

Ostseebad Boltenhagen

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: GV Bolte/17/11134			
Federführend: Bauamt	Status: öffentlich Datum: 06.01.2017 Verfasser: Carola Mertins			
Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5a "Redewisch Dorf" der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für den Teilbereich an der Redewischer Straße Nr. 17a im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB -Abwägungsbeschluss-				
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 für die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5a "Redewisch Dorf" als beschleunigtes Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) durch.

Der Entwurf der Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5a sowie der zugehörigen Begründung wurden für die Dauer eines Monats vom 06. Oktober 2016 bis zum 08. November 2016 öffentlich ausgelegt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB parallel beteiligt. Die Abstimmung mit der Nachbargemeinde wurde gemäß § 2 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Im Ergebnis der Beteiligungsverfahren ergeben sich Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange. Es ergeben sich:

- zu berücksichtigende Anregungen und Stellungnahmen,
- teilweise zu berücksichtigende Anregungen und Stellungnahmen
- nicht zu berücksichtigende Anregungen und Stellungnahmen.

Im Rahmen der Abwägung sind gemäß § 1 Abs. 6 BauGB die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (vgl. Abwägungsprotokoll).

Die Abwägungsergebnisse sind in tabellarischer Form zusammengestellt.

Insbesondere wurden die Belange von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 5a, die aufgrund der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5a berührt sind, und der Niederschlagswasserversickerung behandelt und in die Abwägung eingestellt.

Im Ergebnis des Abwägungsprozesses sind die Planunterlagen entsprechend anzupassen bzw. zu ergänzen.

Beschlussvorschlag:

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen beschließt:
Die auf Grund der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 3 und § 4 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 Anregungen und Stellungnahmen.

Das Abwägungsergebnis macht sich die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen zu eigen. 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.

Finanzielle Auswirkungen:



Werden vom Vorhabenträger übernommen.

Anlagen:

Abwägungsunterlagen







4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5a "Redewisch Dorf" der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen							
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB							
ENTWURF							
<u>Lfd.Nr.</u>	<u>Träger öffentlicher Belange</u>	<u>Aufforderung</u>	<u>Posteingang</u>	<u>Schreiben vom</u>	<u>1</u>	<u>2</u>	<u>3</u>
I.	Planungsanzeige						
II.	Träger öffentlicher Belange						
II.1	Landkreis Nordwestmeckl.	13.10.2016	24.11.2016	24.11.2016	x		
II.2	Amt für Raumordnung u. Landesplanung	13.10.2016	16.11.2016	03.11.2016		x	
II.3.	Staatliches Amt f. Landwirtsch. u. Umwelt	13.10.2016	11.11.2016	07.11.2016	x		
II.4.	Bergamt Stralsund	13.10.2016	15.11.2016	14.11.2016			x
II.5	LA f. Umwelt, Naturschutz u. Geologie	13.10.2016	16.11.2016	16.11.2016			x
II.6	Straßenbauamt Schwerin	13.10.2016	14.11.2016	09.11.2016			x
II.7	IHK Schwerin	13.10.2016					
II.8	Handwerkskammer	13.10.2016					
II.9	Deutsche Telekom	13.10.2016	07.11.2016	07.11.2016		x	
II.10	Katholische Kirche	13.10.2016					
II.11	Ev.- luth. Kirche	13.10.2016					
II.12	Zweckverband GVM	13.10.2016	17.11.2016	10.11.2016	x		
II.13	Nahbus Nordwestmecklenburg GmbH	13.10.2016					
II.14	E.DIS AG	13.10.2016	08.11.2016	04.11.2016		x	
II.15	Hanse Werk AG	13.10.2016	02.11.2016	02.11.2016		x	
II.16	50 Hertz Transmission GmbH	13.10.2016	02.11.2016	26.10.2016			x
II.17	Bundeswehr	13.10.2016	02.11.2016	02.11.2016		x	
II.18	Deutscher Wetterdienst	13.10.2016	10.11.2016	07.11.2016			x
II.19	Landesamt für innere Verwaltung	13.10.2016	24.10.2016	24.10.2016		x	
II.20	GDMcom	13.10.2016	09.11.2016	03.11.2016			x
II.21	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	13.10.2016					
II.22	LA für Kultur und Denkmalpflege	13.10.2016	25.10.2016	25.10.2016			x
II.23	Wasser- u. Schifffahrtsverwaltung	13.10.2016	25.10.2016	20.10.2016		x	
II.23a	Wasser- u. Schifffahrtsverwaltung	13.12.2016		14.12.2016		x	
II.24	Forstamt Grevesmühlen	13.10.2016	10.11.2016	07.11.2016			x
II.25	BUND f.Umwelt u.Natursch.	13.10.2016					
II.26	LA f. Katastrophenschutz	13.10.2016	17.11.2016	17.11.2016		x	
II.27	Naturschutzbund	13.10.2016					
II.28	Wasser- u. Bodenverband	13.10.2016	28.10.2016	28.10.2016			x
II.29	Betrieb für Bau und Liegenschaften	13.10.2016	27.10.2016	25.10.2016			x
II.30	Polizeiinspektion Wismar	13.10.2016	21.10.2016	20.10.2016			x
II.31	Freiwillige Feuerwehr	13.10.2016					
II.32	Landgesellschaft	13.10.2016	25.10.2016	24.10.2016			x
II.33	BVVG	13.10.2016					
II.34	Landesanglerverband	13.10.2016	27.10.2016	24.10.2016			x
II.35	Landesjagdverband	13.10.2016	27.12.2016	19.12.2016		x	
II.36	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald	13.10.2016					
III.	Nachbargemeinden						
III.1	Stadt Klütz	13.10.2016		24.10.2016			x





