

# Ostseebad Boltenhagen

<b>Beschlussvorlage</b>	Vorlage-Nr: <b>GV Bolte/15/9457</b>
Federführend: FB II Bau- und Ordnungswesen	Status: öffentlich Datum: 30.04.2015 Verfasser: Julia Tesche
<b>Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen</b>	
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 prüft im ergänzenden Verfahren die FFH-Verträglichkeit und die SPA-Verträglichkeit der Vorhaben im Bebauungsplan Nr. 12 um das Verfahren zu heilen.

Voraussetzung für die Bearbeitung ist, dass die Daten der Managementplanung insbesondere zur Bestandserhebung der Habitate und der Bewertung zur Verfügung gestellt werden. Dies ist aktuell bisher noch nicht geschehen.

Nunmehr wird ein Antrag vorgelegt, der die Absichten eines privaten Antragstellers vorträgt, den Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu erweitern.

Hierzu liegt ein konkreter Antrag mit Schreiben vom 23. Dezember 2014 vor. Es besteht das Ziel, diese Fläche im überarbeiteten Bebauungsplan als wirtschaftlich zu verwendende Fläche zu bezeichnen. Die Zielsetzungen sind damit nicht klar vorgegeben.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen hat zu entscheiden, ob eine Erweiterung des Geltungsbereiches um diese Fläche erfolgt. Im weiteren Verfahren wäre die Nutzung für diese Fläche festzulegen. Der angestrebte Heilungsprozess für das Bauleitplanverfahren würde jedoch durch die Erweiterung des Geltungsbereichs des B-Plan Nr. 12 gestört werden. Insofern wäre für den vorliegenden Antrag ein separates Bauleitverfahren durchzuführen.

Bei Zustimmung der begehrten Bauleitplanung bedarf es des Abschlusses eines städtebaulichen Vertrages. Darin wird u.a. die Kostenübernahme aller anfallenden Kosten durch den Antragsteller geregelt. Ein Planungsbüro ist festzulegen bzw. zu empfehlen.

## **Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung Boltenhagen beschließt dem Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 gemäß beigefügtem Antrag auf Kosten des Antragstellers abzulehnen.

Die Gemeindevertretung Boltenhagen beschließt dem Antrag in Form eines separaten/neuen Bauleitplanverfahrens zuzustimmen.

## **Finanzielle Auswirkungen:**

Keine, da Kostenübernahme durch städtebaulichen Vertrag geregelt wird;

## **Anlagen:**

Antrag

---

Sachbearbeiter/in

---

Fachbereichsleitung

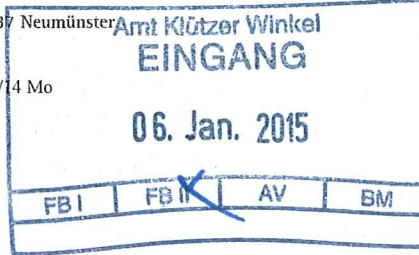
Rechtsanwälte

Kienast, Hellendoorn & Moebus

E 05.01.15  
Kienast

→ Kopie an Hr. Mahnel

RAe. Kienast, Hellendoorn & Moebus · Sauerbruchstraße 39-41 · 24537



Ab 01.01.2015

Rechtsanwalt  
Lennart Moebus

Lessingplatz 4 · 24116 Kiel  
Tel.: 0431/220790 · Fax: 2207999

Gemeinde Ostseebad Boltenhagen  
z. H. Herrn Bürgermeister  
Christian Schmiedeberg  
Ostseeallee 4

23946 Ostseebad Boltenhagen

Unser Zeichen: 394/14 Mo/Ko

23. Dezember 2014

Dr. Mast, Wolf Peter (Überarbeitung B-Plan 12)

Sehr geehrter Herr Schmiedeberg,

ich zeige an, dass ich Herrn Dr. Wolf-Peter Mast vertrete, ordnungsgemäße Bevollmächtigung wird anwaltlich versichert.

Ich füge für Sie sicherheitshalber zur Kenntnisnahme und mit der Bitte um Erledigung mein Schreiben vom 08.12.2014 an das Amt Klützer Winkel nebst Anlagen bei.

