

Ostseebad Boltenhagen

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: GV Bolte/15/9457 Status: öffentlich Datum: 30.04.2015 Verfasser: Julia Tesche
Federführend: FB II Bau- und Ordnungswesen	
Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen	
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:

Sachbearbeiter/in

Fachbereichsleitung

Rechtsanwälte

Kienast, Hellendoorn & Moebus

E. 05.01.15

→ Kopie an Dr. Hahnel

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

internet: www.anwaelte-khm.de

**Büro Bad Bentheim

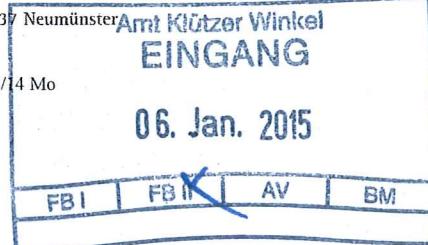
Am Wasserturm 22

48455 Bad Bentheim

Telefon: (05922) 77 60 54

Telefax: (05922) 77 60 56

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



Gemeinde Ostseebad Boltenhagen
z. H. Herrn Bürgermeister
Christian Schmiedeberg
Ostseallee 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, ordnungs-
gemäß 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

Internet und e-mail werden erst am 01.01.2015 freigeschaltet.

Mit freundlichen Grüßen


Moebus
Rechtsanwalt

Abschrift

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 beigefügten 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

internet: www.anwaelte-khm.de

**Büro Bad Bentheim

Am Wasserturm 22

48455 Bad Bentheim

Telefon: (05922) 77 60 54

Telefax: (05922) 77 60 56

1 - *Diktat auf Decke*
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 gewahrt 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:

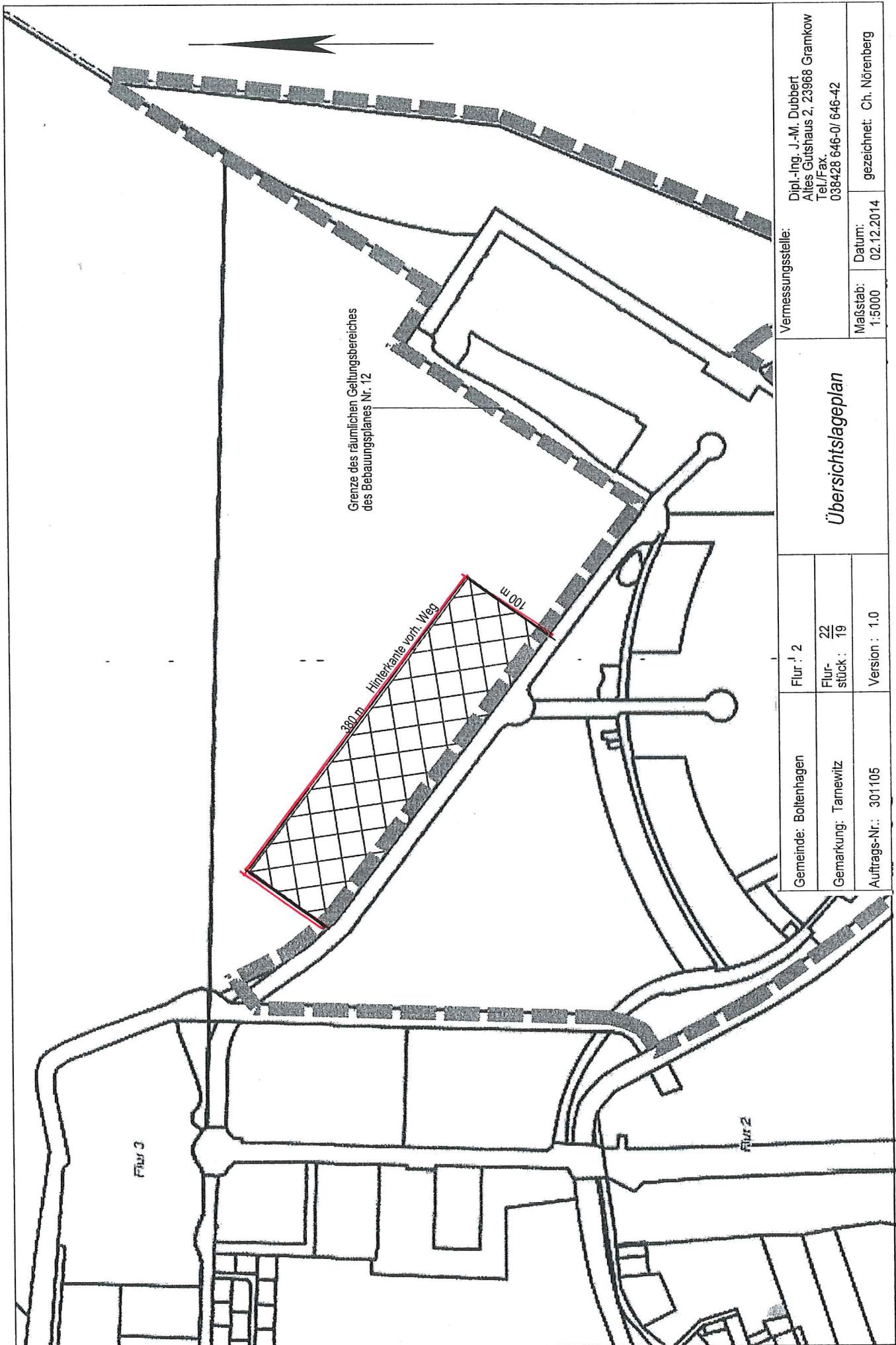
Lessingplatz 4, 24116 Kiel
Tel.: 0431/220790
Fax: 0431/2207999
<https://www.moebus-baurecht.de>
info@moebus-baurecht.de