IV.	Öffentlichkeit						
IV.1	Bernd Halpape	22.09.2016	22.09.2016				x
IV.2	Bernd-Jürgen Hollmann		22.09.2016			x	
IV.3	Bernd-Jürgen Hollmann	08.11.2016	08.11.2016			x	
1	Stellungnahmen mit abwägungsrelevanten Anregungen						
2	Stellungnahmen ohne Anregungen/ mit Hinweisen						
3	Stellungnahme ohne Anregungen und Hinweise						

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss								
	<p>Landkreis Nordwestmecklenburg Die Landrätin Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen</p>  <hr/> <p>Landkreis Nordwestmecklenburg • Postfach 1565 • 23958 Wismar</p> <p>Amt Klützer Winkel Für die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen Schloßstr. 1 23948 Klütz</p>  <p>Auskunft erteilt Ihnen: Heike Gielow Dienstgebäude: Börzower Weg 3, 23936 Grevesmühlen Zimmer Telefon Fax 2.219 03841/3040-63154 -86314 E-Mail: h.gielow@nordwestmecklenburg.de Ort, Datum: Grevesmühlen, 2016-11-24</p> <p>4. Änderung Bebauungsplan Nr. 5a „Redewisch Dorf“ der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen gem. § 4 Abs 2 BauGB i. V. m. § 13 a BauGB hier: Stellungnahme der betroffenen Behörden des LK NWM auf Grund des Anschreibens vom 13.10.2016 hier eingegangen am 17.10.2016</p> <p>Sehr geehrte Frau Schultz,</p> <p>Grundlage der Stellungnahme bilden die Entwurfsunterlagen zur 4. Änderung B-Plan Nr. 5a Gemeinde Ostseebad Boltenhagen im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB mit Planzeichnung im Maßstab 1:500, Planungsstand 15. September 2016 und die dazugehörige Begründung mit gleichem Bearbeitungsstand. Die Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in den nachfolgenden Fachdiensten und im Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises NWM:</p> <table border="1" data-bbox="73 932 871 1184"> <tr> <td colspan="2">Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen</td> </tr> <tr> <td>FD Bauordnung und Umwelt . SG Untere Naturschutzbehörde . SG Untere Wasserbehörde . SG Untere Abfall- und Immissionsschutzbehörde . SG Untere Bauaufsichts- und Denkmalschutzbehörde</td> <td>FD Bau und Gebäudemanagement . Straßenbaulasträger . Straßenaufsichtsbehörde</td> </tr> <tr> <td>FD Öffentlicher Gesundheitsdienst</td> <td>FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr . Untere Straßenverkehrsbehörde</td> </tr> <tr> <td>FD Kataster und Vermessung</td> <td>Kommunalaufsicht</td> </tr> </table> <p>Die Stellungnahmen sind diesem Schreiben als Anlage beigefügt. Daraus ergeben sich Hinweise und Ergänzungen, die in der weiteren Bearbeitung zu beachten sind.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <p>Heike Gielow SB Bauleitplanung</p>	Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen		FD Bauordnung und Umwelt . SG Untere Naturschutzbehörde . SG Untere Wasserbehörde . SG Untere Abfall- und Immissionsschutzbehörde . SG Untere Bauaufsichts- und Denkmalschutzbehörde	FD Bau und Gebäudemanagement . Straßenbaulasträger . Straßenaufsichtsbehörde	FD Öffentlicher Gesundheitsdienst	FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr . Untere Straßenverkehrsbehörde	FD Kataster und Vermessung	Kommunalaufsicht	<p>Zu 1. Die Beurteilungsgrundlagen werden aufgeführt. Neben den aufgeführten Unterlagen lag auch der Text - Teil B mit den örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen vor.</p> <p>Zu 2. Es wird auf die Auswertung der jeweiligen Stellungnahmen nachfolgend verwiesen. Siehe dort.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>
Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen											
FD Bauordnung und Umwelt . SG Untere Naturschutzbehörde . SG Untere Wasserbehörde . SG Untere Abfall- und Immissionsschutzbehörde . SG Untere Bauaufsichts- und Denkmalschutzbehörde	FD Bau und Gebäudemanagement . Straßenbaulasträger . Straßenaufsichtsbehörde										
FD Öffentlicher Gesundheitsdienst	FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr . Untere Straßenverkehrsbehörde										
FD Kataster und Vermessung	Kommunalaufsicht										