Ab dem 01.01.2015 bin ich wie folgt erreichbar:

**Rechtsanwalt Lennart Moebus**  
Lessingplatz 4, 24116 Kiel  
Tel.: 0431/220790  
Fax: 0431/2207999  
<https://www.moebus-baurecht.de>  
[info@moebus-baurecht.de](mailto:info@moebus-baurecht.de)

Internet und e-mail werden erst am 01.01.2015 freigeschaltet.

Mit freundlichen Grüßen

Moebus  
Rechtsanwalt

Kirsten Kienast

Rechtsanwältin\*

Fachanwältin für Familienrecht

weitere Schwerpunkte:

- Arbeitsrecht
- Erbrecht
- Miet- u. Wohnungseigentumsrecht

Dr. Kai Hellendoorn

Rechtsanwalt\*\*

Fachanwalt für Bau- u. Architektenrecht

weitere Schwerpunkte:

- AGB-Recht
- Vertragsrecht

Lennart Moebus

Rechtsanwalt\*

Fachanwalt für Bau- u. Architektenrecht

Schlichter und Schiedsrichter  
nach der SOBau

weitere Schwerpunkte:

- Miet- u. Wohnungseigentumsrecht
- Vergaberecht

In Bürogemeinschaft mit

**Joachim Schröder**

Rechtsanwalt und Notar

Fachanwalt für Medizinrecht

Fachanwalt für Verwaltungsrecht

weitere Schwerpunkte:

- allgemeines Vertragsrecht
- Strafrecht

\*Büro Neumünster

Sauerbruchstraße 39-41  
24537 Neumünster

Telefon: (04321) 84 00 99-0

Telefax: (04321) 84 00 99-99

eMail: [info@anwaelte-khm.de](mailto:info@anwaelte-khm.de)

internet: [www.anwaelte-khm.de](http://www.anwaelte-khm.de)

\*\*Büro Bad Bentheim

Am Wasserturm 22  
48455 Bad Bentheim

Telefon: (05922) 77 60 54

Telefax: (05922) 77 60 56

Rechtsanwälte

Kienast, Hellendoorn & Moebus

RAe. Kienast, Hellendoorn & Moebus · Sauerbruchstraße 39-41 · 24537 Neumünster

394/14 Mo

Amt Klützer Winkel  
Bürgermeister der Gemeinde  
Ostseebad Boltenhagen  
Schlossstraße 1

23948 Klütz

Unser Zeichen: 394/14 Mo/Ko

8. Dezember 2014

**Dr. Mast, Wolf Peter (Überarbeitung B-Plan 12)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich zeige an, dass ich Herrn Dr. Wolf-Peter Mast vertrete, ordnungsgemäße Bevollmächtigung wird anwaltlich versichert.

Ich beantrage für meinen Mandanten die Beteiligung an der Überarbeitung des B-Plans 12. Die Überarbeitung steht nach dem Kenntnisstand meines Mandanten an, da der Bewirtschaftungsplan für das FFH-Gebiet berücksichtigt werden muss.

Ich beantrage für meinen Mandanten, den Geltungsbereich des Bebauungsplans auszuweiten auf die Fläche, die in der beigegefügt Anlage schraffiert/rot umrandet ist. Diese Fläche soll im überarbeiteten Bebauungsplan als wirtschaftlich zu verwendende Fläche bezeichnet werden.

Zum Verständnis füge ich für Sie noch einen Auszug aus Google earth bei. Die Fläche beinhaltet im Wesentlichen die versiegelten Freiflächen mit Lagerflächen. Dazu füge ich für Sie auch einen Auszug aus dem Gutachten des Gutachterbüros Bauer vom 30.10.2008 bei. Dies wurde vom damaligen Staatlichen Amt für Umwelt und Natur Schwerin in Auftrag gegeben. Einschlägig sind hier die Seiten 44 und 45. Dort finden Sie auf Seite 44, unten, und auf Seite 45, oben, Ausführungen.

