrag (§11 BauGB) mit der Gemeinde zur Durchführung erforderlicher Ausgleichsmaßnahmen verpflichtet, die dafür erforderlichen Flächen im Wege der Bestellung einer Duldungsbaulast durch Erklärung gegenüber der Bauaufsichtsbehörde überlässt. Zu bedenken ist jedoch, dass Baulasten nur eine öffentlich-rechtliche Sicherung darstellen und nach der ständigen Rechtsprechung des Bundesgerichtshofes weder dem Eigentümer des begünstigten Grundstücks einen (zivilrechtlich durchsetzbaren) Nutzungsanspruch gewähren noch dem Eigentümer des belasteten Grundstücks verpflichten, die Nutzung zu dulden. Es müsste daher mit der öffentlich –rechtlichen Sicherung durch die Bestellung einer Baulast eine privatrechtliche Nutzungsvereinbarung in Form eines Pachtvertrages verbunden werden. Die Hinweise sind in den städtebaulichen Vertrag zum Ausgleich mit aufzunehmen, dabei sind auch Bestimmungen aufzunehmen, wie der Vollzug gesichert werden soll. Dafür kommt die Vereinbarung einer Sicherheitsleistung oder einer Vertragsstrafe in Betracht. 15	Zu 15. Die Anforderungen an Ausgleich und Ersatz sind entsprechend zu berücksichtigen. Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden sowohl inhaltlich als auch vom Umfang und von der Grundstücksabsicherung durch die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen abgesichert.	Zu berücksichtigen.
	III. Begründung 16 In der Begründung ist auf die gegebenen Hinweise abzustellen. Zu 4.5 Absatz 4 – die Aussage ist mit der Festsetzung unter 3.3 in Übereinstimmung zu bringen. 16.1 Zu 8 .3 Die Niederschlagswasserbeseitigung ist mit Satzungsbeschluss zu klären. Sofern ein Regenrückhaltebecken erforderlich ist, sollte dieses in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes und die Betrachtungen einbezogen werden. 16.2 Zu 9 Seite 38 letzter Absatz. Ich kann den Unterlagen nicht zweifelsfrei entnehmen, dass für die Variante Parkplatz (nördlich und südlich der Straße zum Klärwerk) die festgesetzten Schallschutzmaßnahmen 1 und 2 ausreichend sind. Ich weise darauf hin, dass gem. § 62 Abs.1 Nr.2 LBauO M-V sonstige bauliche Anlagen die keine Gebäude sind, hierunter fallen Parkplätze (sofern zunächst kein Parkhaus errichtet werden soll) keiner Baugenehmigung bedürfen, sofern die Voraussetzungen des Absatzes 2 erfüllt sind. Die Gemeinde ist von daher angehalten auch diese Anträge zur Baugenehmigung einzureichen um ggf. zeitliche Nutzungsbeschränkungen oder andere Schallschutzmaßnahmen durchsetzen zu können. 16.3. Das Schallgutachten geht im Bereich Friedrich- Engels- Straße von einem reinen Wohngebiet aus. Der Bereich ist nicht mit einem Bebauungsplan überplant, es ist auf Grund der hier teilweise vorhandenen und auch genehmigten Ferienwohnungen keinem Baugebiet nach der BauNVO zuzuordnen. Die planungsrechtliche Beurteilung würde hier nach § 34 Abs.1 BauGB erfolgen. 16.4.	Zu 16.1. Die Übereinstimmung wird hergestellt. Die Hinweise sind entsprechend zu beachten. Zu 16.2. Die Niederschlagswasserableitung ist vor Satzungsbeschluss zu klären; ein Regenwasserrückhaltebecken ist nach Aussage des technischen Planers nicht notwendig. Zu 16.3. Um den Schallschutz zu sichern, ist aufzugeben, dass Anträge für Baugenehmigungen für die Parkplätze einzureichen sind. Zu 16.4. Die Anforderungen an die Schutzbedürftigkeit werden gemäß Vorgabe der Gemeinde beachtet. Es wird die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes unter Berücksichtigung der vorhandenen Nutzungen vorgesehen. Ursprünglich war unter Berücksichtigung vorangegangener Planungen vom WR ausgegangen worden. Unter Berücksichtigung der Stellungnahme des Landkreises und der Überprüfung der örtlichen Situation wird der Hinweis beachtet und die Flächen werden als WA berücksichtigt.	Zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen. ? Zu berücksichtigen.

[I] Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Sportanlagenlärmschutzverordnung) vom 18. Juli 1991, BGBl. I S.1588, zuletzt geändert durch Art. 1 der Verordnung vom 9. Februar 2006 (BGBl I Nr. 7, S. 324)
[II] Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 26.08.1998, GMBl. 1998, Nr. 26, S. 503)
[III] DIN 18005 (Deutsches Institut für Normung e.V. - Normenausschuß Bauwesen), Teil 1 Mai 1987 Schallschutz im Städtebau
[IV] 16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung) vom 12. Juni 1990, BGBl. I S. 1036, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 19.09.2006 (BGBl. I, Nr. 44, S. 2146), in Kraft getreten am 01.10.2006

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg Schloßstraße 6 - 8, 19053 Schwerin Amt Klützer Winkel EINGANG 14. Nov. 2013 FB I FB II AV BM Ml II. 2 Amt Klützer Winkel Für die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen Schloßstraße 1 23948 Klütz Bearbeiter: Frau Ecks Telefon: 0385 588 89 142 Fax: 0385 588 89 190 E-Mail: doerte.ecks@afrlwm.mv-regierung.de AZ: 11.11.2013 Datum: 04.10.2013 Die angezeigten Planungsabsichten werden nach den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung und Landesplanung gemäß Landesplanungsgesetz, Landesraumentwicklungsprogramm für Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) und dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) beurteilt. **Landesplanerische Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 36 „Gebiet westlicher Ortseingang zwischen Wichmannsdorf und Sport- und Freizeitanlage“ der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen** Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Ihr Schreiben vom 01.10.2013 (Posteingang 04.10.2013) **Bewertungsergebnis** Der Bebauungsplan Nr. 36 „Gebiet westlicher Ortseingang zwischen Wichmannsdorf und Sport- und Freizeitanlage“ der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen ist mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar. 1 **Vorgelegte Unterlagen und Planungsziele** Zur Bewertung hat der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 36 „Gebiet westlicher Ortseingang zwischen Wichmannsdorf und Sport- und Freizeitanlage“ der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen bestehend aus Planzeichnung (Stand 08/2013) und Begründung vorgelegen. Mit der vorliegenden Planung möchte die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen die Ortseingangssituation gestalten und aufwerten, die Bedingungen für den ruhenden Verkehr im Zusammenhang mit der Einführung eines Shuttle-Verkehrs verbessern und eine Reduzierung der Fahrgeschwindigkeit am Ortseingang erreichen. 2 **Raumordnerische Bewertung** Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen befindet sich im Norden der Planungsregion	Zu 1. Die Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung wird zur Kenntnis genommen. Zu 2. Die Darlegung der Unterlagen und der Planungsziele wird zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Westmecklenburg. Gemäß RREP WM liegt das Gemeindegebiet im ländlichen Raum mit günstiger Wirtschaftsbasis, im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft, im Tourismusschwerpunktraum und teilweise im Vorbehalts- bzw. Vorranggebiet Naturschutz und Landschaftspflege. Am 31.12.2012 konnten in der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen 2 400 Einwohner registriert werden. Mit der Umsetzung der vorliegenden Planung ist es der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen möglich, die Ortseingangssituation aus Klütz kommend gestalterisch aufzuwerten. Die Einrichtung eines Empfangszentrums mit Informationen zum Kurort trägt dazu bei, die Erlebbarkeit des Ortes, der umliegenden Gemeinden und der touristischen Angebote zu erhöhen. Insofern leistet die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen einen Beitrag, den Tourismus als maßgebenden Wirtschaftszweig qualitativ aufzuwerten. Mit der Errichtung von Parkplätzen am Ortsrand in Verbindung mit der Einführung eines Shuttle-Verkehrs kann eine Verkehrsberuhigung innerorts erzielt und somit die Aufenthaltsqualität für Gäste und Einwohner erhöht werden. (vgl. Pkt. 3.1.3 (2), 4.2.(1) und 6.4.1 (1) RREP WM). 3 Raumordnerische Belange stehen der Planung nicht entgegen.	Zu 3. Die Informationen zur raumordnerischen Bewertung sind in der Begründung zu beachten.	Zu berücksichtigen.
	Abschließende Hinweise Die landesplanerische Stellungnahme bezieht sich auf die Grundsätze und Ziele der Raumordnung und Landesplanung und greift der erforderlichen Prüfung durch die zuständige Genehmigungsbehörde nicht vor. Sie gilt nur solange, wie sich die Beurteilungsgrundlagen für das Vorhaben nicht wesentlich ändern. 4 Die Gebietskörperschaft wird gebeten, ein Exemplar (Text- und Kartenteil) des genehmigten Planes dem Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg zur Übernahme in das Raumordnungskataster gemäß § 19 LPIG zu übersenden. 5 Im Auftrag Rainer Pochstein **Verteiler** Landkreis Nordwestmecklenburg, Fachdienst Bauordnung und Planung - per Mail EM VIII 410-1 - per Mail	Zu 4. Die Grundzüge der Planung ändern sich nicht. Insofern wird davon ausgegangen, dass auch weiterhin Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung besteht. Zu 5. Nach Abschluss des Verfahrens werden Planunterlagen an das Amt für Raumordnung und Landesplanung gereicht.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg StALU Westmecklenburg Bleicherufer 13, 19053 Schwerin II.3 Amt Klützer Winkel z. H. Frau Mertins Schloßstraße 1 23948 Klütz Amt Klützer Winkel EINGANG 11. Nov. 2013 FB I AV BM Telefon: 0385 / 59 58 6-124 Telefax: 0385 / 59 58 6-570 E-Mail: Heike.Six@staluwm.mv-regierung.de Bearbeitet von: Heike Six AZ: StALU WM-12c-327-13-5122-74010 (bitte bei Schriftverkehr angeben) Schwerin, 6. November 2013 **Satzung über den Bebauungsplan Nr. 36 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für das Gebiet westlicher Ortseingang zwischen Wichmannsdorf und Sport- und Freizeitanlage** Ihr Schreiben vom 1. Oktober 2013 Nach Prüfung der mir übersandten Unterlagen nehme ich in meiner Funktion als Träger öffentlicher Belange und aus fachtechnischer Sicht wie folgt Stellung:	Zu 0. Die eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen werden nachfolgend behandelt. Siehe nachfolgende Behandlung.	Zur Kenntnis zu nehmen.
	1. Landwirtschaft/EU-Förderangelegenheiten Die o. g. Planungsunterlagen habe ich aus landwirtschaftlicher Sicht geprüft. Die betroffenen Landwirte sind rechtzeitig und schriftlich über den Beginn der geplanten Maßnahme zu unterrichten, damit sie entsprechende Vorkehrungen für die Ernte oder den Feldbau treffen können. Auch über eine finanzielle Entschädigung muss diskutiert werden, da die Landwirte Flächen verlieren werden. Weitere Bedenken und Anregungen werden zur Zeit nicht geäußert.	Zu 1. Die rechtzeitige Unterrichtung der Landwirte hat zu erfolgen und eine entsprechende Begründung ist bereits im Zuge der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt.	Zu berücksichtigen.
	2. Integrierte ländliche Entwicklung Als zuständige Behörde zur Durchführung von Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse nach dem 8. Abschnitt des Landwirtschaftsanpassungsgesetzes und des Flurbereinigungsgesetzes möchte ich mitteilen, dass das Gebiet, auf das sich die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 36 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen - für das Gebiet westlicher Ortseingang zwischen Wichmannsdorf und Sport- und Freizeitanlage - bezieht, in keinem Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse befindet. Bedenken und Anregungen werden deshalb nicht geäußert.	Zu 2. Das Plangebiet ist in keinem Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse enthalten. Insofern sind keine Belange zu beachten.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	2 **3. Naturschutz, Wasser und Boden** 3 3.1 Naturschutz Von dem Vorhaben sind meine Belange nach §§ 5 Satz 1 Nr. 1 bis 3 und 40 Abs. 2 Nr. 2 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) nicht betroffen. Die Belange anderer Naturschutzbehörden nach §§ 2, 3, 4, 6 und 7 NatSchAG M-V sind zu prüfen. 3.1. 3.2 Wasser Gewässer erster Ordnung gem. § 48 Abs. 1 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) und wasserwirtschaftliche Anlagen in meiner Zuständigkeit werden nicht berührt, so dass von hier gegen das Vorhaben keine wasserwirtschaftlichen Bedenken bestehen. 3.2 3.3 Boden Das Altlasten- und Bodenschutzkataster für das Land Mecklenburg-Vorpommern wird vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Goldberger Straße 12, 18273 Güstrow, anhand der Erfassung durch die Landräte der Landkreise und Oberbürgermeister/Bürgermeister der kreisfreien Städte geführt. Entsprechende Auskünfte aus dem Altlastenkataster sind dort erhältlich. 3.3. Werden in Bewertung dieser Auskünfte oder darüber hinaus durch Sie schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind Sie in Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz – LBodSchG M-V) verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen. 3.4 **4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft** Durch die Änderungen ergeben sich derzeit keine weiteren immissionsschutz- sowie abfallrechtlichen Ergänzungen, die meine Zuständigkeit berühren. 4 Im Auftrag Thomas Friebel	3. Zu 3.1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine naturschutzfachlichen Belange des StALU berührt sind.	Zur Kenntnis zu nehmen.
		Zu 3.2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine wasserwirtschaftlichen Belange des StALU berührt sind.	Zur Kenntnis zu nehmen.
		Zu 3.3. Der Landkreis Nordwestmecklenburg wurde am Aufstellungsverfahren beteiligt. Anregungen und Bedenken wurden in der Stellungnahme nicht vorgetragen.	Zur Kenntnis zu nehmen.
		Zu 3.4. Anforderungen an den Bodenschutz, gemäß Bundesbodenschutzgesetz und gemäß Landesbodenschutzgesetz sind beachtet.	Zur Kenntnis zu nehmen.
		Zu 4. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine immissionsschutz- sowie abfallrechtlichen Ergänzungen durch die Änderungen in Zuständigkeit des StALU berührt sind.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Bergamt Stralsund II.4 Bergamt Stralsund Postfach 1138 - 18401 Stralsund Amt Klützer Winkel für die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen Schloßstraße 1 23948 Klütz Amt Klützer Winkel EINGANG 04. Nov. 2013 FB I FB II FB III BM Bearb.: Herr Blietz Fon: 03831 / 61 21 41 Fax: 03831 / 61 21 12 Mail: O.Blietz@ba.mv-regierung.de www.bergamt-mv.de Reg.Nr. 3436/13 Az. 512/13074/454-13 Ihr Zeichen / vom 10/1/2013 Mein Zeichen / vom GB He Telefon 61 21 41 Datum 10/30/2013 **BERGBAULICHE STELLUNGNAHME** Sehr geehrte Damen und Herren, die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme **Satzung über den Bebauungsplan Nr. 36 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für das Gebiet westlicher Ortseingang zwischen Wichmannsdorf und Sport- und Freizeitanlage** berührt keine bergbaulichen Belange nach Bundesberggesetz (BBergG). 1 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 wahrenden Belange werden keine Einwände oder ergänzenden Anregungen vorgebracht. 2 Mit freundlichen Grüßen und Glückauf Im Auftrag Olaf Blietz	Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine bergbaulichen Belange gemäß Bundesberggesetz berührt sind. Zu 2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass weder Bergbauberechtigungen noch Anträge auf Erteilung von Bergbauberechtigungen vorliegen und keine Anregungen oder Einwände vorgetragen werden.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Straßenbauamt Schwerin Straßenbauamt Schwerin · Postfach 16 01 42 · 19091 Schwerin EINGANG 29. OKT. 2013 Amt Klützer Winkel für die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen Bau- und Ordnungswesen Schloßstraße 1 23948 Klütz Bearbeiter: Herr Backert Telefon: 0385 511 4449 Telefax: 0385 511 4150/-4151 E-Mail: Uwe.Backert@sbv.mv-regierung.de Geschäftszeichen: 2220-512-00-L 03-BPlan36Boltenhagen (Bitte bei Antwort angeben) Datum: 28. Oktober 2013 II.6 **Stellungnahme** **zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 36 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für das Gebiet westlicher Ortseingang zwischen Wichmannsdorf und Sport- und Freizeitanlage (Planungsstand 15. August 2013)** Das Plangebiet liegt östlich der Klützer Straße, der Landesstraße L 03, die die Hauptverkehrsachse zwischen Klütz und Boltenhagen bildet, und soll über einen Kreisverkehr an den überörtlichen Verkehr angeschlossen werden. 1 Bereits in meiner Stellungnahme vom 23.10.2012 zum Bebauungsplan Nr. 36 habe ich darauf hingewiesen, dass für Kreisverkehre im Zuge von Bundes- und Landesstraßen eine Genehmigung der Straßenbauverwaltung erforderlich ist. 2 Ferner das der Antragsteller dazu eine detaillierte Abwägungsunterlage, in der sowohl eine unsignalisierte Kreuzung, eine signalisierte Kreuzung als auch ein Kreisverkehr untersucht und gegenübergestellt werden, zu erarbeiten und der Straßenbauverwaltung zur Prüfung und Entscheidung vorzulegen hat. 3 Die mit Schreiben vom 19.09.2013 übergebene Abwägungsunterlage wurde zwischenzeitlich geprüft. Im Ergebnis der Prüfung wurde festgestellt, dass die Unterlagen in der vorliegenden Form nicht genehmigungsfähig sind. Die Unterlagen wurden Ihnen einschließlich des Prüfvermerkes übersandt. Eine Entscheidung werde ich erst nach Überarbeitung der Unterlagen und erneuter Vorlage zur Prüfung treffen. 4 Die Formulierungen im Punkt 4.5 der Begründung zur Satzung vom 15.08.2013 lassen den Schluss zu, dass der beabsichtigte Kreisverkehr bereits von der Straßenbauverwaltung genehmigt wurde. Es ist jedoch noch kein diesbezügliches Antragsverfahren durchgeführt und abgeschlossen worden, so dass die getroffenen Formulierungen den Sachverhalt falsch darstellen. 5 Die Gemeinde ist hierüber in Kenntnis zu setzen. Im Auftrag Greßmann	Zu 1. Allgemeine Aussage zum Planungsziel wird zur Kenntnis genommen. Zu 2. Der Hinweise auf die Genehmigungspflicht für Kreisverkehre im Zuge von Bundes- und Landesstraßen ist der Gemeinde bekannt. Eine entsprechende Abwägungsunterlage wurde bereits zur Verfügung gestellt. Zu 3. Die Abwägungsunterlage wurde bereits mit einer Stellungnahme versehen. Zusätzlich fanden weitergehende Abstimmungen statt. Die Stellungnahme vom 25.11.2013 liegt im Zusammenhang mit der Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 36 vor. Eine zusätzliche Abwägungsunterlage wurde im Zuge der Vorbereitung der Abstimmungen mit dem Straßenbauamt und dem Landesamt für Straßenwesen durch den zuständigen Planer Büro Höger & Partner überreicht. Die Stellungnahme hierzu liegt noch nicht vor. Die Begründung ist zu ergänzen. Zu 4. Die Prüfung zu einer überarbeiteten Abwägungsunterlage, Stand 05.11.2013, liegt unter II.6a vom Straßenbauamt vor. Im Ergebnis der Abstimmungen zur Abwägungsunterlage und zum Prüfbericht wurde eine erneute Abwägungsunterlage erstellt und dem Straßenbauamt zur Verfügung gestellt. Die Abwägungsunterlage vom Dezember 2013 liegt zur Prüfung beim Straßenbauamt vor. Die Abstimmung ist bis zum Ende des Verfahrens entsprechend zu führen. Die Begründung ist zu ergänzen. Zu 5. Die Ausführungen werden so getroffen, wie sie dem Sachverhalt entsprechen.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Straßenbauamt Schwerin Dezernat 2 Schwerin, den 25.11.2013 11.6a 2220-553-02-200c **Prüfbericht über die Prüfung von Abwägungsunterlagen** 1. Bezeichnung des Vorhabens: Abwägungsunterlagen für die Anlage eines Kreisverkehrsplatzes L 03 – Wichmannsdorf / B-Plan Nr. 36 2. Phase der Vorbereitung: Abwägungsunterlage 3. Standort: Boltenhagen 4. Auftraggeber: Amt Klützer Winkel für die Gemeinde Boltenhagen 5. Projektant: Höger und Partner GmbH 6. Allgemeines Die Gemeinde Boltenhagen plant zur Verbesserung der Verkehrssituation und -sicherheit im Erschließungsbereich des B-Plans Nr. 36 die Herstellung eines Kreisverkehres. Gegenstand der Prüfung ist die Abwägungsunterlage für das o. g. Vorhaben, Stand 05.11.2013. 7. Feststellungen 7.1. Verkehrsumlegung Während die Ermittlung des geschätzten Verkehrsaufkommens des B-Plangebietes nachvollziehbar ist, trifft dies auf die Verkehrserzeugung der Zufahrt Wichmannsdorf nicht zu. Bei einer Annahme, dass der Spitzenstundenanteil einer Straße ca. 10 % des DTV's dieser Straße beträgt, ist die ermittelte Spitzenstundenbelastung von 56 + 18 = 74 Kfz/h und Fahrtrichtung zu hoch angesetzt. Bei einer prognostizierten Querschnittsbelastung von rund 735 Kfz/24h müsste die spitzenstündliche Verkehrsbelegung 37 Kfz/h und Fahrtrichtung betragen. 7.2. Bewertung der durchgeführten Leistungsfähigkeitsberechnungen Eine Vergleichsrechung der Straßenbauverwaltung für die signalgesteuerten Knotenpunktvarianten hat unter Zugrundelegung der vorgenannten Belastungsreduzierung und der Signalprogramme des Antragstellers hat ergeben, dass in der Variante 4 die Qualitätsstufe „B“ bzw. in der Variante 5 die Qualitätsstufe „A“ erzielt wird. Insofern sind aus verkehrlicher Sicht die Varianten 4 und 5 als gleichwertig zu betrachten. Aus den B-Plan-Unterlagen ist erkennbar, dass das B-Plan-Gebiet über die L 03 an den bestehenden Geh- und Radweg mittels Geh- bzw. Geh- und Radweg angeschlossen werden soll. Unter dieser Voraussetzung scheiden die Varianten 3.1 und 3.2 in der Bewertung aus, da Fußgänger bzw. Radfahrer unsignalisiert nur über jeweils einen Fahrstreifen geführt werden dürfen. 7.3. tabellarische Bewertung der Knotenpunkte Es ist zu kommentieren, warum in den Varianten 4 und 5 die Verkehrssicherheit für die Fußgänger/Radfahrer mit gut bis befriedigend bzw. die Radwegführung als befriedigend eingestuft wird. Ebenso sind die Feststellungen hinsichtlich der befriedigenden Erkennbarkeit und Geschwindigkeit bei Variante 4 näher zu untersetzen. Die Ermittlung der neu bzw. zurück zu bauenden Verkehrsflächen ist in den Lageplänen nicht zweifelsfrei nachvollziehbar. So sind nach Ansicht der Straßenbauveraltung z. B. in den Varianten 3.2 ca. 1.800 statt	Es handelt sich um einen Prüfbericht, der als Grundlage für die Bearbeitung der Abwägungsunterlage galt. Die Abwägungsunterlage vom Dezember 2013 wurde dem Straßenbauamt zur Verfügung gestellt. Der Prüfbericht für die Abwägungsunterlage vom Dezember 2013 liegt noch nicht vor. Vor Abschluss des Verfahrens ist hier die abschließende Regelung notwendig.	Zu berücksichtigen.