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Anlage Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen Bauleitplanung Mit der vorliegenden Planung soll die kompakte Bebauung (Mehrfamilienhäuser) in Redewisch zu Gunsten einer kleinteiligeren Bebauung, die in die Fläche geht, geändert werden. Dafür werden schon als Bauflächen vorgesehene Flächen entsprechend aufgehoben und umgewandelt unter zusätzlicher Flächeninanspruchnahme von zuvor zum Ausgleich festgesetzter Grünflächen (Streuobstwiese) mit entsprechender Verlagerung der Erschließungsstraße. .</p> <p><u>I. Allgemeines</u></p> <p>Die Voraussetzungen zur Anwendung des § 13 a BauGB wurden nachgewiesen. Der Wegfall der Grünfläche im Flächennutzungsplan ist im Zuge der Berichtigung nachrichtlich anzupassen.</p> <p><u>II. Verfahrensvermerke, Rechtsgrundlagen, Präambel</u></p> <p>Nr. 11 – letzter Satz – Die Satzung tritt mit Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz4 BauGB).</p> <p><u>III. Planerische Festsetzungen</u> Planzeichnung:</p> <p>Die giebelständige Ausrichtung der Gebäude zur privaten Erschließungsstraße wurde der städtebaulichen Ordnung begründet, die eine einheitliche Firstausrichtung verlangt. Nicht begründet wurde dies, warum die Einheitlichkeit ausgerechnet in der giebelständigen Anordnung begründet ist, einheitlich wäre auch eine traufständige Anordnung, die sich zudem in der in der Nachbarbebauung wiederfindet. Die Begründung ist dahingehend zu ergänzen.</p> <p><u>Festsetzung einer Privatstraße</u></p> <p>Die Gemeinde hat eine Privatstraße festgesetzt, hier möchte ich auf nachfolgendes hinweisen: Die Ausweisung einer Privatstraße zeigt lediglich die privatrechtliche Sicherung der Erschließung an, ich weise darauf hin, dass sie jedoch im baurechtlichen Sinne nicht ausreicht und die Grundstückseigentümer gem. § 59 Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 1 LBauO M-V gehalten sind, die Zufahrt durch eine Baulast zu sichern.</p> <p>1. Rechtlich herrschende Meinung ist dabei, dass bundesrechtlich im bauplanungsrechtlichen Sinn die Erschließung nicht durch die planerische Festsetzung gesichert ist, sondern in der Regel durch eine privatrechtliche Grunddienstbarkeit wie auch durch ein ideelles Miteigentum gesichert wird (vgl. BVerwG, Beschl. v. 27. 09. 1990 - 4 B 34 und 35.90 - BauR 1991, 62 unter Berufung auf BVerwG, Urt. v. 03. 05. 1988 - 4 C 54.58 -, BauR 1988, 576).</p> <p>2. Das Bundesrecht schließt jedoch schärfere landesrechtliche Anforderungen im Rahmen der Bauordnungen nicht aus, wovon auch M-V in seiner LBauO Gebrauch gemacht hat. Sowohl eine privatrechtliche Grunddienstbarkeit wie auch das ideelle Miteigentum an einem Privatweg unterliegt der von den privaten Interessen bestimmten Dispositionsfähigkeit der Betroffenen und ist damit jederzeit einvernehmlich änderbar, weshalb § 59 Abs. 3 i.V.m § 4 LBauO M-V eine grundsätzliche öffentlich-rechtliche Absicherung mittels Baulast fordert. Das ist auch bei genehmigungsfreien Vorhaben nach Maßgabe § 62 Abs.2 L BauO M-V zu beachten.</p> <p><u>Text – Teil B:</u> Zu 6.4 Streuobstwiese ist zu unbestimmt – Machen die zum Erhalt festgesetzten Obstbäume schon die Streuobstwiese aus, oder sind zusätzliche Anpflanzungen erforderlich?</p>	<p>A</p> <p>Zu 1: Die Ausführungen zum Planinhalt werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 2: Der Flächennutzungsplan ist im Zuge der Berichtigung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB anzupassen.</p> <p>Zu 3: Die Formulierung des Verfahrensvermerkes bezüglich der Rechtskraft berücksichtigt die Formulierung des BauGB (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).</p> <p>Zu 4: Die Begründung ist zu ergänzen.</p> <p>Zu 5: Die Ausführungen zur Festsetzung der Privatstraße sind zu berücksichtigen. Die rechtliche Sicherung erfolgt außerhalb der Bauleitplanung.</p> <p>Zu 6: Die gesetzlichen Regelungen sind zu beachten. Die öffentlich-rechtliche Sicherung ist außerhalb des Aufstellungsverfahrens der vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes vorzunehmen.</p> <p>Zu 7: Die Streuobstwiese ist bereits mit dem Bebauungsplan Nr. 5a festgesetzt. Innerhalb der 4. Änderung des B-Planes Nr. 5a wurde eine Teilfläche der Streuobstwiese als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt, eine kleine Teilfläche wird als Streuobstwiese weiterhin festgesetzt. Ein weiterer Teil der Streuobstwiese bleibt von der 4. Änderung unberührt (B-Plan Nr. 5a) und schließt direkt an die 4. Änderung an. Für die kleine Teilfläche innerhalb der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5a sollen keine weiteren Festsetzungen für Anpflanzungen vorgesehen werden. Der Charakter der Streuobstwiese ist im Zusammenhang mit der nördlichen Festsetzung (B-Plan Nr. 5a) gewährleistet.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Teilweise zu berücksichtigen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss												