**Kirsten Kienast**

Rechtsanwältin\*

Fachanwältin für Familienrecht

weitere Schwerpunkte:

- Arbeitsrecht
- Erbrecht
- Miet- u. Wohnungseigentumsrecht

**Dr. Kai Hellendoorn**

Rechtsanwalt\*\*

Fachanwalt für Bau- u. Architektenrecht

weitere Schwerpunkte:

- AGB-Recht
- Vertragsrecht

**Lennart Moebus**

Rechtsanwalt\*

Fachanwalt für Bau- u. Architektenrecht

Schlichter und Schiedsrichter  
nach der SOBau

weitere Schwerpunkte:

- Miet- u. Wohnungseigentumsrecht
- Vergaberecht

In Bürogemeinschaft mit

**Joachim Schröder**

Rechtsanwalt und Notar

Fachanwalt für Medizinrecht

Fachanwalt für Verwaltungsrecht

weitere Schwerpunkte:

- allgemeines Vertragsrecht
- Strafrecht

\*Büro Neumünster

Sauerbruchstraße 39-41

24537 Neumünster

Telefon: (04321) 84 00 99-0

Telefax: (04321) 84 00 99-99

eMail: [info@anwaelte-khm.de](mailto:info@anwaelte-khm.de)

internet: [www.anwaelte-khm.de](http://www.anwaelte-khm.de)

\*\*Büro Bad Bentheim

Am Wasserturm 22

48455 Bad Bentheim

Telefon: (05922) 77 60 54

Telefax: (05922) 77 60 56

1 - Antrag auf Änderung  
2 - Aufstellungs-  
beschluss





Die hier betroffenen Flächen besitzen danach keine besonders hohe gesamtökologische Bedeutung, die eine Einbeziehung in das damals geplante Naturschutzgebiet begründen könnten. Es handelt sich darüber hinaus um nutzungsbedingt vorbelastete Flächen, die zudem durch die Lage an der Straße zur Marina stark durch Lärm vorbelastet sind.

Die weitere angesprochene ökologische Durchlässigkeit soll selbstverständlich auch in Zukunft gewährt werden.

Ursprünglich waren die Flächen möglicherweise kampfmittelbelastet gewesen. Die betroffenen Flächen wurden allerdings vollständig untersucht und geräumt. Die entsprechenden Protokolle des Landesamtes für Katastrophenschutz vom 04.12.2000 und 23.04.2001 füge ich für Sie ebenfalls in der Anlage bei.

Dieser Antrag wird selbstverständlich mit dem Angebot verbunden, anteilige Planungskosten zu übernehmen. Einen entsprechenden Vertragsentwurf können Sie mir gern zusenden.

Für ein gemeinsames Gespräch stehen mein Mandant und ich Ihnen selbstverständlich jederzeit gern zur Verfügung. In diesem Gespräch würde mein Mandant auch noch einmal deutlich machen, dass er daran interessiert ist, das leidige Problem der Ausgleichszahlungen wegen der errichteten Marina Boltenhagen und diverser Naturschutzauflagen gleich mit zu erledigen.

Ich gehe davon aus, dass Sie mich über den Stand der Angelegenheit laufend informieren.

Vielen Dank!

**ACHTUNG!!!**

Herr Rechtsanwalt Lennart Moebus ist ab dem 01.01.2015 in seinem neuen Büro in Kiel unter folgenden Daten erreichbar:

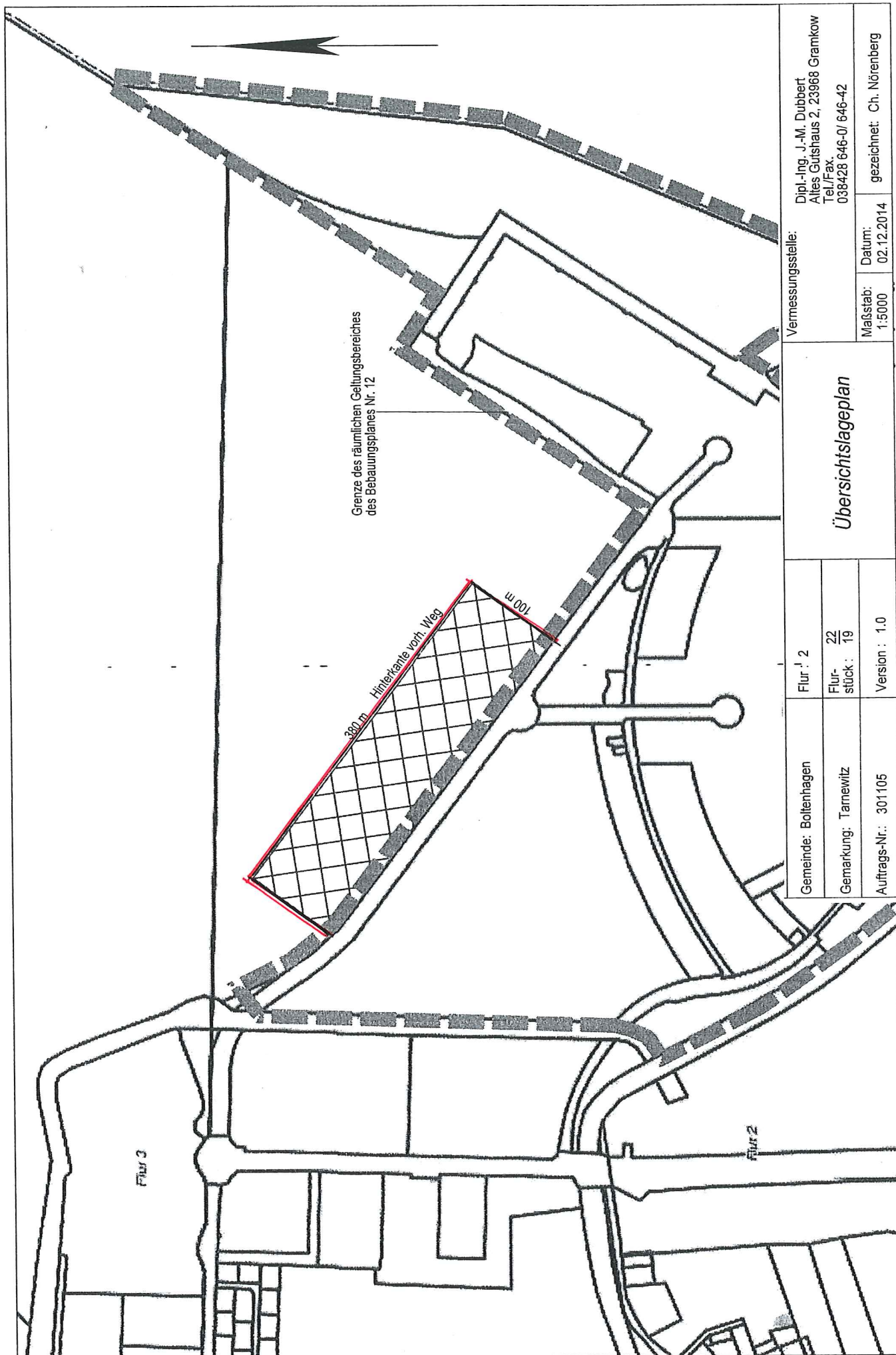
**Lessingplatz 4, 24116 Kiel**  
**Tel.: 0431/220790**  
**Fax: 0431/2207999**  
**<https://www.moebus-baurecht.de>**  
**[info@moebus-baurecht.de](mailto:info@moebus-baurecht.de)**

Internet und e-mail werden erst am 01.01.2015 freigeschaltet.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Moebus

Moebus  
Rechtsanwalt



Vermessungsstelle:  
 Dipl.-Ing. J.-M. Dubbert  
 Altes Gutshaus 2, 23968 Gramkow  
 Tel./Fax: 038428 646-0/ 646-42

Maßstab: 1:5000  
 Datum: 02.12.2014  
 gezeichnet: Ch. Nörenberg

# Übersichtslageplan

Gemeinde: Boltentham	Flur: 2
Gemarkung: Tarnowitz	Flurstück: 19
Auftrags-Nr.: 301105	Version: 1.0



Google earth

Fuß  
Meter





**Landesamt  
für Katastrophenschutz  
Mecklenburg-Vorpommern  
- Munitionsbergungsdienst -**

Landesamt für Katastrophenschutz M-V  
Gallentiner Chaussee 7, 23996 Bad Kleinen

Bundesvermögensamt Rostock  
Kopernikusstraße 1 a  
Postfach 15 10 01

18061 Rostock



Telefon: (038423) 62328/  
62327  
Telefax: (038423) 50257  
62331

Az: LK - 31 - 213.311-31

Bearbeiter: Herr Rohde  
Bad Kleinen, 04.12.2000

**Protokoll**

**über die erfolgte Sondierung und Beräumung kampfmittelbelasteter Flächen**

Auftragsnummer: 10/98 und 21/2000  
FLRP-Nr : 91/B/98 und 91/B/00

Sehr geehrte Damen und Herren,

auftragsgemäß wurde die durch Sie beauftragte Fläche  
Halbinsel Tarnewitz  
im Zeitraum von September 1997 bis Juli 2000 in Form einer Oberflächensondierung  
bearbeitet.