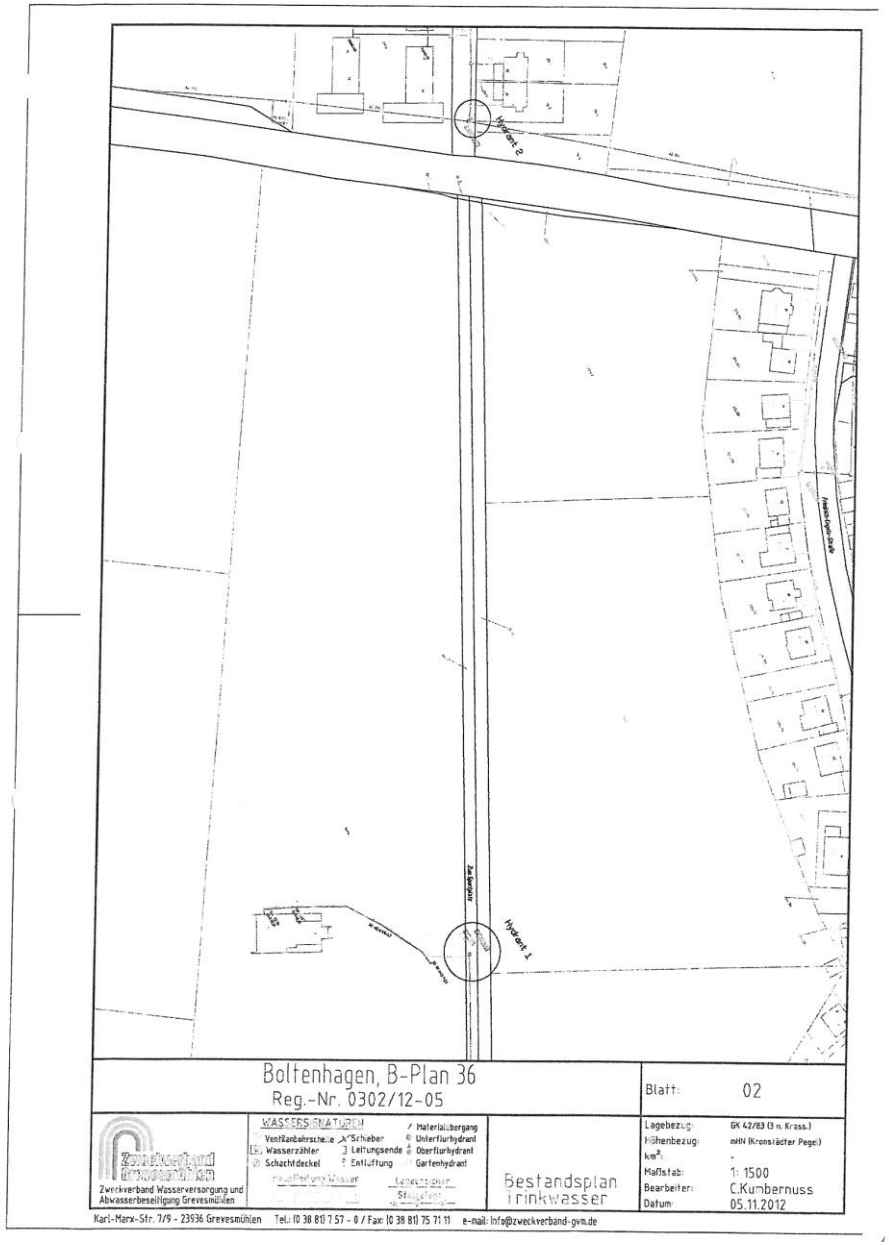
lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Seite: 2 900 m² bzw. in der Variante 6 ca. 1.020 statt 200 m² zurückzubauen. Zur Erläuterung: Beispiel Variante 3.2 Bei dieser Variante soll lt. Unterlage 6.3.2 Blatt 1 ein ca. 2,00 m breiter Streifen der vorhandenen L 03 verbleiben, während 7,00 m an diesen Streifen östlich der L 03 angebaut werden soll. Durch diese Vorgehensweise wird speziell in der Richtungsfahrbahn Klütz kein homogener Deckenaufbau erreicht. Dies kann auf die Dauer zu vermehrter Längsrissbildung führen, die in Hinblick auf den zu erwartenden Unterhaltungsaufwand zu vermeiden ist. Beispiel Variante 6: Wieso wird die Kreisinnenfläche als Verkehrsfläche dargestellt? Dies ist sachlich falsch, da die Kreisinnenfläche nicht als Verkehrsfläche befestigt sondern nur begrünt wird. Insofern dürfte sich die Neubauverkehrsfläche um rund 87,00 m² reduzieren. Im Bereich der Kreisverkehrszufahrten und in der gesamten Kreisverkehrsfläche sind aus Sicht der Straßenbauverwaltung sämtliche bestehenden Straßenflächen entsprechend zurückzubauen und nicht nur die dargestellten 195,00 m² Radverkehrsfläche. Wieso soll der vorhandene Radweg eigentlich verschwenkt werden? In der dargestellten Variante 6 kann die bestehende Sichtachse im Zuge der L 03 nicht verkehrswirksam gebrochen werden. Dies kann sich besonders nachts negativ auf die Verkehrssicherheit auswirken, da der Kreisverkehr aufgrund der fehlenden Sichtachsenbrechung durch den Verkehrsteilnehmer nicht rechtzeitig wahrgenommen werden kann. Aus diesem Grund muss der Einschätzung hinsichtlich der Verkehrssicherheit widersprochen werden. 7.4. Berechnungen der Verkehrsqualität Die Berechnungen sollten unter Bezug auf Punkt 7.1 dieser Stellungnahme überarbeitet werden. 7.5. Lagepläne Es ist die geplante Geh- bzw. Geh-/Radwegerschließung des B-Plangebietes im Knotenpunkt darzustellen. Ggf. verlängert sich dadurch bei den Varianten 1 – 5 der Ausbaubereich der L 03. In der Unterlage 5.2 sind einzelne Stempelfelder nicht ausgefüllt. 7.6. Grunderwerbspläne 8. Festlegungen Die o. g. Feststellungen sind zu überarbeiten bzw. zu ergänzen. gez. Hubert Sachbearbeiter		

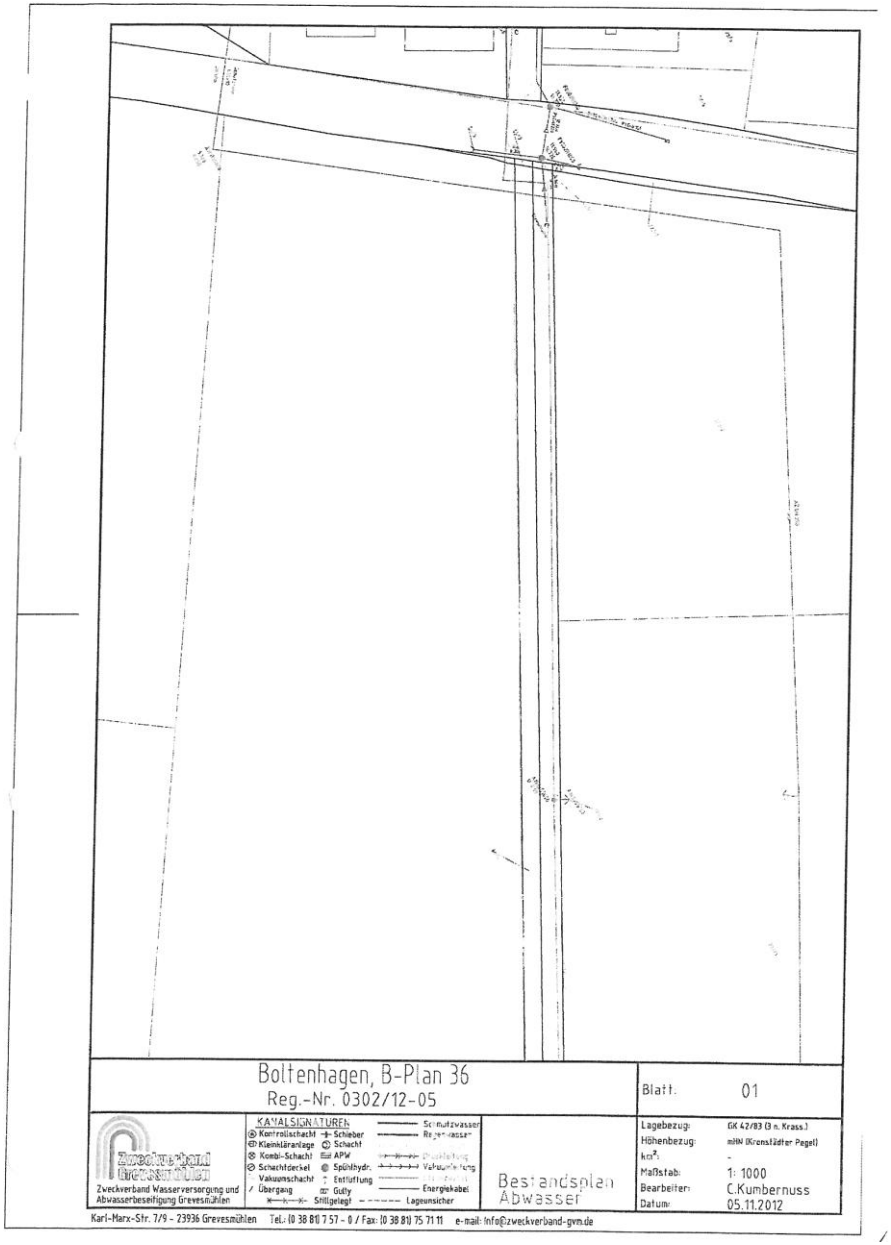
lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	II.12 Zweckverband Grevesmühlen Karl-Marx-Str. 7/9 23936 Grevesmühlen Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Körperschaft des öffentlichen Rechts Zweckverband Grevesmühlen - Karl-Marx-Str. 7/9 - 23936 Grevesmühlen - Der Verbandsvorsteher - Amt Klützer Winkel FB II Bau- und Ordnungswesen Schloßstraße 1 23948 Klütz Standort- und Anschlußwesen Amt Klützer Winkel EINGANG 05. Nov. 2013 FB I FB II AV BM Sprechzeiten: Montag bis Mittwoch und Freitag 9.00 - 16.00 Uhr Donnerstag 9.00 - 18.00 Uhr Mein Aktenzeichen / Sachauskunft / Durchwahl / Datum t1/ck Cornelia Kumbernuss 757 712 30.10.2013 **Satzung über den B-Plan 36 für das Gebiet westlicher Ortseingang zwischen Wichmannsdorf und Sport- und Freizeitanlage** **Reg.-Nr. 0302/12-05** Sehr geehrte Damen und Herren, mit Schreiben vom 01.10.2013 (Eingang 04.10.2013) baten Sie um Stellungnahme zum vorgenannten Entwurf des B-Planes Nr. 36 der Gemeinde Boltenhagen. (Planungsstand: 15.08.2013) Gegenüber dem Vorentwurf gibt es die Änderung, dass die Festsetzung „Wohnen für Personal“ gestrichen wurde. Die Stellungnahme des ZVG vom 06.11.2012 ist in der Anlage beigefügt und vollinhaltlich gültig. Für die Umsetzung der Planinhalte ist der Abschluss einer Erschließungsvereinbarung mit dem ZVG notwendig. Technische Planungen sind mit den zuständigen Mitarbeitern des ZVG abzustimmen. Auf Folgendes soll nochmals hingewiesen werden: Mit der Planung des Regenwasserkonzeptes sind ebenfalls die Flächen auszuweisen, die für den Fall der Rückhaltung genutzt werden sollen. In der Begründung zum B-Plan wird nur darauf hingewiesen, daher ist der Nachweis und das Gesamtkonzept dem ZVG vor Satzungsbeschluss vorzulegen. Ebenso wie die Untere Wasserbehörde verweist der ZVG nochmals auf das Vorhandensein privater Drainagesysteme, die in ihrer Funktionstüchtigkeit erhalten werden müssen. Sollten Umverlegungen bzw. Instandhaltungen / Erneuerungen notwendig werden, ist die Kostenübernahme sowie ggf. die rechtliche Sicherung zu klären. Drainagesysteme sind nicht auf die zentrale Regenentwässerung aufzubinden. Jede weiterführende Planung ist dem Zweckverband zur Stellungnahme vorzulegen. Mit freundlichen Grüßen i.V. Andreas Lachmann Anlage: - Stellungnahme vom 06.11.2012 Verteiler: - Empfänger ; - ZVG, t1 Commerzbank AG 1 2 3 4 5 6 7 8	Zu 1. Allgemeine Ausführungen zu Planinhalt und Änderungen gegenüber dem Vorentwurf werden zur Kenntnis genommen. Zu 2. Die Stellungnahme des ZVG vom 06.11.2012 ist weiterhin gültig. (Die Abwägung zur Stellungnahme ist den Unterlagen beizufügen). Zu 3. Die Notwendigkeit des Abschlusses einer Erschließungsvereinbarung mit dem ZVG wird beachtet. Die technische Planung wird mit dem ZVG abgestimmt. Zu 4. In der Planzeichnung werden keine Flächen zur Regenwasserrückhaltung als Regenwasserrückhaltebecken festgesetzt. Nach Aussage des beauftragten Ingenieurbüros Heimo Wittenburg ist dies nicht notwendig. Die Gemeinde behält sich vor weiter östlich des Plangebietes bei Bedarf Flächen für Regenwasserrückhaltung vorzusehen. Zu 5. Der Nachweis zur Sicherung der Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers innerhalb eines Gesamtkonzeptes ist vor Satzungsbeschluss beim ZVG vorzulegen. Zu 6. Die Hinweise auf Auswirkungen auf mögliche Drainagesysteme und Erhalt deren Funktionstüchtigkeit ist zu beachten. Zu 7. Die Planungen sind mit dem ZVG abzustimmen. Zu 8. Die Abwägung zur Stellungnahme vom 06.11.2012 ist den Unterlagen beizufügen. Darin ist enthalten, dass die Zustimmung erst nach Vorlage eines Gesamtkonzeptes für die Niederschlagswasserableitung (Versickerung/Ableitung) gegeben wird. Abwasseranlagen (AZ DN 250, PE DN 150) sowie Steuerkabel des ZVG sind im überplanten Bereich vorhanden; eine Überbauung ist unzulässig; Umverlegungen sind abzustimmen. Hinsichtlich Löschwasser sind zwei Unterflurhydranten mit 48 m³/h vorhanden; weitergehende Anforderungen sind abzustimmen.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen.