	<p>Zu III 5. Das Flurstück 73 ist im GIS nicht mehr vorhanden. Zudem handelt es sich hier nicht um einen Ausgleich nach BauGB. Die Sicherung ist mit der Naturschutzbehörde abzustimmen.</p> <p>IV. Begründung In der Begründung ist auf die gegebenen Hinweise und Ergänzungen abzustellen. ZU Punkt 12 Der Nachweis, dass der durch den Ursprungsplan erforderliche Ausgleich an derer Stelle erbracht wurde und nachweislich gesichert ist, ist mit Satzungsbeschluss zu erbringen. Oder eine andere Lösung ist nachzuweisen. Die entsprechenden Maßnahmen sind zu benennen und mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.</p> <p>FD Bauordnung und Umwelt</p> <table border="1" data-bbox="85 544 898 820"> <tr> <td colspan="2" data-bbox="85 544 898 592">Untere Naturschutzbehörde: Frau Hamann</td> </tr> <tr> <td data-bbox="85 596 797 676">Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.</td> <td data-bbox="797 596 898 676"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="85 681 797 761">Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.</td> <td data-bbox="797 681 898 761" style="text-align: center;">X</td> </tr> <tr> <td data-bbox="85 766 797 820">Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.</td> <td data-bbox="797 766 898 820"></td> </tr> </table> <p>Eingriffsregelung: Frau Hamann Es ist zu gewährleisten, dass bei der privaten Grünfläche „Streuobstwiese“ eine einheitliche Pflanzqualität sichergestellt wird. Zur Bestimmtheit der Festsetzungen und als Hilfestellung für die Ausführung der Anpflanzungen sollten daher konkrete Vorschläge für die zu verwendenden Baumarten und die Qualität der Bäume sowie zu Pflanzabständen in den Textteil der Satzung übernommen werden.</p> <p>Mit der 4. Änderung des B-Planes Nr. 5a der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen werden Kompensationsmaßnahmen (Gehölzpflanzungen), die rechtskräftig festgesetzt sind, überplant. Es besteht die Pflicht nachzuweisen, dass der Ausgleich an anderer Stelle im Gemeindegebiet vollständig erbracht werden kann. Der Ausgleich ist in diesem Fall nach den Vorgaben des Baugesetzbuches rechtlich zu sichern.</p> <p>Ich weise Sie darauf hin, dass mit dem B-Plan Nr. 5 a der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen der Ersatz für die mit der Planung vorbereiteten Eingriffe in die Natur und Landschaft verbindlich geregelt wurde. Eine nachträgliche Anerkennung von im Gemeindegebiet ausgeführten Anpflanzungen als Kompensation für die nun wegfallenden Anpflanzungen ist rechtlich nicht möglich.</p> <table border="1" data-bbox="85 1299 898 1433"> <tr> <td colspan="2" data-bbox="85 1299 898 1347">Untere Wasserbehörde: Herr Schawe</td> </tr> <tr> <td data-bbox="85 1351 797 1433">Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.</td> <td data-bbox="797 1351 898 1433"></td> </tr> </table>	Untere Naturschutzbehörde: Frau Hamann		Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.		Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.	X	Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.		Untere Wasserbehörde: Herr Schawe		Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.		<p>Zu 8: Der Katasterbestand ist zu aktualisieren. Die Bezeichnung des Flurstücks unter III. 5 ist anzupassen, ebenso die Begründung. Im Planverfahren hatte die Untere Naturschutzbehörde weder Anregungen noch Hinweise zu diesem Sachverhalt vorgetragen. Für die Rodung des Birnbaumes wird außerhalb des Plangebietes der 4. Änderung des Bebauungsplanes eine äquivalente Lösung durch den Vorhabenträger gefunden. Zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger ist eine entsprechende vertragliche Regelung zur Anpflanzung der Bäume vor Satzungsbeschluss abzuschließen. Die rechtliche Sicherung ist nach den Vorgaben des Baugesetzbuches vor dem Satzungsbeschluss vorzunehmen.</p> <p>Zu 9: Die Begründung ist entsprechend zu ergänzen.</p> <p>Zu 10: Der durch den Ursprungsplan erforderliche Ausgleich ist bis zum Satzungsbeschluss nachzuweisen und mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.</p> <p>B Zu 1: Die Gemeinde setzt sich bei der Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5a im Rahmen der Abwägung mit den Anregungen und Hinweisen auseinander. Es wird auf die nachfolgende Auswertung verwiesen.</p> <p>Zu 2: Da auf dem in der vorliegenden 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5a festgesetzten Teiles der Streuobstwiese keine Bäume zum Anpflanzen festgesetzt sind, sondern lediglich zum Erhalt, verzichtet die Gemeinde auf die Festlegung von Pflanzqualität und Baumarten. Der nördlich anschließende Teil der Streuobstwiese wird durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 5a geregelt. Die textliche Festsetzung ist nicht zu ergänzen.</p> <p>Zu 3: Der Ausgleich wird an anderer Stelle im Gemeindegebiet erbracht.</p> <p>Zu 4: Die rechtliche Sicherung des Ausgleichs ist nach den gesetzlichen Vorgaben vorzunehmen. Die Sicherung erfolgt <u>vor</u> Satzungsbeschluss.</p> <p>Zu 5: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Teilweise zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Nicht zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>
Untere Naturschutzbehörde: Frau Hamann															
Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.															
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.	X														
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.															
Untere Wasserbehörde: Herr Schawe															
Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.															