Von der beauftragten Fläche wurde ☒ die Gesamtfläche auf Kampfmittel untersucht  
bzw. beräumt.  
☐ nur eine Fläche von            m<sup>2</sup> untersucht bzw.  
beräumt (siehe Karte).

Der Verdacht auf Kampfmittel hat sich bestätigt.

**Ergebnisbericht:**

Durch die Firmen GFKB und MIALSA sowie durch den Munitionsbergungsdienst M-V  
wurden die durch Sie beauftragten Flächen sondiert, durchgearbeitet und von Munition  
beräumt.

Nicht beräumt wurden das alte Heizhaus, eine Wasserpumpstation sowie zwei Müllvergrabe-  
stellen und zwei oelkontaminierte Flächen.

Alle anderen vom Munitionsbergungsdienst M-V abgenommen Flächen sind zur weiteren  
Nutzung freigegeben.

Munitionszerlegebetrieb Jessenitz  
19249 Jessenitz-Werk  
Tel.: (038855) 51128  
Fax.: (038855) 51778

Munitionszerlegebetrieb  
Mellenthiner Heide  
17429 Mellenthin  
Tel.+Fax.: (038379) 20316

Außenstelle Mirow  
Mühlendamm 15  
17252 Mirow  
Tel.+Fax.: (039833) 22316

**Scanned by CamScanner**



**Auflagen des Munitionsbergungsdienstes:**

Sollten wider Erwarten doch noch Einzelfunde auftreten, so sind die Arbeiten an der Fundstelle bis zum Eintreffen des Munitionsbergungsdienstes einzustellen.

Bei weiteren Arbeiten auf nicht abgenommen Flächen der Halbinsel Tarnewitz ist die Benachrichtigung des Munitionsbergungsdienstes notwendig um weitere Vorhergehensweisen abzusprechen.

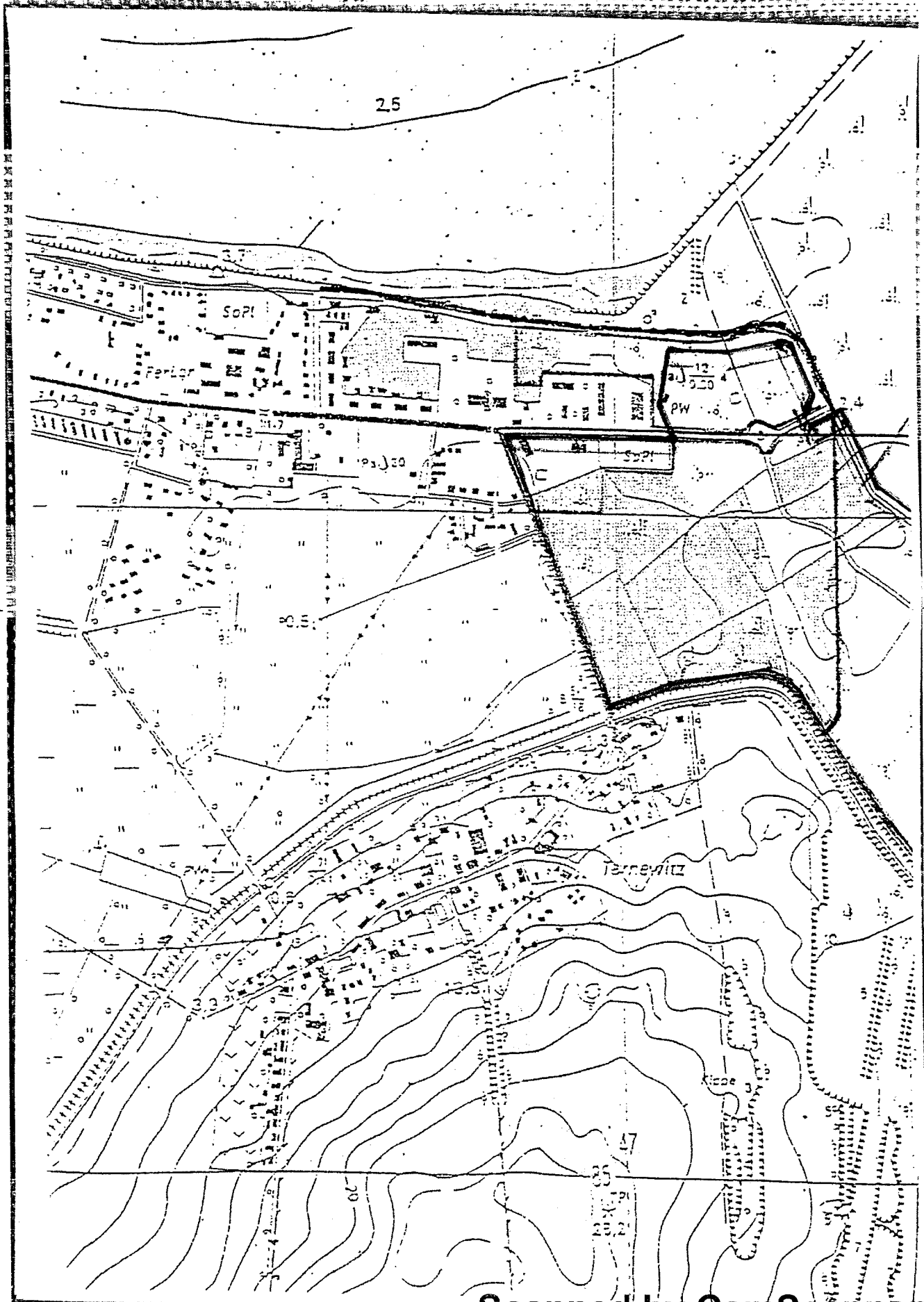
Die durchgeführten Arbeiten des Munitionsbergungsdienstes wurden nach den anerkannten Regeln der Technik ausgeführt. Die Beräumung erfolgte nach bestem Wissen und Gewissen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