Anlage: Stellungnahme vom 06.11.2012 zum Vorentwurf

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
II.13	II.13 Zweckverband Grevesmühlen Karl-Marx-Str. 7/9 23936 Grevesmühlen Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Körperschaft des öffentlichen Rechts Zweckverband Grevesmühlen · Karl-Marx-Str. 7/9 · 23936 Grevesmühlen - Der Verbandsvorsteher - Amt Klützer Winkel FD Bau- und Ordnungswesen Schloßstraße 1 23948 Klütz Standort- und Anschlußwesen Sprechzeiten: Montag bis Mittwoch und Freitag 9.00 - 16.00 Uhr Donnerstag 9.00 - 18.00 Uhr X Me Mein Aktenzeichen / Sachauskunft / Durchwahl / Datum t1/ck / Cornelia Kumbernuss / 757 712 / 06.11.2012 **Satzung über den Bebauungsplan Nr.36 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für das Gebiet westlicher Ortseingang zwischen Wichmannsdorf und Sport- und Freizeitanlage** **Reg.-Nr.0302/12-05** Sehr geehrte Damen und Herren, mit Schreiben vom 04.10.2012 (Eingang 08.10.2012) baten Sie um Stellungnahme zur vorgenannten Satzung der Gemeinde Boltenhagen. (Planungsstand: 05.07.2012) 1 Der Bebauungsplan befasst sich mit der Umsetzung und Weiterführung des Verkehrskonzeptes. Geprüft werden sollen Möglichkeiten zur Herstellung eines Kreisverkehrs und damit bessere Anbindung für Wichmannsdorf, des ruhenden Verkehr (Parkflächen) sowie Shuttleverkehr. Mit dem SO 1 - Gebiet soll eine Eingangssituation für Besucher (Welcomecenter, Informations- und Serviceeinrichtungen) mit dem SO 2 - Gebiet ein erweitertes Angebot für Sport- und Spielanlagen geschaffen werden. 2 **Durch den Zweckverband wird zum Vorhaben auf der Grundlage der gültigen Satzungen erst die Zustimmung erteilt, wenn ein Gesamtkonzept für die Niederschlagswasserbeseitigung im Rahmen des B-Planverfahren vor Satzungsbeschluss vorgelegt wird.** 3 Entsprechend der Begründung zum B-Plan soll das Niederschlagswasser vorrangig versickert bzw. abgeleitet werden. Nach unseren Erfahrungen sind die anstehenden Bodenverhältnisse für eine Versickerung nicht geeignet. Die Ableitung Richtung Sportplatz ist mengenmäßig begrenzt und höhenmäßig problematisch. Eine Ableitung in Richtung Wichmannsdorf ist zwar für die Landesstraße vorhanden, aber rechtlich nicht gesichert. Es ist die Umsetzung des Konzeptes zur Niederschlagswasserbeseitigung in der Ortslage Wichmannsdorf durch die Gemeinde erforderlich, um eine mögliche Vorflut zu schaffen. Hinweisen möchten wir darauf, dass sich im Geltungsbereich des B-Planes private Drainageleitungen befinden, die zu berücksichtigen sind. Aufgrund der insgesamt zu betrachtenden Rechtsverhältnisse und Gegebenheiten ist ein Gesamtkonzept zum Nachweis der Versickerung/ Ableitung vor Satzungsbeschluss zu erstellen. Telefon (03881) 7 57-0 · Telefax (03881) 75 71 11 · e-mail: info@zweckverband-gvm.de · Internet: www.zweckverband-gvm.de Bankverbindungen: Sparkasse Mecklenburg-Nordwest Kto.-Nr. 1000 044 200 BLZ 140 510 00 · Commerzbank AG Kto.-Nr. 356 18 16 BLZ 130 400 00 · DKB Deutsche Kreditbank AG Kto.-Nr. 20 34 22 BLZ 120 300 00 St.-Nr.: 080/144/02307 · USt-Ident-Nr.: DE137441633 TÜVRheinland CERT ISO 9001 ISO 14001 DIN 16001	Zu 1. Allgemeine Aussage wird zur Kenntnis genommen. Zu 2. Das Plankonzept wird wiedergegeben. Zu 3. Das Niederschlagswasser-Konzept zur Regenwasserableitung ist entsprechend zu erstellen und mit dem Zweckverband abzustimmen.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Dem ZVG dürfen aus der Umsetzung des B-Planes keine Kosten entstehen. Für die Realisierung der Planungen ist der Abschluss einer Erschließungsvereinbarung notwendig. Für die Ver- und Entsorgung des Gebietes ist der vorhandene Leitungsbestand entsprechend zu erweitern. Die technische Planung ist mit den zuständigen Mitarbeitern des ZVG abzustimmen. Im überplanten Bereich befinden sich Abwasseranlagen (AZ DN 250; PE DN 150) sowie Steuerkabel des ZVG. Der Bestandsplan ist beigefügt. Dieser Leitungsbestand in den überplanten Bereichen des SO1-Gebietes und des geplanten Kreisverkehrs ist um zu verlegen. Eine Überbauung ist unzulässig. Die Kosten hierfür trägt der Erschließungsträger. 4 Zuständig für die Bereitstellung von Löschwasser ist die Gemeinde. Aus dem Bestandsplan können zwei Unterflurhydranten mit einer Leistung von 48 m³/h entnommen werden. Beide sind Bestandteil der Sondervereinbarung zwischen der Gemeinde und dem ZVG. Sollten weitere Hydranten zur Sicherung des Brandschutzes notwendig sein, ist hierfür eine Abstimmung erforderlich. 5 Jede weiterführende Planung ist dem Zweckverband zur Stellungnahme vorzulegen. 6 Mit freundlichen Grüßen Andreas Lachmann Anlagen: - 1x Bestandsplan Abwasser - 1x Bestandsplan Trinkwasser Hydranten Verteiler: - Empfänger - ZVG, t1	Zu 4. Eine Erschließungsvereinbarung zur Regelung der Anforderungen der Ver- und Entsorgung wird abgeschlossen. Die vorhandenen Leitungen und Anlagen sind zu beachten. Dazu gehören die Abwasseranlagen und der Bestand der Leitungen in den Bereichen der Bau- und Verkehrsanlagen. Zu 5. Die Löschwasserabsicherung hat zu erfolgen. Zu 6. Die Abstimmung mit dem ZVG erfolgt.	Zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen. Zur Kenntnis zu nehmen.


Hydrant 2
Hydrant 1
Boltenhagen, B-Plan 36
Reg.-Nr. 0302/12-05
Blatt: 02
WASSERSIGNATUREN
Ventilanbohrschelle
Wasserzähler
Schachtdeckel
Schieber
Leitungsende
Entlüftung
Materialübergang
Unterflurhydrant
Oberflurhydrant
Gartenhydrant
Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Grevesmühlen
Bestandsplan Trinkwasser
Lagebezug: GK 42/83 (3 n. Krass.)
Höhenbezug: mHN (Kronstädter Pegel)
km²: -
Maßstab: 1: 1500
Bearbeiter: C.Kumbernuss
Datum: 05.11.2012
Karl-Marx-Str. 7/9 - 23936 Grevesmühlen Tel.: (0 38 81) 7 57 - 0 / Fax: (0 38 81) 75 71 11 e-mail: info@zweckverband-gvm.de


Boltenhagen, B-Plan 36
Reg.-Nr. 0302/12-05
Blatt: 01
KANALSIGNATUREN
Kontrollschacht
Kleinkläranlage
Kombi-Schacht
Schachtdeckel
Vakuumschacht
Übergang
Schieber
Schacht
APW
Spülhydr.
Entlüftung
Gully
Stillgelegt
Schmutzwasser
Regenwasser
Druckleitung
Vakuumleitung
Energiekabel
Lageunsicher
Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Grevesmühlen
Bestandsplan Abwasser
Lagebezug: GK 42/83 (3 n. Krass.)
Höhenbezug: mHN (Kronstädter Pegel)
km²: -
Maßstab: 1: 1000
Bearbeiter: C.Kumbernuss
Datum: 05.11.2012
Karl-Marx-Str. 7/9 - 23936 Grevesmühlen Tel.: (0 38 81) 7 57 - 0 / Fax: (0 38 81) 75 71 11 e-mail: info@zweckverband-gvm.de

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	e.dis II.14 E.DIS AG · Langewahler Straße 60 · 15517 Fürstenwalde/Spree Amt Klützer Winkel Fachbereich II Frau Mertins Schloßstraße 1 23948 Klütz Amt Klützer Winkel EINGANG 22. Okt. 2013 FB I FB II AL BM Me E.DIS AG Regionalbereich Mecklenburg-Vorpommern Betrieb Verteilnetze Ostseeküste Am Stellwerk 12 18233 Neubukow www.e-dis.de **Postanschrift** Neubukow Am Stellwerk 12 18233 Neubukow Jörn Suhrbier T 038294 75-230 T 038294 75-226 joern.suhrbier @e-dis.de Unser Zeichen NR-M-O-NN Neubukow, 15. Oktober 2013 **Bebauungsplan Nr. 36 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für das Gebiet westlicher Ortseingang zwischen Wichmannsdorf und Sport- und Freizeitanlage, Bitte stets angeben: Upl/13/28** Ihr Schreiben vom 01. Oktober 2013, Sehr geehrte Frau Mertins, gegen die o.g. Planung bestehen unserseits keine Bedenken. 1 Als Anlage übersenden wir Ihnen Planungsunterlagen mit unserem eingetragenen Leitungs- und Anlagenbestand. Wir weisen darauf hin, dass diese Eintragungen nur zu Ihrer Information bestimmt sind und keine Einweisung darstellen. 2 Zu unseren vorhandenen elektrischen Betriebsmitteln sind grundsätzlich Abstände nach DIN VDE 0100 und DIN VDE 0101 einzuhalten. Vorhandene und in Betrieb befindliche Kabel dürfen weder freigelegt noch überbaut werden. Zur Gewährleistung der geforderten Mindesteingrabetiefen sind Abtragungen der Oberfläche nicht zulässig. In Kabelnähe ist Handschachtung erforderlich. 3 Sollte eine Umverlegung von Leitungen erforderlich werden, erbitten wir einen rechtzeitigen Antrag, aus welchem die Baugrenzen ersichtlich sind. Auf dieser Grundlage werden wir dem Antragsteller ein Angebot für die Umverlegung unserer Anlagen unterbreiten. 4 Vorsitzender des Aufsichtsrates: Dr. Thomas König Vorstand: Bernd Dubberstein (Vorsitzender) Manfred Paasch Dr. Andreas Reichel Sitz: Fürstenwalde/Spree Amtsgericht Frankfurt (Oder) HRB 7488 St.Nr. 063/100/00076 Ust.Id. DE 812/729/567 Commerzbank AG Fürstenwalde/Spree Konto 6 507 115	Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen. Zu 2. Es wird ein Hinweis zur Übergabe von Anlagen und Leitungsbestand gegeben. Es handelt sich um eine informative Darlegung. Eine konkrete Einweisung ist nicht damit verbunden. Auf das Vorhandensein von Leitungen wird hingewiesen. Die konkrete Darstellung im öffentlichen Raum ist nicht notwendig. Zu 3. Die Anforderungen an Abstände sind zu beachten. Zu 4. Für Umverlegungen sind konkrete Abstimmungen zu führen.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	e.dis Bitte beachten Sie, dass rechtzeitig vor Beginn eventueller Bauarbeiten eine Einweisung durch den Meisterbereich Tel.-Nr.: 038294 75-221 erfolgen muss. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung. Mit freundlichen Grüßen E.DIS AG i.A. Jörn Suhrbier i.A. Mario Bauschat **Anlage** Lageplan	Zu 5. Der Hinweis auf die Durchführung von Einweisungen ist zu beachten. Zu 6. Die Erörterungsmöglichkeit wird gern beansprucht.	Zu berücksichtigen. Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	e·on Hanse **Leitungsauskunft** II.15 E.ON Hanse AG Netzdienste MVP Jägersteg 2 18246 Bützow netzanschluss_nc_mv@eon-hanse.com F 038461-51-2134 Reiner Klukas T +49 38461 51-2127 08.10.2013 Amt Klützer Winkel Frau Mertins Schloßstraße 1 23948 Klütz **Reg.-Nr.: 130286** (bei Rückfragen bitte angeben) **Baumaßnahme:** Entwurf zum B-Plan Nr.: 36 --Gebiet westlicher Ortseingang zwischen Wichmannsdorf u. Sport- u. Freizeitanlage-- hier: TöB **Ort:** Gemeinde Ostseebad Boltenhagen, östl. der L 03 und östl. der OL Wichmannsdorf **E.ON Hanse AG** bei Störungen und Gasgerüchen **0385 - 58 975 075** Tag und Nacht besetzt Sehr geehrte Damen und Herren, in dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich Versorgungsanlagen aus dem Verantwortungsbereich der E.ON Hanse AG. Beachten Sie bitte Seite 2 dieser Auskunft. 1 Freundliche Grüße Reiner Klukas Vorsitzender des Aufsichtsrates: Dr. Thomas König Vorstand: Matthias Boxberger (Vorsitzender) Udo Bottländer Andreas Fricke Sitz Quickborn Amtsgericht Pinneberg HRB5802 PI Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist auch ohne Unterschrift gültig.	Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass Versorgungsanlagen im Plangeltungsbereich vorhanden sind.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Mit diesem Schreiben erhalten Sie Planauszüge aus denen die Lage der Versorgungsanlagen im Verantwortungsbereich der E.ON Hanse AG im o. a. Bereich ersichtlich ist. 2 **Die Planauszüge dienen nur zu Planungszwecken** und dürfen nicht an Dritte weitergegeben werden. Die in den Leitungsplänen enthaltenen Angaben und Maßzahlen sind hinsichtlich der Lage und Verlegungstiefe unverbindlich; Abweichungen sind möglich. **Bei einer Bauausführung sind** durch die ausführende Firma **aktuelle Planauszüge** rechtzeitig vor Baubeginn **anzufordern**. 3 Das **Merkblatt "Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten"** ist bei den Planungen zu beachten. **Anmerkungen:** Bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 01.10.2013 teilen wir Ihnen mit, dass die E.ON Hanse AG keine weiteren Hinweise/Forderungen zum B-Plan hat. 4 Die mit Schreiben vom 08.10.2012 Reg.Nr.: 104247 genannten Forderungen/Hinweise sowie die übergebenen Unterlagen sind weiter gültig. 5 **Anlagen:** Merkblatt Leitungsanfrage	Zu 2. Die Hinweise zum Leitungs- und Anlagenbestand werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Zu 3. Allgemeine Hinweise zur Bauausführung werden zur Kenntnis genommen. Zu 4. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Forderungen und Hinweise bestehen. Zu 5. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Anforderungen der Stellungnahme vom 08.10.2012 weiter gelten. Die Abwägung zur Stellungnahme ist den Unterlagen beizufügen.	Zu berücksichtigen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen.