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.</p> <p>Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin. </p> <p>Zur 3. Änderung des B-Plan Nr. 5a der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen wurde durch die untere Wasserbehörde bereits eine Stellungnahme abgegeben. Mit der vorgelegten Entwurfsplanung zur 4. Änderung des B-Plan Nr. 5a Redewisch Dorf ergeben sich aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Änderungen. Die Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde (siehe Gesamtstellungnahme des FD Bauordnung und Planung vom 18.01.2008) bleibt inhaltlich voll bestehen und ist bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.</p> <p>Rechtsgrundlagen</p> <p>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.2 des Gesetzes vom 15. November 2014 (BGBl. I S. 1724)</p> <p>LWaG Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 30.November 1992 (GVOBl. M-V S.669), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 17.Dezember 2015 (GVOBl. M-V S. 583)</p> <p>BauGB Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)</p> <p>Untere Abfallbehörde: Herr Scholz</p> <p>Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind. </p> <p>Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen. </p> <p>Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin. </p> <p>Die Planung berücksichtigt die Belange der unteren Abfallbehörde ausreichend.</p> <p>Untere Bodenschutzbehörde: Herr Scholz</p> <p>Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind. </p> <p>Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen. </p>	<p>C Zu 1: Entgegenstehende Belange werden nicht hervorgebracht.</p> <p>Zu 2: Die untere Wasserbehörde verweist auf ihre Stellungnahme zur 3. Änderung des B-Planes Nr. 5a. Die Gemeinde verweist auf die Auswertung der benannten Stellungnahme nachfolgend. Die Gemeinde weist im Übrigen darauf hin, dass die 3. Änderung des B-Planes Nr. 5a südlich der Redewischer Straße (ehemals Dorfstraße) liegt.</p> <p>D Zu 1: Die Rechtsgrundlagen werden aufgeführt.</p> <p>E Zu 1: Entgegenstehende Belange werden nicht hervorgebracht.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin. </p> <p>1. Auskunft aus dem Altlastenkataster Im Planungsgebiet sind keine schädlichen Bodenveränderungen im Sinne des § 2 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetzes bekannt. Mit dieser Auskunft wird keine Gewähr für die Freiheit des Planungsgebietes von schädlichen Bodenveränderungen oder Altlasten übernommen.</p> <p>2. Hinweise 2.1 Bodenschutz Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderungen des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden.</p> <p>2.2 Mitteilungspflichten nach § 2 Landes-Bodenschutzgesetz Der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sowie die weiteren in § 4 Absatz 3 und 6 des Bundes-Bodenschutzgesetzes genannten Personen sind verpflichtet, konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, unverzüglich der Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg als zuständiger Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder 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 und Untersuchungsstellen.</p> <p>Untere Immissionsschutzbehörde: Herr Scholz</p> <p>Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind. </p> <p>Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen. </p> <p>Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin. </p> <p>Die Planung berücksichtigt die Belange der unteren Immissionsschutzbehörde ausreichend.</p> <p>Brandschutz <u>Grundsätzliches</u> Bauliche Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch (Brandausbreitung) vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind. (§ 14 LBauO M-V)</p> <p>Erreichbarkeit bebaubarer Flächen</p>	<p>F Zu 1: Entgegenstehende Belange werden nicht hervorgebracht.</p> <p>Zu 2: Schädliche Bodenveränderungen sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden. Die textlichen Festsetzungen (4. Änderung des B-Planes Nr. 5 - Entwurf) enthalten bereits unter dem Punkt Hinweise (III./3) entsprechende Formulierungen.