Internet und e-mail werden erst am 01.01.2015 freigeschaltet.

Mit freundlichen Grüßen

gез. Moebus

Moebus
Rechtsanwalt





Google earth

Fuß
Meter

700
200



**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



06.12.2000
V
U/8/2
Telefon: (038423) 62326/
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 m² 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 Müllvergraben-
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

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 Tarnowitz 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.

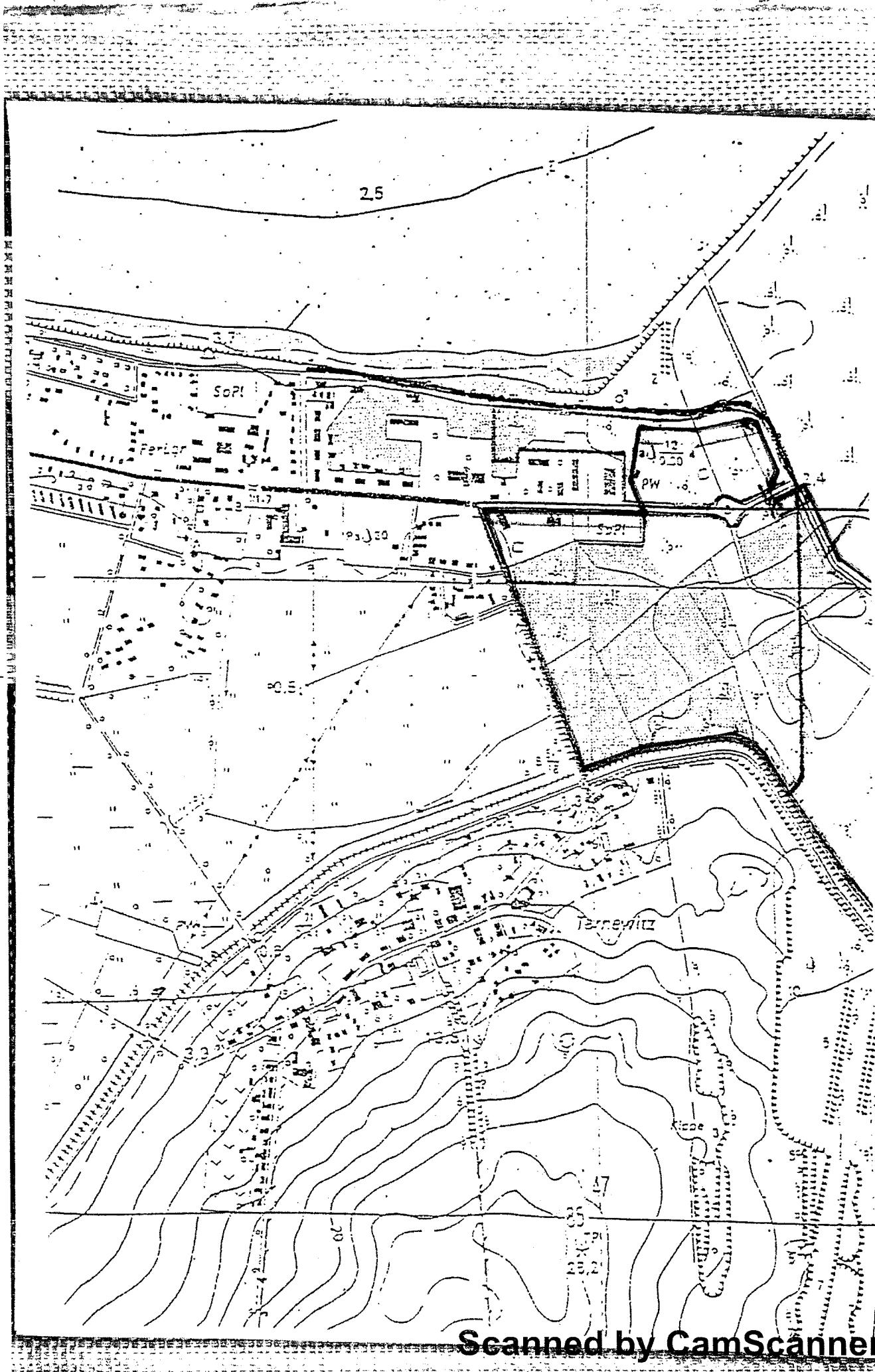
Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