Anlage: Stellungnahme vom 08.10.2012 zum Vorentwurf

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
II.16	II.16 e·on Hanse **Leitungsauskunft** Amt Klützer Winkel Frau Mertins Schloßstraße 1 23948 Klütz **E.ON Hanse AG** NC Mecklenburg-Vorpommern Jägersteg 2 18246 Bützow netzanschluss_nc_mv@eon-hanse.com F 038461-51-2134 Reiner Klukas T 038461-51-2127 08.10.2012 **Reg.-Nr.: 104247** (bei Rückfragen bitte angeben) **Baumaßnahme:** Vorentwurf zum B-Plan Nr.: 36 -- für das Gebiet westlicher Ortseingang zw. Wichmannsdorf u. Sport- u. Freizeitanlage--, hier: frühzeitige Beteiligung der TöB **Ort:** Gemeinde Ostseebad Boltenhagen, östl.der L 03 und östl. von Wichmannsdorf **E.ON Hanse AG** bei Störungen und Gasgerüchen **0180 - 16 166 16** (3,9 ct/Min. aus dem Festnetz, max. 42 ct/Min. für Mobilfunk) Tag und Nacht besetzt Sehr geehrte Damen und Herren, in dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich Versorgungsanlagen aus dem Verantwortungsbereich der E.ON Hanse AG. Beachten Sie bitte Seite 2 dieser Auskunft. Freundliche Grüße Reiner Klukas 1. Vorsitzender des Aufsichtsrates: Dr. Thomas König Vorstand: Hans-Jakob Tiessen (Vorsitzender) Udo Bottländer Andreas Fricke Matthias Boxberger Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist auch ohne Unterschrift gültig. Sitz Quickborn Amtsgericht Pinneberg HRB5802 PI Leitungsauskunft - Reg.-Nr.: 104247 Seite 1/2	Zu 1. Die Information zu Leitungen wird zur Kenntnis genommen. Diese sind zu beachten.	Zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Mit diesem Schreiben erhalten Sie Planauszüge aus denen die Lage der Versorgungsanlagen im Verantwortungsbereich der E.ON Hanse AG im o. a. Bereich ersichtlich ist. **Die Planauszüge dienen nur zu Planungszwecken** und dürfen nicht an Dritte weitergegeben werden. Die in den Leitungsplänen enthaltenen Angaben und Maßzahlen sind hinsichtlich der Lage und Verlegungstiefe unverbindlich; Abweichungen sind möglich. **Bei einer Bauausführung sind** durch die ausführende Firma **aktuelle Planauszüge** rechtzeitig vor Baubeginn **anzufordern**. Das **Merkblatt "Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten"** ist bei den Planungen zu beachten. 2 **Anmerkungen:** Zum Schutz der im genannten Bereich befindlichen Hoch- und Niederdruckgasleitungen, der mit der HDL mitverlegten Informations-/Steuerkabel sowie der Hausanschlüsse unserer Rechtsträgerschaft/Verwaltung sind folgende Forderungen/Hinweise zu beachten: Beim Verlegen von Ver- oder Entsorgungsleitungen oder Bebauung/Bepflanzung sind die nach dem jeweils gültigen Regelwerk geforderten Mindestabstände/Schutzstreifen einzuhalten. Keine Überbauung mit Bitumen, Beton oder ähnlichen Material, außer im direkten Kreuzungsbereich. Freigelegte Gasleitungen sind fachgerecht gegen Beschädigung zu sichern. Schäden an Gasleitungen/Anlagen sind unverzüglich zu melden. 3 Die Überdeckung der Gasleitung darf sich nicht ändern. Die genaue Lage und Überdeckung der Gasleitungen ist durch Suchschachtungen zu ermitteln. 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 Bestandsunterlagen werden zur Zeit überarbeitet. Der Bauausführende hat vor Beginn der Bauarbeiten einen Aufgrabeschein zu beantragen. Eventuell notwendige Umverlegungen/Änderungen/Sicherungen sind nicht in dieser Zustimmung enthalten und bedürfen einer gesonderten Klärung. Die Durchführung von Baumaßnahmen (z. B.:Instandhaltungsarbeiten, Einbindungen oder die Verlegung von Hausanschlüssen) im Bereich der Gasleitungen muß gewährleistet sein. Eine Versorgung des Planbereiches mit Erdgas ist bei Wirtschaftlichkeit möglich. **Anlagen:** Merkblatt Leitungsanfrage Rohrnetzplan.pdf Leitungsauskunft - Reg.-Nr.: 104247 Seite 2/2	Zu 2. Die Ausführungen zu Leitungen und Anlagen werden zur Kenntnis genommen und im erforderlichen Umfang betrachtet und beachtet. Zu 3. Die Anmerkungen für Leitungen und Anlagen sowie für Baumaßnahmen werden entsprechend beachtet. Sofern sich Anforderungen an die Planung ergeben, werden diese entsprechend umgesetzt.	Teilweise zu berücksichtigen. Teilweise zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	e·on Hanse **Leitungsanfrage** 4	Zu 4. Ausführungen zur Leitungsanfrage werden zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis zu nehmen.

Zweck der Leitungsanfrage *	**Baumaßnahme**	**Planung**
voraussichtlicher Ausführungsbeginn: *		
Fragen zur Maßnahme	Pressarbeiten	Planung für Extern Name der beauftragenden Firma:
	Rammarbeiten	
	Spundungsarbeiten	
	Sprengarbeiten	
	Kampfmittelbergung	Planung für EON Hanse AG Ansprechpartner bei EON Hanse AG
	eine Außerbetriebnahme von Leitungen ist erforderlich:	
gewünschtes Abgabeformat	A4 A3 A2 A1 A0 beliebig ×	
Beschreibung der Maßnahme *		
Lokation der Maßnahme (Bitte Lageplan beifügen):		
Ort / Gemeinde *		
Straße von / bis *		
Adressdaten des Anfragenden:		
Firmenname *	Amt Klützer Winkel	
Ansprechpartner	Frau Mertins	
Ort / Gemeinde *	23948 Klütz	
Straße *	Schloßstraße 1	
Telefonnummer: *	038825 / 393-46	
Faxnummer *	038825/9064	
E-Mailadresse *	c.mertins@kluetzer-winkel.de	

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	e·on | Hanse **Merkblatt** **Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten** **Hinweise und Pflichten** So lassen sich Schäden vermeiden **Um Schäden an Versorgungsanlagen für Strom, Gas, Wasser, Wärme und Kommunikation zu vermeiden, sind bei Bauarbeiten folgende Hinweise zu beachten:** Jeder Bauunternehmer hat bei Durchführung ihm übertragener Hoch- und Tiefbauarbeiten auf öffentlichem und privatem Grund mit dem Vorhandensein unterirdisch verlegter Versorgungsanlagen zu rechnen und seine Mitarbeiter und gegebenenfalls Subunternehmer entsprechend zu unterweisen und zu überwachen. **Der Bauunternehmer ist verpflichtet,** rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten bei der E.ON Hanse AG durch Anforderung von Leitungsplänen, sich Auskunft über die Lage der im Arbeitsbereich befindlichen Versorgungsanlagen einzuholen sowie aus Sicherheitsgründen vor Beginn der Bauarbeiten die tatsächliche Lage und Überdeckung der Versorgungsanlagen durch Probeaufgrabungen festzustellen. Sollten sich Differenzen zwischen den Planunterlagen und der Örtlichkeit ergeben, ist die weitere Vorgehensweise mit der E.ON Hanse AG abzustimmen. Lage der Versorgungsanlagen Die E.ON Hanse AG betreibt Versorgungsanlagen sowohl auf öffentlichem als auch privatem Grund. Die Leitungen haben in der Regel folgende Überdeckung: **Überdeckung der Leitungen** **0,40 – 0,80 m auf privatem Grund** **0,40 – 1,00 m auf öffentlichem Grund** **1,00 – 1,50 m bei Wasserleitungen** **0,80 – 1,20 m bei Gasfernleitungen** **bis 1,20 m auf landwirtschaftlicher Nutzfläche** In den Leitungen sind Einbauten vorhanden, die seitlich abzweigen und/oder über den Rohrscheitel hinaus zum Teil bis zur Geländeoberfläche reichen. Folgende Mindestabstände zu Leitungen und ihren Einbauten dürfen ohne Zustimmung von der E.ON Hanse AG nicht unterschritten werden. Art und Umfang eventuell erforderlicher Schutzvorkehrungen sind rechtzeitig mit der E.ON Hanse AG abzustimmen. **Mindestabstände zu Leitungen und ihren Einbauten** **Für erdverlegte Versorgungsanlagen:** **0,10 m bei Kreuzungen** **0,20 m bei Parallelverlegungen** Zwischen PE-Leitungen und Kabeln über 1 kV, sowie bei Gas-Hochdruck- sind die doppelten und bei Wärmeleitungen die dreifachen Mindestabstände einzuhalten. Gasfernleitungen sind in einem Schutzstreifen verlegt. Hier gelten noch größere Mindestabstände, die im Einzelfall mit der E.ON Hanse AG abzustimmen sind. **Für Freileitungen:** **1,00 m bei Freileitungen bis 1 kV** **3,00 m bei Freileitungen von 1 kV bis 60 kV** **über 60 kV erfolgen die Angaben von der E.ON Netz AG** TN/06-0-06 e/063001 15.06.2010	Zu 5. Das Merkblatt ist entsprechend zu beachten.	Zur Kenntnis zu nehmen.

e·on | Hanse

Merkblatt
Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten

Maßnahmen

Schutz und Sicherheit gehen vor

Einsatz von Baugeräten

Baugeräte sind nur so einzusetzen, dass eine Gefährdung der Versorgungsanlagen ausgeschlossen ist und die Abstände zu Freileitungen eingehalten werden. In unmittelbarer Nähe von Leitungen darf Boden nur in Handschachtung ausgehoben werden.

Leitungstrassen

Leitungstrassen mit nicht tragfähigen Oberflächen dürfen erst nach deren Befestigung (z.B. durch Baggermatratzen) mit Baufahrzeugen befahren werden.

Ramm- und Bohrarbeiten

Vor Beginn von Ramm- und Bohrarbeiten sind Leitungen durch Handschachtung freizulegen, zu schützen und zu sichern (auch gegen Schwingungen bei Vortrieb- und Ziehvorgängen). Mit der Rammung darf erst unterhalb der Rohrsohle begonnen werden. Im Bereich von Guss-, PVC- und Stahlmuffenleitungen sind Rammungen unzulässig.

Freigelegte Versorgungsleitungen

Freigelegte Versorgungsleitungen und ihre Einbauten sind fachgerecht gegen Beschädigung sowie Lageveränderung in Abstimmung mit der E.ON Hanse AG zu sichern. Freigelegte Leitungen dürfen nicht betreten oder anderweitig belastet werden. Insbesondere bei Wärmeleitungen ist die Gefahr des Ausknickens durch Wärmespannungen zu beachten. Durch Baugrubenverbau dürfen keine Kräfte auf die Rohre übertragen werden.

Kathodischer Rohrschutz

Um den kathodischen Rohrschutz von Leitungen nicht zu gefährden, dürfen keine elektrisch leitenden Verbindungen zu metallischen Gasrohrleitungen hergestellt werden.

Wärmequellen

Wärmequellen sind aus dem Bereich von Versorgungsanlagen fernzuhalten.

Zugänglichkeit von Versorgungsanlagen

Im Baustellenbereich befindliche Versorgungsanlagen (erkennbar durch Straßenkappen, Hinweisschilder u. ä.) müssen jederzeit zugänglich sein und bedienbar bleiben. Dies gilt auch bei Asphaltierungsarbeiten.

Über Versorgungsanlagen dürfen Baustelleneinrichtungen, Baumaterial, Bodenaushub und ähnliches nur nach vorheriger Zustimmung mit der E.ON Hanse AG für einen begrenzten Zeitraum gelagert werden. Die Zustimmung wird bei PVC- und Gussleitungen nicht gegeben. Bei Erfordernis muss die Leitungstrasse sofort nach erster Aufforderung durch die E.ON Hanse AG, vom Verursacher auf dessen Kosten geräumt werden.

Überbauungen/Bepflanzungen

Jegliches Überbauen von Leitungen einschließlich der Hausanschlussleitungen ist unzulässig. Auch die Herstellung vollständig geschlossener gasundurchlässiger Oberflächen bis an Gebäudeaußenwände ist nicht zulässig. Bei Baumpflanzungen im Bereich von 2,5 m sind Maßnahmen zum Schutz der Leitungen mit der E.ON Hanse AG abzustimmen.

Verfüllung der Baugrube und Verdichtung des Bodens

Die Leitung muss mit einer Schichtdicke von mindestens 10 cm allseitig mit verdichtungsfähigem, steinfreiem Boden umgeben sein. Die Rohrlage darf nicht verändert und die Umhüllung bzw. Wärmeisolierung nicht beschädigt werden. Der eingebrachte Boden ist bis zu 40 cm über Rohrscheitel von Hand zu verdichten. Erst darüber ist der Einsatz von maschinellem Gerät zulässig.

TN00-0-06 e063001 15.06.2010

2/3

e·on | Hanse

Merkblatt
Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten

Trassenwarnband

Trassenwarnband muss ca. 40 cm über dem Scheitel der Leitung verlegt werden. Trassenwarnband für die jeweilige Leitungsart kann bei der E.ON Hanse AG angefordert werden.

Gasströmungswächter

In Hausanschlussleitungen werden in zunehmendem Umfang Gasströmungswächter eingebaut.

Dadurch kann es selbst bei schweren Beschädigungen dazu kommen, dass nur ein geringer Gasaustritt festgestellt wird.

Beachten Sie bei jeder Beschädigung die obigen Hinweise und informieren Sie uns sofort.

Vorgehensweise

Was tun bei Schadensfällen?

Bei Schäden sind sofort folgende Vorkehrungen zur Verminderung von Gefahren zu treffen:

- Arbeiten im Bereich der Schadenstelle sofort einstellen
- Gefahrenbereich räumen und weiträumig absichern
- Zutritt unbefugter Personen verhindern
- Erforderlichenfalls Polizei und/oder Feuerwehr benachrichtigen
- Weitere Maßnahmen mit der E.ON Hanse AG abstimmen
- Eine verantwortliche Person der bauausführenden Firma muss bis zum Eintreffen der E.ON Hanse AG an der Schadensstelle bleiben

Bei ausströmendem Gas besteht akute Zündgefahr, deshalb außerdem:

- Funkenbildung vermeiden
- Nicht rauchen
- Keine offenen Flammen gebrauchen
- Keine elektrischen Anlagen bedienen
- Sofort alle Baumaschinen und Fahrzeugmotoren abstellen
- Angrenzende Gebäude auf Gaseintritt prüfen. Falls Gas eingetreten ist, ist für ausreichende und gefahrlose Lüftung zu sorgen
- Bei angrenzenden Gebäuden sind Fenster und Türen zu schließen, um einen Gaseintritt zu verhindern. Hierbei ist die Windrichtung zu beachten.

Bei Schäden an Wärmeleitungen besteht durch ausströmendes Heizwasser Verbrühungsgefahr.

Informationspflicht

Meldung bei Schadensfällen

Jede Beschädigung von Versorgungsanlagen ist bei der E.ON Hanse AG sofort unter der folgenden Rufnummer mit genauer Angabe des Schadensortes und der Schadensart zu melden.