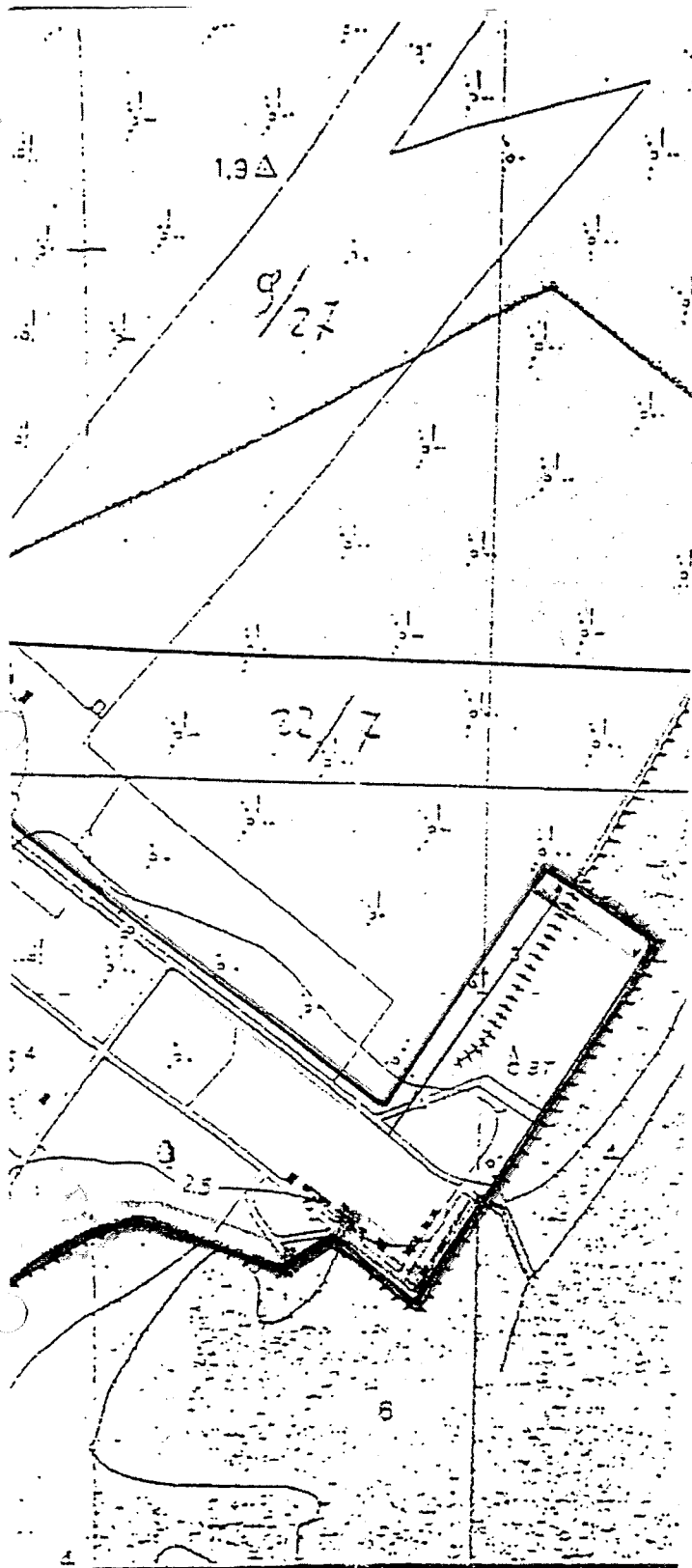
  
Rohde

**Verteiler:**

Auftraggeber (Original)	1x
LK 11b	1x
MBD z.d.A.	1x



Scanned by CamScanner



**Auftraggeber: Staatlich  
Umwelt**

**PEROWA**  
Consulting

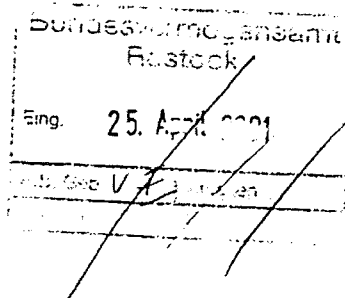
**Ingenieur**

**Scanned by CamScanner**

**Landesamt  
für Katastrophenschutz  
Mecklenburg-Vorpommern  
- Munitionsbergungsdienst -**

Landesamt für Katastrophenschutz M-V  
Gallentiner Chaussee 7, 23996 Bad Kleinen

Bundesvermögensamt Rostock  
Kopernikusstraße 1 a  
z. Hd. Herrn Neumann  
18061 Rostock



Telefon: (038423) 62326/  
62327  
Telefax: (038423) 50257  
62331

Az: LK - 31 - 213.311-31

Bearbeiter: Herr Rohde  
Bad Kleinen, 23.04.2001

**Protokoll**  
**über die erfolgte Sondierung und Beräumung kampfmittelbelasteter Flächen**

Auftragsnummer:  
FLRP-Nr : 91 / B / 99

Sehr geehrte Damen und Herren,

auftragsgemäß wurde die durch Sie beauftragte Fläche  
Lagerfläche 1 auf der Halbinsel Tarnewitz  
im November 1999 bearbeitet.

Von der beauftragten Fläche wurde ☐ die Gesamtfläche auf Kampfmittel untersucht  
bzw. beräumt.  
☒ nur eine Fläche von 10 000 m<sup>2</sup> untersucht bzw.  
beräumt (siehe Karte).