</p> <p>Zu 3: Der Hinweis ist zu berücksichtigen. Die textlichen Festsetzungen (4. Änderung des B-Planes Nr. 5 - Entwurf) sind unter dem Punkt Hinweise (III./3) entsprechend zu ergänzen.</p> <p>Zu 4: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die textlichen Festsetzungen (4. Änderung des B-Planes Nr. 5 - Entwurf) enthalten bereits unter dem Punkt Hinweise (III./3) entsprechende Formulierungen.</p> <p>G Zu 1: Entgegenstehende Belange werden nicht hervorgebracht.</p> <p>H Zu 1: Die Hinweise sind im Rahmen der Planung und Durchführung der Baumaßnahmen zu berücksichtigen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Insofern Teile geplanter (zulässiger) Gebäude mehr als 50 m von einer mit Fahrzeugen der Feuerwehr befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegen, sind zur Sicherstellung des Feuerwehreinsatzes gemäß § 5 Abs. 1 Satz 4 LBauO M-V Zufahrten zu den vor oder hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und eventuellen Bewegungsflächen herzustellen.</p> <p>Zufahrten und Bewegungsflächen sowie ggf. Aufstellflächen sind entsprechend der „Richtlinie über Flächen der Feuerwehr“ i.d.F. August 2006 zu bemessen und zu befestigen. Am Ende von Feuerwehzufahrten muss eine für Fahrzeuge der Feuerwehr ausreichend bemessene Wendefläche zur Verfügung stehen. Die Flächen der Feuerwehr sind entsprechend der Anlage zu o.g. Richtlinie zu kennzeichnen und müssen eine jederzeit deutliche Randbegrenzung haben.</p> <p>Löschwasserversorgung Gemäß § 2 Abs. 1 Pkt. 4 BrSchG (i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. Dezember 2015) hat die Gemeinde die Löschwasserversorgung sicherzustellen. Stellt die Bauaufsichtsbehörde auf der Grundlage einer Stellungnahme der zuständigen Brandschutzdienststelle fest, dass im Einzelfall wegen einer erhöhten Brandgefährdung eine Löschwasserversorgung erforderlich ist, hat hierfür der Eigentümer, Besitzer oder Nutzungsberechtigte Sorge zu tragen.</p> <p>Eine wesentliche Planungsgrundlage zur Bemessung eines angemessenen Grundschutzes stellt derzeit das DVGW – Arbeitsblatt W405 in der Fassung Februar 2008 i.V.m. dem Arbeitsblatt W405-B1 in der Fassung Februar 2015 dar. Nach den jeweils örtlichen Verhältnissen, insbesondere der Typik des Baugebietes, die zulässige Art und das zulässige Maß der baulichen Nutzung, die Siedlungsstruktur und die Bauweise sind die anzusetzenden Löschwassermengen anhand der im Arbeitsblatt W405 angegebenen Richtwerte zu ermitteln. Wobei ein nicht ausgeschlossenes, erhöhtes Sach- und Personenrisiko hierbei zu berücksichtigen ist.</p> <p>Allgemein gilt, dass der über den Grundschutz hinausgehende, objektbezogene Löschwasserbedarf mit einem erhöhten Brand- und Personenrisiko durch Schadenfeuer, nicht durch die Gemeinde getragen werden muss. Ermöglicht die Gemeinde jedoch über ihre Bauleitplanung die Errichtung von Gebäuden mit erhöhtem Löschwasserbedarf, so hat grundsätzlich durch sie - von atypischen Ausnahmefällen abgesehen- auch für dessen Sicherstellung Sorge zu tragen. (s. Beschluss des OVG Berlin-Brandenburg vom 28 Mai 2008)</p> <p>Kann keine ausreichende Löschwasserversorgung über das Trinkwasserrohrnetz nachgewiesen werden, muss die gesamte Löschwassermenge für den Grundbedarf in dem jeweiligen Löschbereich (300 m Umkreis um das Bauobjekt) bereitgestellt werden durch: - Löschwasserteiche nach DIN 14210 oder natürliche Gewässer mit nachhaltig gesichertem Wasservolumen (u.a. mit frostfreien Ansaugstellen, wie Löschwassersauganschluss nach DIN 14244 sowie Zufahrten mit Aufstellflächen für Fahrzeuge der Feuerwehr) - Löschwasserbrunnen nach DIN 14220 - Löschwasserbehälter (Zisternen) nach DIN 14230 unter- oder oberirdisch</p> <p>Bei der Entfernung zur Löschwasserentnahmestelle muss die praktische Erreichbarkeit durch die Feuerwehr realistisch sein. Die praktisch nutzbare Wegstrecke zum Aufbau einer Wasserversorgung durch die Feuerwehr, darf nicht wesentlich höher als die linear gemessene Entfernung sein.</p>	<p>Zu 2: Die gesetzlichen Regelungen sind im Rahmen der Planung und Durchführung der Baumaßnahmen zu berücksichtigen. Die Begründung ist entsprechend zu ergänzen.