Hier melden Sie den Schaden

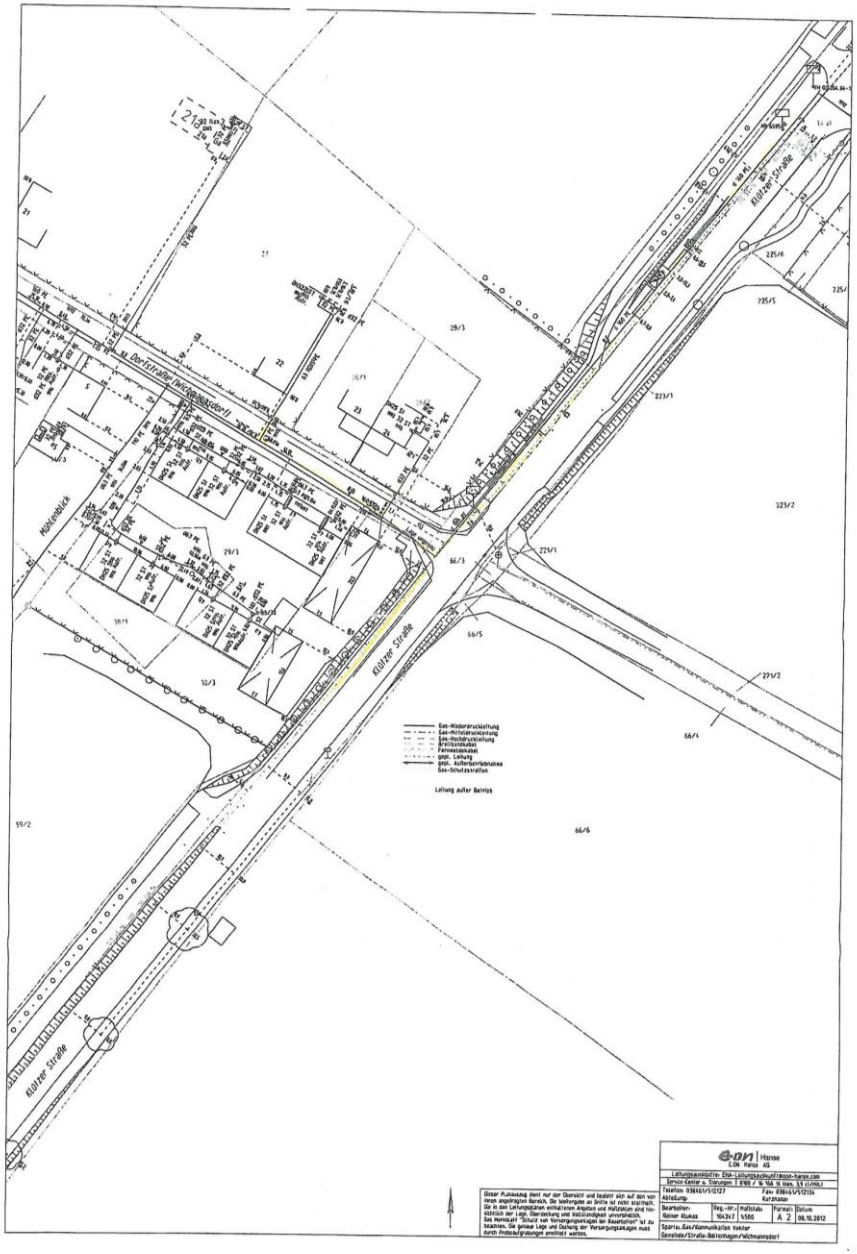
E.ON Hanse AG Störungsannahme
0180-16 166 16
(3,9 Ct./Min. aus dem Festnetz, max. 42 Ct./Min. für Mobilfunk)

E.ON Hanse AG
Schleswag-HeinGas Platz 1
25450 Quickborn

Internet: www.eon-hanse.com

TN00-0-06 e063001 15.06.2010

3/3


Klützer Straße
Kühlenblick
Gas-Niederdruckleitung
Gas-Mitteldruckleitung
Gas-Hochdruckleitung
Breitbandkabel
Fernmeldekabel
geod. Leitung
geod. Außenbereichsnetzpunkt
Gas-Schutzstreifen
Leitung außer Betrieb
Hanse
EON Hanse AG
Telefon: 03841/5102127
Fax: 03841/5102126
Kartenmaß
Bearbeiter: Rainer Klukas
Reg.-Nr.: 10426/7
Maßstab: 1:500
Format: A 2
Datum: 06.10.2012
Sparte: Gas/Kommunikation Vektor
Gemeinde/Straße: Boltenhagen/Wichmannsdorf

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	50hertz II.16 50Hertz Transmission GmbH - Eichenstraße 3A - 12435 Berlin Amt Klützer Winkel Bau- und Ordnungswesen Frau Mertins Schloßstr. 1 23948 Klütz Amt Klützer Winkel EINGANG 11. Okt. 2013 FB I FB II AV BM Lie **Satzung über den Bebauungsplan Nr. 36 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für das Gebiet westlicher Ortseingang zwischen Wichmannsdorf und Sport- und Freizeitanlage** Sehr geehrte Frau Mertins, Ihr Schreiben haben wir dankend erhalten. Folgende Unterlagen lagen uns von Ihnen zur Einsichtnahme vor: - *Satzung* - *Begründung* Nach Prüfung der Unterlagen können wir Ihnen mitteilen, dass sich im o. g. Plangebiet derzeit keine Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH (u. a. Umspannwerke, Freileitungen und Informationsanlagen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind. Freundliche Grüße 50Hertz Transmission GmbH i.A. Friedrich Vehma Friedrich 50Hertz Transmission GmbH TG Netzbetrieb Eichenstraße 3A 12435 Berlin Datum 09.10.2013 Unsere Zeichen Fr 20121163-2 Ansprechpartner/in Frau Friedrich Telefon-Durchwahl 030-5150-2068 Fax-Durchwahl 030-5150-2707 E-Mail sylvia.friedrich@50hertz.com oder leitungsauskunft@50hertz.com Ihre Zeichen Ihre Nachricht vom 01.10.2013 Vorsitzender des Aufsichtsrates Daniel Dobbeni Geschäftsführer Boris Schucht, Vorsitz Udo Giegerich Dr. Frank Golletz Dr. Dirk Biermann Sitz der Gesellschaft Berlin Handelsregister Amtsgericht Charlottenburg HRB 84446 Bankverbindung BNP Paribas, NL FFM BLZ 512 106 00 Konto-Nr. 9223 7410 19 DE75 5121 0600 9223 7410 19 BNPADEFF USt-Id.-Nr. DE813473551	Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anlagen vorhanden sind. Anforderungen sind somit nicht zu beachten.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Kompetenzzentrum Baumanagement Kiel - Referat K 4 – Az 45-60-00/5597 Wehrverwaltung Wir. Dienen. Deutschland. II.17 HAUSANSCHRIFT Feldstraße 234, 24106 Kiel POSTANSCHRIFT Postfach 1161, 24100 Kiel BAIUDBw • Kompetenzzentrum Baumanagement Kiel Postfach 1161 • 24100 Kiel Amt Klützer Winkel Schloßstr. 1 23948 Klütz Amt Klützer Winkel EINGANG 05. Nov. 2013 FB I | FB II | AV | BM Ke TEL +49 (0)431-384-5169 FAX +49 (0)431- 384 -5346 BW 7400 5169 E-MAIL BAIUDBwKompZBauMgmt-KIK4@bundeswehr.org BEARBEITERIN Frau Fischer DATUM 31. Oktober 2013 BETR: Bauleitplanung; Beteiligung der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB HIER: Bebauungsplan Nr. 36 Ort: Ostseebad Boltenhagen, Landkreis: Nordwestmecklenburg BZG: Amt Klützer Winkel, Klütz vom 01.10.2013 Sehr geehrte Damen und Herren, durch die im Betreff aufgeführten Planungen werden Belange der Bundeswehr berührt. 1 Das Plangebiet des o. a. Bebauungsplanes liegt innerhalb des Interessengebietes der Verteidigungsanlage Elmenhorst. 2 Gegen die Planungen bestehen jedoch keine Bedenken. 3 Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Fischer	Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass Belange berührt werden. Zu 2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Plangebiet innerhalb des Interessengebietes der Verteidigungsanlage Elmenhorst liegt. Anforderungen ergeben sich dadurch nicht. Zu 3. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern Postfach 12 01 35, 19018 Schwerin Amt Klützer Winkel Schlossstraße 01 D-23948 Klütz II.19 bearbeitet von: Frank Tonagel Telefon: (0385) 588-56268 Fax: (0385) 4773004-05 E-Mail: raumbezug@laiv-mv.de Internet: http://www.lverma-mv.de Az: 341 - TOEB201300786 Schwerin, den 07.10.2013 **Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern** hier: B-Plan Nr.36 ... der Gem. Boltenhagen für das Geb. westl. OE zw. Wichmannsdorf und Sport-und Freizeitanlage Ihr Zeichen: . Anlage: Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte Sehr geehrte Damen und Herren, in dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Beachten Sie dennoch für weitere Planungen und Vorhaben die Informationen im Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte (Anlage). 1 Bitte beteiligen Sie auch die jeweiligen Landkreise und kreisfreien Städte als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörden, da diese im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schützen. 2 Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Frank Tonagel	Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern vorhanden sind. Zu 2. Der Landkreis wurde beteiligt; der Landkreis hat keine Stellungnahme abgegeben.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Im Auftrag der ontras Gastransport GmbH Im Auftrag der VNG Gasspeicher GDMcom GDMcom mbH · Maximilianallee 4 · 04129 Leipzig Amt Klützer Winkel Schloßstraße 1 23948 Klütz Amt Klützer Winkel EINGANG 21. Okt. 2013 FB I FB II AV Bü Ansprechpartner: Frank Löbner II.20 Tel.: (0341) 3504-422 Fax: (0341) 3504-100 leitungsauskunft@gdmcom.de Ihr Zeichen: Frau Mertins 01.10.2013 Unser Zeichen: GEN / Loe 14949/12/00 PE-Nr.: 14526/13 18.10.2013 Wir weisen darauf hin, dass die Ihnen ggf. aus der Vergangenheit als Eigentümer 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 Eigentümer von Energieanlagen. *Satzung über den Bebauungsplan Nr. 36 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für das Gebiet westlicher Ortseingang zw. Wichmannsdorf und Sport- und Freizeitanlage (Entwurf)* *Unsere Registriernummer:* **14949/12/00** **O. g. Reg.-Nr. bei weiterem Schriftverkehr bitte unbedingt angeben.** Sehr geehrte Damen und Herren, GDMcom ist vorliegend als von der **ONTRAS Gastransport GmbH**, Leipzig ("ONTRAS") und der **VNG Gasspeicher GmbH**, Leipzig („VGS"), beauftragtes Dienstleistungsunternehmen tätig und handelt insofern namens und in Vollmacht der ONTRAS bzw. der VGS. 1 Ihrer Anfrage entsprechend teilen wir Ihnen mit, dass o. a. Vorhaben keine vorhandenen Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der ONTRAS und der VGS berührt. Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben. 2 ***Auflage:*** Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, die GDMcom am weiteren Verfahren zu beteiligen. 3 Diese ***Zustimmung gilt vorbehaltlich*** der noch ausstehenden Prüfung, ob Anlagen der ONTRAS/der VGS von ***Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes*** berührt werden. Die ONTRAS/die VGS ist deshalb an der Planung dieser Maßnahmen zu beteiligen. 4 **Dieses Schreiben hat eine Gültigkeitsdauer von 2 Jahren.** 5 Diese Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass ggf. noch mit Anlagen anderer Netz- und Speicherbetreiber bzw. –eigentümer gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen. 6 Die GDMcom vertritt die Interessen der ONTRAS und VGS gegenüber Dritten in o. g. Angelegenheit. Ihre Anfragen richten Sie bitte diesbezüglich an die GDMcom. 7 Bei Rückfragen steht Ihnen o.g. Sachbearbeiter/in gern zur Auskunft zur Verfügung. Freundliche Grüße Sven Porsch Teamleiter Auskunft/Genehmigung i. A. Frank Löbner Sachbearbeiter Auskunft/Genehmigung	Zu 1. Die Vollmacht der GDMcom für die Versorger wird zur Kenntnis genommen. Zu 2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anlagen und Planungen berührt sind und keine Einwände bestehen. Zu 3. Bei Änderungen des Plangeltungsbereiches wird eine erneute Stellungnahme abgefordert. Derzeit ist dies nicht vorgesehen. Zu 4. Da die Kompensationsmaßnahmen bereits ausgeführt sind und lediglich Kompensationsflächenäquivalente angerechnet werden, ist davon auszugehen, dass keine Belange der GDMcom berührt sind. Zu 5. Nach Abschluss des Verfahrens und Einarbeitung in den Plan erlangt die Stellungnahme Allgemeingültigkeit. Zu 6. Die Gemeinde hat diejenigen Behörden und Träger öffentlicher Belange beteiligt, die für sie wichtig und zu beachten sind. Zu 7. Anfragen sind derzeit nicht vorgesehen. Ansonsten wird der Hinweis zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen. Nicht zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Landesamt für Kultur und Denkmalpflege **Mecklenburg-Vorpommern** **– Archäologie und Denkmalpflege –** II.22 Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Postfach 11 12 52 19011 Schwerin Amt Klützer Winkel Der Amtsvorsteher Schlossstraße 1 23948 Klütz Amt Klützer Winkel EINGANG 11. Nov. 2013 FB I FB II AV BM Ihr Schreiben: 01.10.2013 Ihr Zeichen: Bearbeitet von: Bauleitplanung Telefon: 0385/5 88 79 - 311 Fr. Beuthling 0385/5 88 79 - 312 Fr. Bohnsack 0385/5 88 79 - 313 Hr. Gurny Mein Zeichen: 01-2-NWM/Boltenhagen-36-02 Schwerin, den 08.11.2013 **Satzung über den Bebauungsplan Nr. 36 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für das Gebiet westlicher Ortseingang zwischen Wichmannsdorf und Sport- und Freizeitanlage, hier: Beteiligung der Behörden zum Entwurf mit Umweltbericht** Stellungnahme des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege Sehr geehrte Damen und Herren, in der vorliegenden Planung werden die Belange der Baudenkmalpflege und Bodendenkmalpflege berücksichtigt. 1 Weitere Anregungen werden nicht gegeben. 2 Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag nachrichtlich an: Untere Denkmalschutzbehörde, NWM gez. Dr. Klaus Winands Landeskonservator Das Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.	Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange berücksichtigt sind. Zu 2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anregungen bestehen.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	WSV.de Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes II.24 Wasser- und Schifffahrtsamt Lübeck Moltkeplatz 17 · 23566 Lübeck Amt Klützer Winkel Schloßstraße 1 23948 Klütz Amt Klützer Winkel EINGANG 06. Nov. 2013 FB I | FB II | AV | BM Me Wasser- und Schifffahrts-amt Lübeck Moltkeplatz 17 23566 Lübeck Ihr Zeichen Mein Zeichen 3111SB3-213.2-303-OSLM/51-B-Pl. 36 05.11.2013 Anne-Christine Kamilli Telefon 0451 6208-312 Zentrale 0451 6208-0 Telefax 0451 6208-190 wsa-luebeck@wsv.bund.de www.wsa-luebeck.wsv.de **Bebauungsplan Nr. 36 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für das Gebiet westlicher Ortseingang zwischen Wichmannsdorf und Sport- und Freizeitanlage** Stellungnahme Ihr Schreiben vom 01.10.2013 Gegen den o. g. Bebauungsplan habe ich grundsätzlich keine Bedenken. 1 Belange der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes werden von den Planungen nicht berührt. 2 Im Auftrag Kamilli	Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen. Zu 2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass Belange und Planungen nicht berührt sind.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Landesforst Mecklenburg-Vorpommern - Anstalt des öffentlichen Rechts - **Der Vorstand** II.25 **Forstamt Grevesmühlen** Forstamt Grevesmühlen · An der B 105 · 23936 Gostorf Bearbeiter: Herr Lohmann Telefon: 03881/7599-0 Fax: 03881/7599-17 e-mail: grevesmuehlen@lfoa-mv.de Amt Klützer Winkel Schloßstr. 1 23948 Klütz Amt Klützer Winkel EINGANG 23. Okt. 2013 FB I 1 2 BM Aktenzeichen: 7442.3 (bitte bei Schriftverkehr angeben) Gostorf, 21. Oktober 2013 **B-Plan Nr. 36 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für das Gebiet westlicher Ortseingang zwischen Wichmannsdorf und Sport- und Freizeitanlage** *hier: Stellungnahme der Unteren Forstbehörde* Sehr geehrte Damen und Herren, mit dem Schreiben vom 01.10.2013 beantragten Sie die forstrechtliche Stellungnahme im o. g. Verfahren. Im Auftrag der Landesforst MV nehme ich zu o. g. Antrag für den Geltungsbereich des BWaldG und des LWaldG als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung: **Von Seiten der Forstbehörde wird das Einvernehmen für die o. g. Satzung erteilt.** 1 Begründung: Wald ist von der Planung insoweit nicht betroffen, als dass sich alle geplanten baulichen Anlagen in einem größeren Abstand als 30 m zum Wald befinden. 2 Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Peter Rabe Forstamtsleiter	Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass Einvernehmen erteilt wird. Zu 2. Waldbelange sind nicht berührt, Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes M-V ist nicht betroffen, weil der Waldabstand größer als 30 m ist.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern LPBK M-V, Postfach 19048 Schwerin II.27 Amt Klützer Winkel Ostseebad Boltenhagen Ostseeallee 36 23946 Boltenhagen bearbeitet von: Frau Iwe Telefon: (0385) 2070-2832 Telefax: (0385) 2070-2198 E-Mail: abteilung3@lpbk-mv.de Aktenzeichen: LPBK-Abt3-TÖB-7514 Schwerin, 10. Oktober 2013 **Satzung über den B-Plan 36 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für das Gebiet westlicher Ortseingang zwischen Wichmannsdorf und Sport- und Freizeitanlage** Ihre Anfrage vom 01.10.2013 Sehr geehrte Damen und Herren, mit Ihrem o. a. Schreiben baten Sie das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern (LPBK) um eine Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange zu dem im Bezug stehenden Vorhaben. 1 Als Träger der in der Zuständigkeit des Landes liegenden Belange von Brandschutz und Katastrophenschutz nehme ich wie folgt Stellung: Aus der Sicht der landesrelevanten Gefahrenabwehr im Brand- und Katastrophenschutz bestehen keine Bedenken. Um gleichnamige kommunale Belange im Verfahren berücksichtigen zu können, sollten Sie jedoch die sachlich und örtlich zuständige Kommunalbehörde beteiligt haben. 2 Außerhalb der öffentlichen Belange weise ich darauf hin, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind. 3 Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) der in Rede stehenden Fläche erhalten Sie gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK. Ein entsprechendes Auskunftsersuchen empfehle ich rechtzeitig vor Bauausführung!	Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht der landesrelevanten Gefahrenabwehr keine Bedenken bestehen. Zu 2. Der Landkreis als zuständige Kommunalbehörde wurde beteiligt. Der Landkreis hat jedoch keine Anregungen in Bezug auf den Katastrophenschutz vorgetragen. Hinsichtlich des Löschwasserbedarfs sind die erforderlichen Nachweise zu führen. Zu 3. Die Gemeinde nimmt den Hinweis auf jederzeit mögliche Munitionsfunde zur Kenntnis. Auf eine Kampfmittelauskunft wird verzichtet. Die Gemeinde geht davon aus, dass Belange nicht betroffen sind.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Rechtshinweis: Gemäß § 70 Abs. 1 Sicherheits- und Ordnungsgesetz Mecklenburg – Vorpommern (SOG M-V) ist der Eigentümer einer Sache, die die öffentlichen Sicherheit oder Ordnung stört, für diese Sache verantwortlich. Ihm obliegt die Verkehrssicherungspflicht für sein Eigentum. Der Bauherr ist gemäß § 52 Landesbauordnung Mecklenburg – Vorpommern (LBauO M-V) i.V. m. VOB Teil C / DIN 18299 analog verpflichtet, Angaben zu vermuteten Kampfmitteln im Bereich der Baustelle zu machen sowie Ergebnisse von Erkundungs- und Beräumungsmaßnahmen mitzuteilen. Im Weiteren wird an dieser Stelle auf die **Pflichten des Bauherren und des Bauunternehmers** gemäß §§ 4 und 5 Arbeitsschutzgesetz, der BGR 161 „Arbeiten im Spezialtiefbau“ Punkte 4.1.2. „Gefährdungsermittlung und Unterweisung“, 4.1.8. „Maßnahmen vor Arbeitsbeginn“ sowie der BGI 5103 „Tiefbauarbeiten“ Punkte B 141 „Rammen“, B 142 „Bohrgeräte im Spezialtiefbau“, D 150 „Arbeiten in kontaminierten Bereichen“ verwiesen. Hiernach sind vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen. Ein Pflichtverstoß kann zu Schadensersatzansprüchen führen. Im Schadensfall, d.h. bei der Explosion eines Munitionskörpers kann auch § 319 StGB „Baugefährdung“ herangezogen werden. Mit freundlichen Grüßen im Auftrag gez. Eva Iwe (elektronisch versandt, gültig ohne Unterschrift)	Zu 4. Die Rechtshinweise werden zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Wasser- u Bodenverband (2) Wasser- und Bodenverband „Wallensteingraben-Küste“ Körperschaft des öffentlichen Rechts II.29 WBV„Wallensteingraben- Küste“, Am Wehberg 17, 23972 Dorf Mecklenburg Amt Klützer Winkel Schloßstraße 01 23948 Klütz Bearbeiter vom / Unser Zeichen / Ihre Zeichen/Nachricht / Datum Dorf Mecklenburg, den 10.10.2013 Betr.: Satzung über den Bebauungsplan Nr. 36 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen Sehr geehrte Damen und Herren, der o. g. Satzung wird seitens des Wasser- und Bodenverbandes zugestimmt. Anlagen des Verbandes sind im Vorhabensgebiet nicht vorhanden. 1 Hinweis: Es ist vorgesehen, das Niederschlagswassers in östlicher Richtung abzuleiten. Damit erfolgt eine Einleitung in Gewässer des Polders Schöpfwerk Tarnewitz. 2 Als Alternative zur Ableitung des Niederschlagswassers empfehle ich einen Gewässerneubau an der nördlichen Grenze der Ortslage Wichmannsdorf in Richtung Klützer Bach. Ein Gewässerneubau mit entsprechenden Uferrandstreifen können auch als Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen betrachtet werden. Gleichzeitig wird das Entwässerungsproblem mit einigen Altdränagen in Wichmannsdorf zu lösen sein. Darüber hinaus bietet ein Gewässerneubau weitere Vorflutkapazität für spätere 3 Seite 1	Zu 1. Die Zustimmung mit dem Hinweis, dass keine Anlagen vorhanden sind, wird zur Kenntnis genommen. Zu 2. Die Aussage zur Ableitung des Niederschlagswassers in östliche Richtung wird zur Kenntnis genommen. Zu 3. Die Alternative wird aus Sicht der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen, in westliche Richtung, nicht als zielführend erachtet. Der von der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen beauftragte Ingenieur, Ingenieurbüro Heimo Wittenburg, hat mitgeteilt, dass eine Ableitung in östliche Richtung möglich ist. Innerhalb des Plangebietes werden dafür keine Flächen für Regenwasserrückhaltung festgesetzt. Die Begründung ist entsprechend zu ergänzen.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen. Teilweise zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Wasser- u Bodenverband (2) Vorhaben. Mit freundlichem Gruß Brüsewitz Geschäftsführer Verbandsvorsteher: Dr. Joachim Behrens ((03841) 32 75 80 wbv_wismar@wbv-mv.de Geschäftsführer: Uwe Brüsewitz Fax (03841) 32 75 81 bruesewitz@wbv-mv.de Bankverbindung: Commerzbank AG Wismar Konto Nr. 0214 99 77 00 BLZ 140 800 00		