Der Verdacht auf Kampfmittel hat sich bestätigt.

**Ergebnisbericht:**

Die Firma MIALSA suchte die komplette Fläche und die sich darauf befindlichen  
Entwässerungsgullys visuell nach Kampfmitteln ab und beräumte sie.  
Ausgeklammert wurde ein Erdhaufen von ca. 70 m<sup>3</sup> der zu einem späteren Zeitpunkt von der  
Firma Alexander beräumt wurde.  
Die Lagerfläche 1 ist somit zur weiteren Nutzung freigegeben.

Munitionserlögebetrieb Jessenitz  
19249 Jessenitz-Werk  
Tel.: (038855) 51128  
Fax.: (038855) 51778

Munitionserlögebetrieb  
Mellenthiner Heide  
17429 Mellenthin  
Tel +Fax.: (0383) 70200

Außenstelle Mirow  
Mühlendamm 15  
17262 Mirow  
Tel.: (03863) 60000

Scanned by CamScanner



**Auflagen des Munitionsbergungsdienstes:**

Sollten wider Erwarten doch noch Einzelfunde auftreten, so sind die Arbeiten an der Fundstelle bis zum Eintreffen des Munitionsbergungsdienstes einzustellen.

Die durchgeführten Arbeiten des Munitionsbergungsdienstes wurden nach den anerkannten Regeln der Technik ausgeführt. Die Bäumung erfolgte nach bestem Wissen und Gewissen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

  
Rohde

Verteiler:

Auftraggeber (Original)	1x
LK 11b	1x
MBD z.d.A.	1x