</p> <p>Zu 3: Die Gemeinde hat gemäß § 2 des Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetzes M-V (BrSchG) als Aufgaben des eigenen Wirkungskreises den abwehrenden Brandschutz und die Technische Hilfeleistung in ihrem Gebiet sicherzustellen. Der Hinweis ist im Zuge der Planung und Durchführung der Baumaßnahmen zu berücksichtigen. Die Begründung ist entsprechend zu ergänzen.</p> <p>Zu 4: Die Planungsgrundlagen für die Bemessung des Löschwasserbedarfes werden aufgeführt.</p> <p>Zu 5: Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen hat die Löschwassersituation im ganzen Gemeindegebiet aufgenommen, geprüft und dokumentiert ("Löschwasserbedarfsermittlung für die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen nach dem Arbeitsblatt 405 des DVGW"). Allgemein ist dem Dokument für den Ortsteil Redewisch zu entnehmen (sh. Pkt 1.4):</p> <p>1.4. Gemeinde Ostseebad Boltenhagen / Ortsteil Redewisch</p> <p>Die Löschwasserversorgung wird im Ortsteil Redewisch nur teilweise über das öffentliche Trinkwasserversorgungssystem und offene Gewässer abgesichert. Zur vollständigen Absicherung der Löschwasserversorgung im Ortsteil Redewisch, ist es erforderlich, dass im Löschwasserbereich Redewischer Straße 51-54 und Redewischer Straße 55-62 je ein Hydrant installiert wird. Ferner sind noch fünf Hydranten im Vertrag mit dem Zweckverband Grevesmühlen auf zu nehmen.</p> <p>Aus der im Dokument enthaltenen tabellarischen Übersicht geht für den Ortsteil Redewisch, Straße: Redewischer Straße 9 - 19 - in welchem auch das Plangebiet der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5a liegt - hervor, dass von einem Löschwasserbedarf von 48 m³/h ausgegangen wird. Für die Löschwasserversorgung steht der Unterflurhydrant Nr. 787 mit einer Löschwassermenge von > 48 m³ zur Verfügung. Der Tabelle ist zu entnehmen, dass die Löschwasserbereitstellung als gesichert zu betrachten ist. Die Nutzung des Hydranten für Löschwasserzwecke ist bereits vertraglich geregelt. Weiterhin teilte der Zweckverband zum Hydranten Nr. 787 mit, dass bei Einzelentnahme weniger als 96 m³/h entnommen werden können. Unter Berücksichtigung der konkreten Festsetzungen der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5a wurde die Stellungnahme des Amtes Klützer Winkel für diesbezügliche Belange eingeholt. Dabei wurde insbesondere der Sachverhalt, dass Reetdächer zulässig sein sollen (Stand: Entwurf) berücksichtigt. Die Stellungnahme zur</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Insofern Teile geplanter (zulässiger) Gebäude mehr als 50 m von einer mit Fahrzeugen der Feuerwehr befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegen, sind zur Sicherstellung des Feuerwehreinsatzes gemäß § 5 Abs. 1 Satz 4 LBauO M-V Zufahrten zu den vor oder hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und eventuellen Bewegungsflächen herzustellen.</p> <p>Zufahrten und Bewegungsflächen sowie ggf. Aufstellflächen sind entsprechend der „Richtlinie über Flächen der Feuerwehr“ i.d.F. August 2006 zu bemessen und zu befestigen. Am Ende von Feuerwehzufahrten muss eine für Fahrzeuge der Feuerwehr ausreichend bemessene Wendefläche zur Verfügung stehen.</p> <p>Die Flächen der Feuerwehr sind entsprechend der Anlage zu o.g. Richtlinie zu kennzeichnen und müssen eine jederzeit deutliche Randbegrenzung haben.</p> <p>Löschwasserversorgung Gemäß § 2 Abs. 1 Pkt. 4 BrSchG (i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. Dezember 2015) hat die Gemeinde die Löschwasserversorgung sicherzustellen. Stellt die Bauaufsichtsbehörde auf der Grundlage einer Stellungnahme der zuständigen Brandschutzdienststelle fest, dass im Einzelfall wegen einer erhöhten Brandgefährdung eine Löschwasserversorgung erforderlich ist, hat hierfür der Eigentümer, Besitzer oder Nutzungsberechtigte Sorge zu tragen.</p> <p>Eine wesentliche Planungsgrundlage zur Bemessung eines angemessenen Grundschutzes stellt derzeit das DVGW – Arbeitsblatt W405 in der Fassung Februar 2008 i.V.m. dem Arbeitsblatt W405-B1 in der Fassung Februar 2015 dar.