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Betrieb für Bau und Liegenschaften Mecklenburg-Vorpommern **Geschäftsbereich Schwerin** Betrieb für Bau und Liegenschaften Mecklenburg-Vorpommern 19055 Schwerin, Werderstraße 4 Amt Klützer Winkel Schloßstraße 1 23948 Klütz Amt Klützer Winkel EINGANG 06. Nov. 2013 FB I FB II AV BM II.30 Bearbeiter: L. Michaelis Tel.: 0385 50987251 AZ: SN-B1028-TÖB-05-44.15/2013 Schwerin, 04.11.2013 Beteiligung Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB in der Fassung des Europarechtsanpassungsgesetzes Bau (EAG Bau) vom 24.06.2004 **Satzung über den Bebauungsplan Nr. 36 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für das Gebiet zwischen Wichmannsdorf und Sport- und Freizeitanlage** Ihr Schreiben vom 01.10.2013 mit Anlagen Sehr geehrte Damen und Herren, nach Prüfung der oben genannten Unterlagen teile ich Ihnen mit, dass nach derzeitigem Kenntnisstand für den zum Sondervermögen BBL M-V gehörenden Grundbesitz des Landes Mecklenburg-Vorpommern weder Bedenken zu erheben noch Anregungen vorzubringen sind. 1 Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass sich im Plangeltungsbereich forst-, wasser- oder landwirtschaftliche sowie für Naturschutzzwecke genutzte Landesflächen befinden. Für eventuelle Hinweise und Anregungen zu diesen, gem. § 1 Abs. 2 des Gesetzes zur Modernisierung der Liegenschaftsverwaltung des Landes M-V sowie des Staatlichen Hochbaus vom 17.12.2001 nicht zum Sondervermögen BBL M-V gehörenden Grundstücken sind die jeweiligen Ressortverwaltungen zuständig. 2 Ich gehe davon aus, dass bereits im Rahmen des Beteiligungsverfahrens eine Einbindung dieser Fachverwaltungen erfolgt ist. Mit freundlichen Grüßen Michael Bleyder Leiter des Geschäftsbereiches Schwerin	Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anregungen und Stellungnahmen vorgetragen werden. Zu 2. Die Aus Sicht der Gemeinde erforderlichen Träger öffentlicher Belange und Behörden wurden beteiligt. Weitergehende Beteiligungen werden aus Sicht der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen nicht durchgeführt.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Polizeipräsidium Rostock Polizeiinspektion Wismar POLIZEI Mecklenburg-Vorpommern II.31 Polizeiinspektion Wismar, Rostocker Straße 80, 23970 Wismar Amt Klützer Winkel Schloßstr. 1 23948 Klütz per E-Mail an: c.mertins@kluetzer-winkel.de bearbeitet von: Henry Herrmann Telefon: 03841-203-317 Telefax: 03841.293-306 E-Mail: Henry.Herrmann@polmv.de Aktenzeichen: 200.82.89.1 Wismar, 15. Oktober 2013 **Satzung über den Bebauungsplan Nr. 36 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für das Gebiet westlicher Ortseingang zwischen Wichmansdorf und Sport- und Freizeitanlage** **Stellungnahme der Polizeiinspektion Wismar gemäß § 4 Abs. 2 BauGB** Sehr geehrte Frau Schultz, aus polizeilicher Sicht bestehen, wie bereits in der Stellungnahme zum Vorentwurf erwähnt, folgende Bedenken gegen den vorgestellten Entwurf: Die Ablenkung von Kraftfahrzeugen, die • aus Richtung Boltenhagen in Richtung Klütz, • aus Richtung Planstraße in Richtung Boltenhagen sowie • aus Richtung Klütz in Richtung Planstraße fahren, scheint durch den im Teil A – Planzeichnung dargestellten Kreisverkehr zu gering, hier kann vermutlich mit gleichbleibend hoher Geschwindigkeit bei gleichmäßig gekrümmter Fahrlinie von der Kreiszufahrt in die Kreisausfahrt gefahren werden. 1 Die L03 sollte zur Erzielung einer Geschwindigkeitsreduzierung so verschwenkt werden, das sie möglichst rechtwinklig zur Achse Dorfstraße-Planstraße auf den Kreisverkehr trifft. 2 Mit freundlichen Grüßen im Auftrag Henry Herrmann elektronischer Versand, gültig ohne Unterschrift	Zu 1. Durch östliche Verschiebung des Kreisverkehrs können die Bedenken ausgeräumt werden. Zu 2. Die detaillierte Abstimmung zum Kreisverkehr und dessen Ausformung wird mit dem Straßenbauamt und dem Landesamt für Straßenwesen geführt.	Zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Amt Klützer Winkel **Der Amtsvorsteher** III.1 **für die amtsangehörigen Gemeinden** **Damshagen, Hohenkirchen, Kalkhorst, Ostseebad Boltenhagen, Stadt Klütz und Zierow** Amt Klützer Winkel • Schloßstraße 1 • 23948 Klütz Amt Klützer Winkel Gemeinde Boltenhagen 23948 Klütz Schloßstraße 1 Telefon: (+49) 38825 / 39 30 Telefax: (+49) 38825 / 39 37 40 **Bei Antwort bitte angeben:** Aktenzeichen: me Fachbereich: II Zimmer: 009 Durchwahltel.: 393-46 Gesprächspartner: Frau Mertins e-Mail: c.mertins@kluetzer-winkel.de Klütz, 5. November 2013 **Satzung über den Bebauungsplan Nr. 36 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für das Gebiet westlicher Ortseingang zwischen Wichmannsdorf und Sport- und Freizeitanlage** **Erneuter Entwurf vom 15. August 2013** **Hier: Stellungnahme der Stadt Klütz als Nachbargemeinde** Sehr geehrte Damen und Herren, mit Schreiben vom 01. Oktober 2013 baten Sie um unsere Stellungnahme zum erneuten Entwurf des o.g. Bebauungsplanes Nr. 36 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen (Planungsstand 15. August 2013). Die Stadt Klütz äußerte bereits in der Sitzung am 19. November 2012 weder Anregungen noch Bedenken zu oben genannten Plan. Daher behält die Stellungnahme vom 19. November 2012 vollinhaltlich ihre Gültigkeit. Mit freundlichen Grüßen i. A. M. Schultz FBL Bau- und Ordnungswesen	Zu 1. Es werden weder Anregungen noch Bedenken vorgetragen. Zu 2. Die Stellungnahme vom 19.11.2012 wird den Verfahrensunterlagen beigefügt.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen.

Anlage: Stellungnahme vom 19.11.2012 zum Vorentwurf

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
III.1	**Amt Klützer Winkel** Schloßstraße 1 23948 Klütz Klütz, 12.12.2012 III.1 **Beschlussauszug** **Sitzung der Stadtvertretung der Stadt Klütz vom 19.11.2012** Öffentlicher Teil **11 Satzung über den Bebauungsplan Nr. 36 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für das Gebiet westlicher Ortseingang zwischen Wichmannsdorf und Sport- und Freizeitanlage** **hier: Stellungnahme als Nachbargemeinde** **Vorlage: SV Klütz/05/12/6914** **Beschluss:** Die Stadtvertretung der Stadt Klütz beschließt zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 36 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für das Gebiet westlicher Ortseingang zwischen Wichmannsdorf und Sport- und Freizeitanlage weder Anregungen noch Bedenken zu äußern. **Abstimmungsergebnis:** gesetzl. Anzahl der Vertreter: .14 davon anwesend: .14 Zustimmung: .14 Ablehnung: .0 Enthaltung: .0 F.d.R.d.A. i.A. Arne Longerich Verw.-fachangestellter	Anregungen und Bedenken werden nicht vorgetragen.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Amt Klützer Winkel **Der Amtsvorsteher** III. 2 **für die amtsangehörigen Gemeinden** **Damshagen, Hohenkirchen, Kalkhorst, Ostseebad Boltenhagen, Stadt Klütz und Zierow** Amt Klützer Winkel • Schloßstraße 1 • 23948 Klütz Amt Klützer Winkel Gemeinde Boltenhagen 23948 Klütz Schloßstraße 1 Telefon: (+49) 38825 / 39 30 Telefax: (+49) 38825 / 39 37 40 **Bei Antwort bitte angeben:** Aktenzeichen: me Fachbereich: II Zimmer: 009 Durchwahltel.: 393-46 Gesprächspartner: Frau Mertins e-Mail: c.mertins@kluetzer-winkel.de Klütz, 5. November 2013 **Satzung über den Bebauungsplan Nr. 36 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für das Gebiet westlicher Ortseingang zwischen Wichmannsdorf und Sport- und Freizeitanlage** **Erneuter Entwurf vom 15. August 2013** **Hier: Stellungnahme der Gemeinde Kalkhorst als Nachbargemeinde** Sehr geehrte Damen und Herren, mit Schreiben vom 01. Oktober 2013 baten Sie um unsere Stellungnahme zum erneuten Entwurf des o.g. Bebauungsplanes Nr. 36 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen (Planungsstand 15. August 2013). 1 Die Gemeinde Kalkhorst äußerte bereits in der Sitzung am 11. Dezember 2012 weder Anregungen noch Bedenken zu oben genannten Plan. Daher behält die Stellungnahme vom 11. Dezember 2012 vollinhaltlich ihre Gültigkeit. 2 Mit freundlichen Grüßen i. A. M. Schultz FBL Bau- und Ordnungswesen	Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Gemeinde Kalkhorst weiterhin die Stellungnahme vom 11. Dezember 2012 aufrecht erhält. Zu 2. In der Stellungnahme vom 11.12.2012 wird die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen kritisch bemerkt. Die Stellungnahme wird den Verfahrensunterlagen beigefügt.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Amt Klützer Winkel Schloßstraße 1 23948 Klütz **BESCHLUSSAUSZUG** **der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Kalkhorst vom 11.12.2012** **Protokoll vom öffentlichen Teil der Sitzung** **zu 12** **Satzung über den Bebauungsplan Nr. 36 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für das Gebiet westlicher Ortseingang zwischen Wichmannsdorf und Sport- und Freizeitanlage** **hier: Stellungnahme als Nachbargemeinde** **Vorlage: GV Kalkh/05/12/6919** Herr Bosch merkt an, dass er grundsätzlich Verständnis für Planungsvorhaben anderer Gemeinden aufbringen kann, dass er diesen jedoch kritisch gegenübersteht, wenn hochwertiges Ackerland dafür verwendet wird. **Beschluss:** Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kalkhorst beschließt zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 36 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für das Gebiet westlicher Ortseingang zwischen Wichmannsdorf und Sport- und Freizeitanlage weder Anregungen noch Bedenken zu äußern. **Abstimmungsergebnis:** gesetzl. Anzahl der Vertreter: .12 davon anwesend: .9 Zustimmung: .6 Ablehnung: .3 Enthaltung: .0 F. d. R. d. A. i. A. S. Seemann Verw.-fachangestellte		