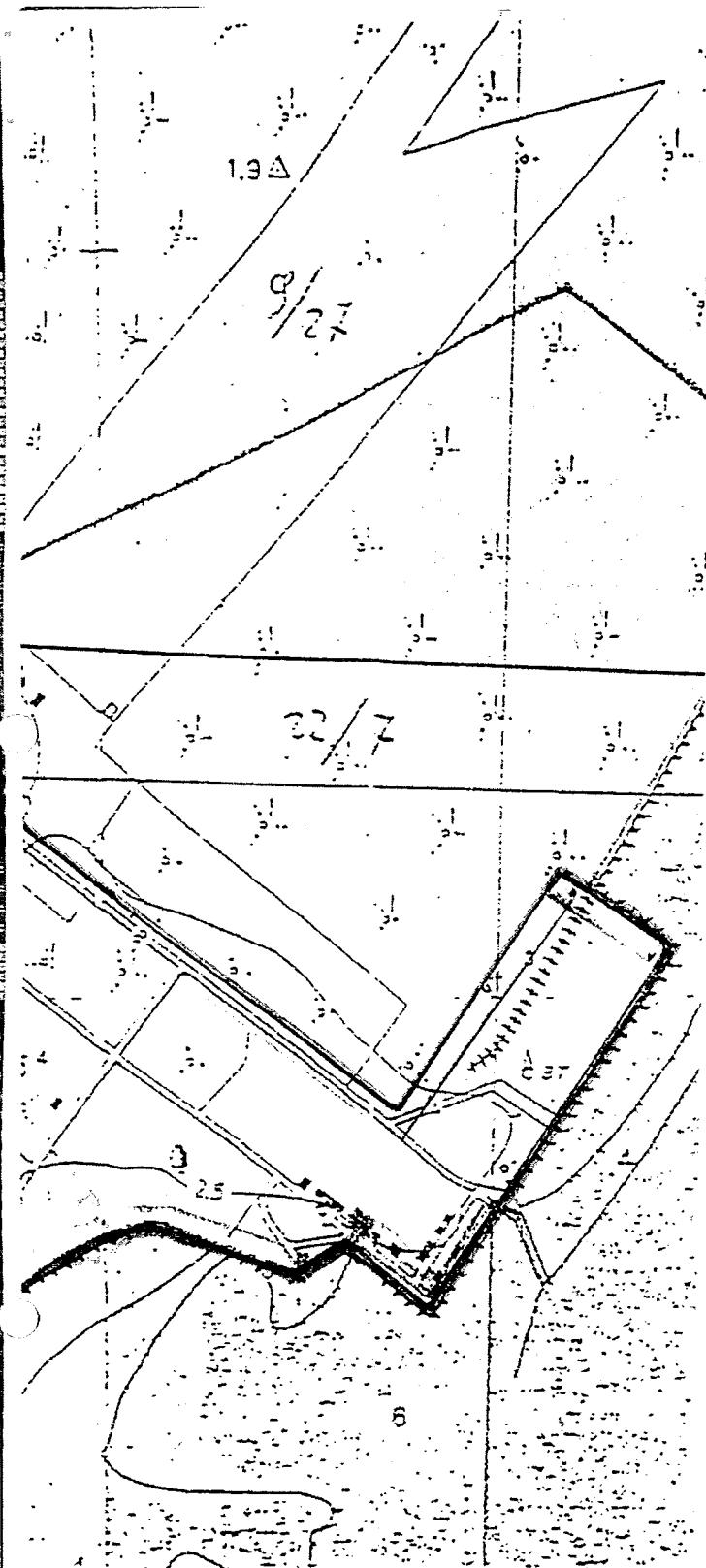
Rohde

Verteiler:

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



Scanned by CamScanner



**Auftraggeber: Staatlich
Umwelt**

PEREWA
Consulting

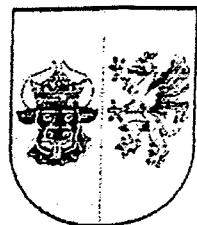
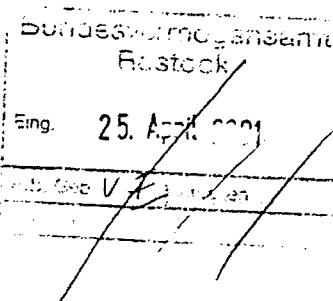
Ingenieur

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. Hld. 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 Tarnowitz
im November 1999 bearbeitet.

Von der beauftragten Fläche wurde die Gesamtfläche auf Kampfmittel untersucht
bzw. beräumt.
 nur eine Fläche von 10 000 m² 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 m³ der zu einem späteren Zeitpunkt von der Firma Alexander beräumt wurde.

Die Lagerfläche 1 ist somit zur weiteren Nutzung freigegeben.

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

Munitionszerlegebetrieb
Mellenthiner Heide
17429 Mellenthin
Tel. +Fax.: (03834) 100-0

Außenstelle Mirow
Mühlendamm 15
17242 Mirow
Tel. +Fax.: (03834) 100-0

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 Beräumung erfolgte nach bestem Wissen und Gewissen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Rohde

Verteiler:

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

Halbinsel Tarnowitz

Müllvergräbungen Ölabtscheider

Legende:

im Angebot beschriebene Fläche

100

Fläche 3

Scanned by CamScanner

Georgi Todorov
Todorov
Georgi Todorov

14 von 14 in Zusammenstellung