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Johann Radetzky Wichmannsdorfer Str.24 23946 Boltenhagen 2013-08-11 Amt Klützer Winkel Das Bauamt, Frau Schultz Schlossstrasse 1 23948 Klütz IV.1 Widerspruch zum Bebauungsplan 36, Stellungnahme Sehr geehrte Damen und Herren, 2001 habe ich schon einmal auf die starke Lärmbelastung in Wichmannsdorf durch die L03 hingewiesen. Damals wurde von Seiten der Gemeinde darauf nicht reagiert. Mittlerweile ist die Lärmbelästigung unerträglich geworden und scheinbar wird durch neue Bauvorhaben in der Gemeinde das Problem Lärm für Wichmannsdorf ausufern. Es ist jetzt schon nicht möglich sich in der Sitzecke im Garten zu erholen bzw. ungestört zu unterhalten. Der Wohncharakter geht verloren und der Wert der Immobilie sinkt. Der Kreisverkehr ist sicherlich eine gute Lösung von mehreren Möglichkeiten. Das Verkehrskreuz müsste aber weiter weg von der Bebauung des Ortes verschoben werden. Dazu gibt es einige Gründe: 1. Die vorhandene starke Steigung der Auffahrt vom Ort auf die L03 kann damit auf eine bessere Befahrbarkeit korrigiert werden. 2. Besser noch ist es , wenn der Kreisel nach Klütz hin zur Einfahrt versetzt wird. Die Bebauung nach dem BPl. 36 am Kreisel ergibt jetzt einen Schalltrichter, der den Schall in Richtung Wichmannsdorf lenkt. Es müsste über eine andere Bebauung oder sonstige Maßnahmen nachgedacht werden. 3. Der rasante ankommende Verkehr aus Klütz und Boltenhagen würde durch eine Verschiebung des Kreisverkehrs nach Osten automatisch gebremst werden. Für die Gesamtgemeinde Boltenhagen wäre eine Geschwindigkeitsbegrenzung von 30 KM/h angebracht. Durch folgende Maßnahmen am Ort Wichmanndorf entstehen zukünftig entscheidend viel mehr Verkehre und damit mehr Lärm : 1. Service – Center 2. Parkdecks 3. P+R Einsatz 4. zusätzlich aus dem vorhandenen Bebauungsplan B31, Fahrzeuge der Sportanlage und Fahrzeuge vom Klärwerk verursachter Lärm.	Zu IV.1. In der Stellungnahme werden Anregungen - in Bezug auf Auswirkungen vor Lärm und Lärmschutzmaßnahmen, - zur Lage des Kreisverkehrs, - zur Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 km/h und - zu dem zusätzlich zunehmenden Verkehr vorgetragen. Die geometrischen Belange wurden beachtet, der Kreisverkehr wird in östliche Richtung verschoben, so dass weitere Flächen für Lärmschutzmaßnahmen zur Verfügung stehen. Nach Erstellung der schalltechnischen Untersuchung können die Erkenntnisse eingearbeitet werden und die Abwägungsunterlage ergänzt werden. Die Annahmen im Gutachten werden bestätigt. Eine weitergehende Reduzierung der Geschwindigkeiten auf der Landesstraße auf 30 km/h auch abschnittsweise wird zur Kenntnis genommen.	Teilweise zu berücksichtigen. ! Ergänzung nach Vorlage der schalltechnischen Untersuchung.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Sämtliche Fahrzeuge gemäß Punkt 1 bis 4 frequentieren doppelt den Kreisverkehr, da die Anordnung nach dem B36 eine Sackgasse darstellt. Weiterhin entsteht Lärm durch das verkehrsbedingte Anhalten und wieder Anfahren. Nicht zu vergessen, mit dem Lärm sind umweltschädigende Abgase und Staubbildung verbunden. Durch diese Maßnahmen werden der stauende Verkehr, damit der Lärm und die chaotischen Problemen, bisher von der Ostseeallee, nach Wichmannsdorf verlagert. Auch dieses dürfte den Verantwortlichen klar sein. Wenn ein Rettungsfahrzeug hier kein Durchkommen hat, ist dieses genau so schlimm wie in Ortsmitte, denn es gibt auch hier keine Ausweichmöglichkeit. Der Verkehr wächst mit den ständig steigenden Angeboten für den Urlauber, sowohl von der Kurverwaltung als auch von anderen Unternehmen. Hierzu seien einige Maßnahmen aufgeführt, die bei der Verkehrs- und Lärmbewertung Beachtung finden sollten zB.: 1. Neujahrsbaden 2. Strandfeste 3. Veranstaltungen im Kurpark 4. Brückenfest 5. Töpfermärkte 6. Durchgangsverkehr nach Tarnewitz 7. Verkehr nach Redewisch Golfanlage und zurück 8. usw. --weitere Einschätzung durch Entwicklung des Ortes ohne Konzept ist leider nicht absehbar. Der starke Lieferverkehr- LKW ist ebenfalls eine große Belastung und nimmt immer mehr zu. Wenn dieser Verkehr auch noch auf der Suttle-Haltestelle Wichmannsdorf auf spezielle Transporter umgeladen werden soll, so wächst der Verkehr im Kreisel noch zusätzlich. Ein weiteres Problem ist die sich gebildete Rennstrecke zwischen Christinenfelder Hecke und Ortseingangsschild Wichmannsdorf. (Schallausbreitung erfolgt in ca 10m Höhe und bis 1500m weit.) Ständig sind hier Raser mit 100km/h und mehr unterwegs. Das ist eine starke Lärmbelastung für uns Anwohner in Wichmanndorf. ***Zum Lärmschutzgutachten des B36, nach Einsichtnahme*** 1. In der Einstufung beim og. Gutachten wurde die Friedrich-Engels-Str. als WR und Wichmannsdorf als WA vorgesehen. In der Aufbaustruktur zwischen den beiden Orten besteht kein Unterschied. Die Frage, weshalb hier ein Unterschied des zulässigen Schalldruckpegels besteht. Wurde hier die 16. Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) eingehalten. 2. Der Bebauungsplan 38 ist bei der Bearbeitung des Gutachtens **nicht mit** berücksichtigt worden. 3. Es sind doch alle Lärmquellen bei der Aufstellung eines Lärmschutzgutachtens zu berücksichtigen. Warum wurde der Tagesordnungspunkt Bebauungsplan 38 nicht im öffentlichen Teil am 30.07.2013 im Bauausschuß der Gemeinde behandelt und vorgestellt. Hier soll eine lückenlose großflächige Bebauung ohne einen freien Durchblick in die Landschaft erfolgen. 4. Der Verkehr der neu hinzu kommenden bzw. zu gekommenen Hotelanlagen wurden ebenfalls nicht zur Beurteilung mit herangezogen.		

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Hieraus Schlussfolgernd: Die vom Jahr 2012 herangezogene Zählung 5800 Kfz/24h ist keine reale Grundlage für die Bewertung des Verkehrslärmes bzw. für die anzunehmende Verkehrstärke. Und eine Frage: Ist das Gutachten von einem zugelassenen Gutachter erstellt worden? Folgende Daten gehen aus dem Lärmschutzgutachten hervor: 1. Lärmbelastungen von 1.1 Landstrasse L03 von 5800 KFZ /24h 1.2 Von der Bebauung Bebauungsplan 31 mit 1224 KFZ /16h 1.3 Von der Bebauung Bebauungsplan 36 mit 2200 KFZ /16h 1.4 Suttle – Verkehr 300 KFZ /16h 1.5 Service –Center 2500 KFZ /16h Meine Meinung ist, daß im Gutachten L03 bezogen auf 24h, die reale KFZ-Anzahl von 6:00 bis 22:00 Uhr festgestellt werden muß und dann erst können die Werte von Punkt 1.1 bis 1.5 zugeschlagen werden. Zugeschlagen nicht mit nur 25%, sondern mit 100%. Ansonsten wird der dB-Wert zum Kreisverkehr automatisch zu niedrig gehalten und entspricht nicht mehr der Realität. Der Hauptverkehr auf der L03 ist von 6:00 bis 22:00 Uhr Höhe Wichmannsdorf Kreisel am stärksten. Wenn nötig kann eine Schallmessung durch eine VM PA-Schallschutzgüteprüfstelle erfolgen. Hierzu möchte ich auf eine Entscheidung des VwG Gießen (Az: 6K 1341/12) hinweisen („**Der Lärmschutz hat Vorrang**“. Wenn die von mir aufgeführten Punkte beachtet werden und auch die zugehörige Verkehrsprognose berücksichtigt wird, so dürfte eine aktive Lärmschutzmaßnahme für Wichmansdorf ohne Frage notwendig sein. Aber auch über einen zusätzlichen passiven Lärmschutz sollte in der Gemeinde nachgedacht werden. Die Gemeinde Boltenhagen ist für das Wohl seiner Bürger hinsichtlich der Lärmbelastung verantwortlich. Auch Wichmannsdorf zählt als Ortsteil zur Gemeinde. Mit freundlichen Grüßen Johann Radetzky Wichmannsdorf, den 13. 08 2013		

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Reiner Sommer Weidenstieg 4 23946 Ostseebad Boltenhagen (Telefon/Fax) 038825 /29872 Boltenhagen, 30.07.13 IV.2 Sitzungstermin: 30.07.2013 des BA Boltenhagen Meinungen und Feststellungen zu TOP 5, Satzung BP36 westlicher Ortseingang zwischen Wichmannsdorf und Spoert- und Freizeitanlage Dieser BP36 kann als Satzung nur gültig werden und die dazugehörige Abwägung nur zum Abschluß gebracht werden, wenn nachfolgende Punkte der an der Planung beteiligten „Träger öffentlicher Belange“ beachtet und erfüllt werden. 1. Die Erschließung muß gesichert sein. Eine Forderung lt. BauGB und ZVG. Äußerung des Planers Herr Mahnel:“ Zur Entwurfsphase müssen die Konzepte vorliegen“ ist richtig. 2. Lt. BauGB: Es dürfen keine Überlagerungen von Bebauungsplänen vorliegen, die Nutzungskonkurrenzen erzeugen. Der BP31 steht im Widerspruch zu den geplanten BP36. Der Entwurf zum BP36 weist bei einem Grundstück die Nutzung als Verkehrsflächen aus und der BP31 dagegen die Nutzung als „Fläche für die Landwirtschaft“. 3. Das Lärmschutzgutachten muß vorliegen. 4. Das Verkehrsgutachten muß vorliegen. 5. Ein Gutachten zum Artenschutz muß vorliegen. 6. Das Straßenbauamt fordert als Vorlage zur Genehmigung drei Varianten zur Gestaltung des Kreuzungspunktes Wichmannsdorf. Hier liegt ein Abwägungsdefizit vor. Es werden hier Lösungen vorgestellt, die scheinbar nicht mit dem Verkehrsamt abgestimmt sind. **Fazit:** Die Aufgaben und Probleme in den aufgeführten Punkten müssen, bevor es zu einer Beschlußfssung kommt, geklärt werden. 7. Die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes muß vor Beschluß des BP36 als gültig gekennzeichnet sein. Die Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind vorher dazu anzuhören, da der Außenbereich überplant wird. Hier zur Information: Durch den gültigen BP31 wurde schon unberechtigt der Außenbereich überplant ohne dazu die Genehmigung zuhaben. Eine Klage vor dem Verwaltungsgericht würde die Ungültigkeit zur Folge haben. Reiner Sommer	Zu IV.2. Es werden Anregungen in Bezug auf die gesicherte Erschließung, die Verwendung von Gutachten und die Variantenprüfung des Straßenbauamtes vorgetragen. Darüber hinaus wird über das Verhältnis zum Flächennutzungsplan vorgetragen. Die Voraussetzungen für die gesicherte Erschließung werden durch das Planverfahren erbracht. Die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers ist in östliche Richtung vorgesehen. Das Ingenieurbüro Heimo Wittenburg wird unter Berücksichtigung bisheriger Abstimmungen die Planung vorbereiten und rechtssichere Grundlagen für die Umsetzung schaffen. Flächen für Regenwasserrückhaltebecken im Plangebiet sind nicht vorgesehen und nach Aussage des Ingenieurbüros nicht beabsichtigt. Die Variantenprüfung für den Kreisverkehr wurde dem SBA zur Verfügung gestellt und ist Gegenstand der Abwägungsunterlagen. Das Verfahren zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes wird mit der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Behördenbeteiligung bereits durchgeführt. Somit besteht Übereinstimmung zwischen vorbereitender und verbindlicher Bauleitplanung.	Teilweise zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	ANDREA UND DR. UWE HOLZMÜLLER Lofotenstraße 16 **22145 Hamburg** Meiendorf Tel: 040 - 679 27 27 Fax : 040 - 679 41 565 Andrea u. Dr. Uwe Holzmüller * Lofotenstraße 16 * 22146 Hamburg IV.3 An Amt Klützer Winkel Schloßstraße 1 23948 Klütz per Fax 03 88 25 / 39 37 40 Donnerstag, 23. Mai 2013 **Betrifft: Bebauungsplan 36 Boltenhagen / Wichmannsdorf** **Widerspruch Ergänzung** Sehr geehrte Damen und Herren, als Eigentümer des Grundstückes Friedrich-Engels-Straße 81, Flurstücke 225/86 und 225/105 möchte ich hiermit meinen **Widerspruch** gegen den Bebauungsplan 36 bestätigen und erweitern. Als Teil der Öffentlichkeit bei der Sitzung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen am 29.4.2013 hatte ich Gelegenheit, der Diskussion über den B-Plan 36 beizuwohnen. Nachdem ich dieser Sitzung beiwohnen durfte, stelle ich grundsätzlich die Rechtmäßigkeit der Beschlußfindung diese Gremiums in Frage, da ganz offensichtlich ein vorliegender Widerspruch überhaupt nicht nicht zur Kenntnis genommen wurde. Ich war Ohrenzeuge, wie über einen ausführlichen Widerspruch eines Anliegers gesprochen wurde. Da dieser Widerspruch aber von einem Grundeigentümer käme, der nicht ständig vor Ort wohnt, müsse man ihn nicht berücksichtigen, so die Meinung des Vortragenden. Es gab keine Diskussion darüber oder Gegenstimmen. Ich gehe davon aus, daß es sich dabei um meinen Widerspruch gehandelt haben könnte, lege gegen diese Vorgehensweise zusätzlich Widerspruch ein und behalte mir sogar Rechtsmittel vor! Mit welchem Demokratieverständnis wird denn hier vorgegangen ?	Zu IV.3. Es wird der Bezug auf frühere Stellungnahmen im Planverfahren vorgetragen. Die Gemeinde hält ihre Abwägungsempfehlungen aus den früheren Planverfahrensschritten aufrecht. Der Lärmschutz ist gemäß Gutachten zu sichern und kann gesichert werden. Zusätzlich wird der Anspruch auf Lärmschutz noch geprüft nach der Entscheidung über die Festsetzung als WA- oder WR-Gebiet an der Friedrich-Engels-Straße. Die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers wird ingenieurtechnisch untersucht und ist in östliche Richtung vorgesehen und kann gesichert werden. Die Höhen der Gebäude innerhalb des Plangebietes entsprechen sowohl städtebaulichen Gesichtspunkten insbesondere an der Landesstraße als auch städtebaulichen und funktionstechnischen Gesichtspunkten im Gebiet SO2. Dabei wird jedoch auch berücksichtigt, dass der Übergang in die offene Landschaft nach Süden durch niedrigere Gebäude gesichert wird. In Bezug auf den Shuttle wird unter Berücksichtigung des Verkehrs des letzten Sommers die Absicht weiterhin aufrecht erhalten. Es hat sich gezeigt, dass positive Effekte erzielt werden können. Die Anordnung des Shuttle-Verkehrs wird entsprechend angepasst. Die Nutzungen am Ortseingang werden als vorteilhaft für die zukünftige Entwicklung auch durch die Kurverwaltung eingeschätzt. Die Gemeinde kann somit die Anforderungen ihres Bäderkonzeptes umsetzen.	Teilweise zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	- 2 - Es ist mit Sicherheit rechtswidrig, die Bedeutung eines Widerspruchs davon abhängig zu machen, ob und wie oft ein betroffener Grundeigentümer vor Ort übernachtet. Mit Entsetzen mußte man zur Kenntnis nehmen, daß das gesamte Gremium hier ein mangelhaftes Rechts- und Demokratieverhalten an den Tag gelegt hat. Es entsteht der Eindruck, als wolle man eine unerwünschte ernstzunehmende und kritische Betrachtung des vorgestellten Gesamtkonzeptes mit einem fadenscheinigen Argument einfach vom Tisch fegen. Diese Vorgehensweise werde ich der Landesregierung Mecklenburg-Vorpommern in Schwerin zur Kenntnis geben. Im weiteren Verlauf der öffentlichen Diskussion wurde offenbar, daß das Städteplaner-Büro Mahnel anscheinend ursprünglich nur mit dem Entwurf eines Kreisverkehrs im Bereich Klützer Straße / Wichmannsdorf beauftragt war. Zur Zeit arbeitet dieses Büro zusätzlich zum Kreisverkehr an einer immer intensiver gestalteten Planung für den gesamten Bereich des zur Zeit als Ackerland genutzten Geländes zwischen Wichmannsdorf und dem Klärwerk. Das war wohl ursprünglich so nicht vorgesehen. Es stellt sich also die Frage, woher diese Erweiterung des Planungs-Auftrages eigentlich kommt. Anscheinend wußten das weder der Städteplaner noch die Gemeindevertreter. Möglicherweise spielen hier private Interessen eine nicht unerhebliche Rolle. Daraus resultiert eine weitere Überlegung: Die Planungen werden offenbar nicht nur durch die Gemeinde Boltenhagen gesteuert, sondern auch durch private Investoren. Wie sonst wären die ständigen Vergrößerungen der zu bebauenden Flächen und die beabsichtigten Gebäudehöhen von nunmehr bis zu zwölf Metern zu erklären? Offenbar sind die Bebauung, der Kreisverkehr und das Gesamtkonzept des „Welcome-Centers“ immer noch nicht unumstritten und zudem auch nicht gutachterlich unterlegt. Möglicherweise ist die gesamte Planung dieses Bereichs grundsätzlich zu früh und ohne Mitwirkung der Bevölkerung in Auftrag gegeben worden, wodurch der Gemeinde erhebliche Kosten allein für die langwierige und sich ständig ändernde Planung entstehen. Das hätte sicher vermieden werden können, wenn man die Belange der Anwohner und Betroffenen frühzeitig einbezogen und alternative Planungen ergebnisoffen geprüft hätte. Stattdessen ist man anscheinend den Wünschen der privaten Eigentümer des Ackerlandes nördlich der Klärwerkstraße gefolgt, was aber nicht vordringlich die Aufgabe eines von der Gemeinde beauftragten und bezahlten Städteplaners sein kann. Es wäre sehr tragisch, wenn hier von einer übergeordneten Stelle zu überprüfen wäre, ob hier gar ein Mißbrauch oder eine Veruntreuung vorliegen.		

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	- 3 - Der B-Plan 36 wird anscheinend jedesmal größer und umfangreicher. Die Bedenken der Bürger werden offenbar wegen „nicht-ständig-hier-Wohnens“ ignoriert, während die Einsprüche der Investoren anscheinend umgesetzt werden. Ortsansässige Bürger formulieren gar keinen Widerspruch, da sie konkrete wirtschaftliche Nachteile ihrer tourismusabhängigen Betriebe fürchten. Der minimal verlängerte „Schutzwall“ dürfte angesichts der gewaltigen Gebäudehöhen von inzwischen 12 Metern in massiv erweiterten Baugrenzen und des mehretagigen Parkplatzes von sechs Metern Höhe nur einen symbolischen Wert haben. Wie hoch soll der denn werden, um einen effektiven Lärm- und Sichtschutz zu gewährleisten? Bei einer Breite in der Basis von etwa zehn Metern und einer begehbaren Breite in der Krone von einem Meter kann er bei einer maximalen Steigung der Böschung von 100 % entsprechend 45° bis zu 4,5 Meter hoch werden. Das verdunkelt die Gärten, die bislang freie Sicht hatten, und ist dennoch nicht in der Lage, ausreichend Sicht- und Lärmschutz zu gewähren. Ich erwarte, daß ein diesbezügliches Gutachten ein ähnliches Ergebnis abgeben wird. Eine weitere Problematik gilt es zu berücksichtigen: Regenwasser scheint in dieser Region ein aktuelles Problem zu sein, da es an der Oberfläche versickern muß. Regenwasser-Siele sind nicht vorhanden. Die Bewohner Wichmannsdorfs dürften das bestätigen. Wohin soll das Regenwasser an der Nordseite des geplanten Walles fließen? Es wird in die Gärten der dort gelegenen Grundstücke an der Friedrich-Engels-Straße fließen. Da das oberflächige Versickern des Regenwassers schon problematisch genug ist, kann ein weiterer Zufluß von außerhalb nicht akzeptiert werden. An dieser Stelle erlaube ich mir darauf hinzuweisen, daß die Firsthöhe unseres Gebäudes in der Friedrich-Engels-Straße 81, welches optisch zu den höheren Häusern in dieser Reihe zählt, unter neun Meter beträgt, und nicht, wie mehrfach hartnäckig, aber fälschlicherweise von einem Sitzungsteilnehmer behauptet, 12 Meter. So leichtfertig darf man bei einer derartigen Planung nicht mit den Tatsachen umgehen. Was für eine Bebauung ist denn dort überhaupt zu erwarten? Während der Sitzung wurde bereits kritisch angemerkt, daß der private Investor auf der Nordseite der Klärwerk-Straße sein Bauvorhaben eher beginnen und abschließen dürfte als es die Gemeinde auf der Südseite können wird. Private Investoren wünschen eine maximale Nutzung, so daß hier von einer höchstmöglichen Ausschöpfung aller Limits und eventueller Toleranzen einschließlich nachträglicher Genehmigung eventueller Überschreitungen auszugehen sein dürfte.		

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	- 4 - Die Gemeinde beabsichtigt, auf dem südlich gegenüber liegenden Bereich ein äquivalentes Objekt zu errichten, ohne zu wissen, wie das genau aussehen wird. Die Abhängigkeit von der Gestaltung des privaten Objektes ist offenkundig, aber noch gar nicht zu kalkulieren. Ich wiederhole meinen Vortrag, daß die gesamte vorliegende Konzeption der Gestaltung dieses Bereichs südlich der Friedrich-Engels-Straße falsch, unnötig und unsinnig ist. Sie verschandelt den Ortseingangsbereich und belastet die Anwohner übermäßig. Es gibt geeignetere Bereiche in Boltenhagen, wo man die Konzeption der Beruhigung des Mieter-Verkehrs durchführen könnte. Leider sind mögliche Alternativen offenbar gar nicht in Betracht gezogen oder besprochen worden. Die Installation eines „Shuttle-Service“ halte ich ohnehin grundsätzlich für eine falsche Idee. Ein positives Beispiel für ein funktionierendes System für Badegäste an der Ostseeküste konnte mir auf Anfrage nicht genannt werden. Nach aktuellen Gerüchten soll in dem Komplex auch eine Wäscherei untergebracht werden. Diese wird Lärm und Geruch verursachen. Was soll denn noch alles hier angesiedelt werden? Imbiß, Grill, Eisdiele, vielleicht eine Kfz-Werkstatt, oder gar eine Spielhalle? Das wird wohl erst veröffentlicht, wenn der B-Plan durchgewinkt wurde. Offensichtlich sollen hier mit dem B-Plan 36 mit aller Kraft und nach Gutsherrenart die wirtschaftlichen Interessen einiger privater Grundeigentümer und Investoren durchgesetzt werden, ohne Berücksichtigung berechtigter Widersprüche und Einwendungen von Anliegern und betroffenen Grundeigentümern und in dem Wissen, daß die ortsansässigen Bürger aus Furcht vor wirtschaftlicher Benachteiligung keinen Widerspruch einlegen. Das hat mit verantwortungsbewußter und gemeindeorientierter Städteplanung nichts mehr zu tun. Mit freundlichen Grüßen, Verteiler: - Amt Klützer Winkel - Ministerium für Wirtschaft, Bau und Tourismus - Herrn Harry Glawe - , Schwerin - Ministerpräsident von Mecklenburg-Vorpommern - Herrn Erwin Sellering - Schwerin - Frau Petra Zecher, Fachdienst Bauordnung und Planung in Grevesmühlen		

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Mertins **Von:** Angela & Georg Grote [ag.grote@gmx.de] **Gesendet:** Dienstag, 20. August 2013 20:06 **An:** Mertins **Betreff:** AW: 10. Änderung FNP Boltenghagen Auslegung v. 16.07.-19.08.2013 **Anlagen:** "AVG certification".txt IV.4 Sehr geehrte Frau Mertins, vielen Dank für die Unterlagen zu dem Bebauungsplan Nr. 36. Ich wäre Ihnen sehr verbunden, wenn Sie diese mail an die richtige Adresse weiterleiten würden. Danke. Die Idee, den Ort Boltenhagen durch den Park & Ride verkehrstechnisch zu entlasten, finde ich erst einmal gut. Zu den Darlegungen habe auch ich mir ein paar Gedanken gemacht, da wir gleich gegenüber in Wichmannsdorf Dorfstraße 4e wohnen. Lärm- und Immissionsschutz: In den vergangenen Jahren wurden in Boltenhagen sehr viel Ferienwohnungen gebaut. Der Verkehr hat enorm zugenommen und lärmschutztechnisch hat sich für die angrenzenden Grundstücke der Klützer Straße L03 nichts verändert. Auch in diesen Ausführungen finden wir keine Hinweise einer Lärm- bzw. Imissionsschutzmaßnahme, jeweils nicht was Wichmannsdorf betrifft. Das angrenzende Wohngebiet an der Friedrich-Engels-Straße wird hier jedoch mit einbezogen, wieso Wichmannsdorf nicht?, da der Schall sich doch gleichmäßig ausbreitet, so haben wir es gelernt. Vorschläge zur Verkehrsberuhigung: 1. ein Kreisverkehr, wie beschrieben Er hat den Vorteil, dass der Verkehr beim Hineinfahren abgebremst wird, was in beider Hinsicht uns entgegenkommt. Er hat aber auch einen wesentlichen Nachteil, dass beim Verlassen wieder das Tempo erhöht wird, was wiederum zu mehr Lärm und Immissionsausstoß führen wird. 2. Schikanen in Form von Erhöhungen in der Fahrbahn bzw. von kurvigen Ein- und Ausfahrten. Bei diesem Vorschlag haben wir zu mindestens keine erhöhten Belästigungen von Lärm und Immission,wenn man erst einmal den zusätzlichen Verkehr durch das neue Gewerbegebiet vernachlässigt. 3. eine weitere Variante zur Verkehrsberuhigung wäre eine Geschwindigkeitsreduzierung auf 30 km/h für den ganzen Ort. Die Frage stellt sich, ob die Verkehrsteilnehmer auch beim Verlassen des Ortes, auch vor dem Ortsausgangsschild, sich an die vorgeschriebene Geschwindigkeiten halten. z. Zt. gibt es doch Verkehrsteilnehmer, die auch die 50 km/h nicht akzeptieren. Für alle Vorschläge wäre eine Lärmschutzwand eine Maßnahme, um beide Belastungen zu reduzieren, in jeglicher Richtung. Oberflächenwasserbeseitigung: In Wichmannsdorf wurden doch einige neue Bebauungen genehmigt. Es ist eine Zumutung für die Anlieger der Dorfstraße und noch schlimmer für die Grundstücke am Graben, wenn wir erhebliche Niederschläge zu verzeichnen haben, strömt das Wasser schon von der L03 der Dorfstraße hinunter. Bei jedem stärkeren oder länger anhaltendem Regen ist der Schacht auf der L03 an der Kreuzung zur Dorfstraße übervoll, warum eigentlich? Gibt es hier überhaupt einen Abfluss, oder wie wird das Wasser abgeleitet? Auch wenn in der letzten Gemeindevertreterversammlung mitgeteilt wurde, dass das neue Gewerbegebiet in Richtung Osten entwässert werden soll, ist es doch für Wichmannsdorf keine Lösung des Problems. Man hat das Problem nur nicht verschlimmert. Wenn wir dann diesen Satz lesen: „Das überschüssige Niederschlagswasser ist abzuleiten" heißt das für uns nur, wir verschieben die Lösung auf unbestimmte Zeit in die Zukunft. Aber eines Tages werden uns alle aufgeschobenen Probleme viel intensiver und mit höheren Kosten wieder auf die Füße fallen. Dieses Problem muss in einem separaten Projekt mal wirklich angefasst werden, auch wenn die Lösung nur Kosten erzeugt.	Zu IV.4. Der Shuttle-Verkehr wird als gut befunden. In Bezug auf Lärm werden ergänzende Festsetzungen nach dem Schallschutz-Gutachten eingearbeitet. Die Flächen zwischen dem verschobenen Kreisverkehr und der Ortslage verbleiben. Die Niederschlagswasserableitung ist in östliche Richtung vorgesehen und wird abgesichert.	Zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Es sind keine perfekten Lösungen, aber vielleicht Denkanstöße über manche Dinge noch einmal nachzudenken. Uns geht es doch darum für Boltenhagen und für seine Bürger die beste und nicht nur eine billige Lösung zu finden. In weiter guter Zusammenarbeit Georg Grote **Von:** Mertins [mailto:C.Mertins@kluetzer-winkel.de] **Gesendet:** Donnerstag, 18. Juli 2013 11:24 **An:** 'ag.grote@gmx.de' **Betreff:** 10. Änderung FNP Boltenghagen Auslegung v. 16.07.-19.08.2013 Sehr geehrter Herr Grote, in der Anlage wie gewünscht der o.g. Flächennutzungsplan. Mit freundlichem Gruß i.A. Carola Mertins SB Bauwesen Amt Klützer Winkel Schloßstraße 1 23948 Klütz ☎ 038825/ 393-46 🖷 038825/ 393-740 ✉ c.mertins@kluetzer-winkel.de 🌐 www.kluetzer-winkel.de ********** Der Inhalt dieser E-Mail ist vertraulich und ausschließlich für den bezeichneten Adressaten bestimmt. Wenn Sie nicht der vorgesehene Adressat dieser E-Mail oder dessen Vertreter sein sollten, so beachten Sie bitte, dass jede Form der Kenntnisnahme, Veröffentlichung, Vervielfältigung oder Weitergabe des Inhalts dieser E-Mail unzulässig ist. Wir bitten Sie, sich in diesem Fall mit dem Absender der E-Mail in Verbindung zu setzen. This e-mail message including any attachments is for the sole use of the intended recipient(s) and may contain privileged or confidential information. Any unauthorized review, use, disclosure or distribution is prohibited. If you are not the intended recipient, please immediately contact the sender by reply e-mail and delete the original message and destroy all copies thereof. E-Mail Disclaimer		

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Boltenhagener Appartement & Immobilien Service GmbH Ostseeallee 10 * 23946 Ostseebad Boltenhagen Amtsverwaltung Klützer Winkel Frau Maria Schultz Herrn Christian Schmiedeberg Schlossstraße 1 23948 Klütz Per Fax 038825-393740 Boltenhagen, d. 12.11.2013 **Weitere Auslegung Bebauungsplan Nr. 36** **Ostseebad Boltenhagen** **Anregungen und Bedenken innerhalb der Auslegungsfrist** Sehr geehrte Frau Schultz, sehr geehrter Herr Schmiedeberg, sehr geehrte Damen und Herren, grundsätzlich begrüße ich für Boltenhagen, aber auch für mein Unternehmen, die BAIS GmbH, die Bauleitplanung für diesen B Plan 36 inkl. des Verkehrskreisels, der möglichen Welcome Center Realisierung, der park und ride Möglichkeit, der Shuttle Bus Station sowie des Ausbaus der Sportanlagen / Spielscheune / Tennishalle. Gerne möchte ich noch einmal betonen und freundlich anregen, dass wir als Boltenhagener Unternehmen bis zu 50 Mitarbeiter im Immobilienbereich und Tourismus beschäftigen. Viele Mitarbeiter kommen aus der Region Wismar und Lübeck, die seit längerem bezahlbarem Wohnraum (Mietwohnungen) in Boltenhagen nachfragen, teilweise mit Familien und Kindern, aber entsprechende Angebote in Boltenhagen äußerst begrenzt sind. Da meine Unternehmensphilosophie eine von Wirtschaftsethik und großer Verantwortung auch für das Wohl meiner Mitarbeiter geprägt ist, wenden sich viele von ihnen auch in diesen persönlichen Belangen der Wohnraumbeschaffung an mich. Um Fachkräfte zu sichern, ist das Stellen von Unterkünften/Wohnraum eine wichtige Grundlage, die im Wettbewerb um gute Mitarbeiter für unsere Region, hier leider oft nicht ermöglicht werden kann. Daher ist der Anteil an Bewerbungen hochqualifizierter Mitarbeiter im Ostseebad Boltenhagen im Vergleich zu Orten mit besserer Infrastruktur, äußerst gering. Es erscheint daher notwendig, dass ortsansässige Unternehmen auf ihren Grundstücken neben gewerblichen Räumen auch Mitarbeiterwohnungen (nur zur Dauernutzung/keine Ferienwohnungsnutzung!) erstellen dürfen. Mir ist bekannt, dass zahlreiche Anbieter aus Gastronomie und Hotellerie die gleiche Situation feststellen und Bedauern und daher ebenfalls steigenden Bedarf an Wohnraum für die Belegschaft/Lehrlinge/Auszubildende anmelden. Wir benötigen bezahlbare Mitarbeiterwohnungen dringend für die Gewinnung von Fachpersonal. Mitarbeiter mit Kindern, teilweise auch alleinerziehend, sind auch Nachfrager von Kita- und Schulplätzen, inkl. Hortbetreuung, sie erhöhen die Einwohnerzahl und verjüngen den Bevölkerungsalterdurchschnitt, erhöhen die Kaufkraft sowie die Schlüsselzuweisungen der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen.	Zu IV.5. Der Wunsch, Mitarbeiterwohnungen innerhalb des Gebietes zu realisieren wird nicht umgesetzt. Die Gemeinde hat am Ortseingang einen Punkt für Versorgung und Infrastruktur vorgesehen. Mitarbeiterwohnungen sollen in der Ortslage genutzt und geschaffen werden. Von der ursprünglichen Absicht, die noch im Vorentwurf dargestellt war, auch Mitarbeiterwohnungen zuzulassen, nahm die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen bereits mit dem Entwurfsbeschluss Abstand. Diese Entscheidung hat die Gemeinde nochmals überprüft und hält sie aufrecht.	Nicht zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Boltenhagener Appartement & Immobilien Service GmbH /2 Seite -2- Aus den genannten Gründen ist die Schaffung von preiswerten Wohnraum für meine Mitarbeiter von großer Wichtigkeit und ist auch wesentlich für unsere weitere Unternehmensentwicklung. Ich bitte daher um entsprechende Ausweisung von Mitarbeiterwohnungen zur Dauernutzung im B-Plan 36 in den Obergeschossen des geplanten Gebäudes auf dem Flurstück 223/2 Flur 1 Boltenhagen als zulässige Nutzung neben der Gewerbenutzung. Vielen Dank für die Berücksichtigung. Freundliche Grüße Kirsten Koch Geschäftsführerin		

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Ostsee-Service-Boltenhagen GmbH *Ferienunterkünfte der Extraklasse zu fairen Preisen im Ostseebad Boltenhagen* Ostsee-Service-Boltenhagen GmbH, Waldenstraße 3, 23946 Ostseebad Boltenhagen IV.6 Amt Klützer Winkel Schloßstraße 1 23948 Klütz Ferienwohnungen Ferienhäuser-Appartements Tel. 038825-21474 Fax: 038825-21475 Email: info@os-se-bo.de www.os-se-bo.de www.boltenhagen-total.de per Fax 038825-393710 28.11.2013 **Anregung zum Bebauungsplan Nr. 36** **WEG Wichmannsdorfer Straße 4 a-h in 23946 Ostseebad Boltenhagen OT Wichmannsdorf** Sehr geehrte Damen und Herren, als unmittelbare Nachbarn zu dem zu planenden Gebiet, sehen die Eigentümer bzw. Mieter der o.g. Wohnanlage ihre Wohnqualität gefährdet. Aus diesem Grund möchten wir im Namen der Wohnungseigentümergemeinschaft die Berücksichtigung eines Lärmschutzes – ebenso wie er bereits für die Friedrich-Engels-Straße vorgesehen ist – anregen. Für Ihre Mühe danken wir im Voraus. Bei Fragen stehen wir Ihnen sehr gern unter Tel. 038825-214763 zur Verfügung und verbleiben mit freundlichen Grüßen Ostsee-Service-Boltenhagen GmbH i.A. K. Mauderer i.A. Kerstin Mauderer	Zu IV.6 Die Lärmschutzvorkehrungen in Bezug auf Wichmannsdorf werden nach Verschiebung des Kreisverkehrs überprüft. Entsprechende Festsetzungen gemäß Gutachten werden nach Vorlage des Gutachtens eingearbeitet. Somit werden die Belange beachtet.	Zu berücksichtigen.