</p> <p>Nach den jeweils örtlichen Verhältnissen, insbesondere der Typik des Baugebietes, die zulässige Art und das zulässige Maß der baulichen Nutzung, die Siedlungsstruktur und die Bauweise sind die anzusetzenden Löschwassermengen anhand der im Arbeitsblatt W405 angegebenen Richtwerte zu ermitteln. Wobei ein nicht ausgeschlossenes, erhöhtes Sach- und Personenrisiko hierbei zu berücksichtigen ist.</p> <p>Allgemein gilt, dass der über den Grundschutz hinausgehende, objektbezogene Löschwasserbedarf mit einem erhöhten Brand- und Personenrisiko durch Schadenfeuer, nicht durch die Gemeinde getragen werden muss.</p> <p>Ermöglicht die Gemeinde jedoch über ihre Bauleitplanung die Errichtung von Gebäuden mit erhöhtem Löschwasserbedarf, so hat grundsätzlich durch sie - von atypischen Ausnahmefällen abgesehen- auch für dessen Sicherstellung Sorge zu tragen. (s. Beschluss des OVG Berlin-Brandenburg vom 28 Mai 2008)</p> <p>Kann keine ausreichende Löschwasserversorgung über das Trinkwasserrohrnetz nachgewiesen werden, muss die gesamte Löschwassermenge für den Grundbedarf in dem jeweiligen Löschbereich (300 m Umkreis um das Bauobjekt) bereitgestellt werden durch:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Löschwasserenteiche nach DIN 14210 oder natürliche Gewässer mit nachhaltig gesichertem Wasservolumen (u.a. mit frostfreien Ansaugstellen, wie Löschwassersauganschluss nach DIN 14244 sowie Zufahrten mit Aufstellflächen für Fahrzeuge der Feuerwehr) - Löschwasserbrunnen nach DIN 14220 - Löschwasserbehälter (Zisternen) nach DIN 14230 unter- oder oberirdisch <p>Bei der Entfernung zur Löschwasserentnahmestelle muss die praktische Erreichbarkeit durch die Feuerwehr realistisch sein. Die praktisch nutzbare Wegstrecke zum Aufbau einer Wasserversorgung durch die Feuerwehr, darf nicht wesentlich höher als die linear gemessene Entfernung sein.</p>	<p>②</p> <p>③</p> <p>④</p> <p>⑤</p> <p>⑥</p> <p>⑦</p> <p>⑧</p> <p>Weiter zu 5: Löschwasserversorgung, die vom Amt Klützer Winkel für die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen im Rahmen der Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5a erstellt hat, wird den Planunterlagen beigelegt.</p> <p>Zu 6: "Maßnahmen für den Objektschutz erfordern die Abstimmung zwischen dem jeweiligen Inhaber oder Eigentümer des Objektes, der für den Brandschutz und den für die volle oder anteilige Bereitstellung des Löschwassers zuständigen Stellen." (DVGW 405, 4. Grundsätze, letzter Absatz).</p> <p>Zu 7: Es wird auf die Auswertung unter Punkt 5 dieser Auswertung verwiesen. Die Gemeinde verzichtet auf die Festsetzung von Reet mit der vorliegenden 4. Änderung des B-Planes Nr. 5a.</p> <p>Zu 8: Die Löschwasserentnahmestelle (Hydrant Nr. 787) befindet sich in der Redewischer Straße, in der Nähe der südwestlichen Grundstücksgrenze der Hausnr. 17). Die Löschwasserversorgung wird durch den aufgeführten Hydranten nachgewiesen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Bei einer Löschwasserversorgung über Hydranten sollten Abstände vom Bauobjekt zum nächst liegenden Hydranten in Abhängigkeit der Dichte der Bebauung in Anlehnung an die bezüglichen Vorgaben im Abschnitt 16.6.2 DVGW-Arbeitsblatt W400-1 gewählt werden. Richtwerte: - offene Wohngebiete 140 m - geschlossene Wohngebiete 120 m - Geschäftsstraßen 100 m Untereinander sollten die Hydranten nicht mehr als 150 m auseinander stehen.</p> <p>Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die zuvor aufgeführten Angaben keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben. Sie gelten als grundlegende Ansätze bei der Planung eines Bebauungsgebietes – stellen aber für sich, keinen Nachweis der Löschwasserversorgung im konkreten Bebauungsplan dar. Dieser ist durch den Planer, ggf. auch unter Hinzuziehung eines Fachplaners zu erstellen.</p> <p><u>Kommunalaufsicht</u></p> <p>Die Kommunalaufsicht hat keine Bedenken oder Vorbehalte vorzubringen: X</p> <p>Die Kommunalaufsicht nimmt wie folgt Stellung:</p> <p>Zur finanziellen Auswirkung der Planung auf die Gemeinde kann keine Aussage getroffen werden, da Kosten nicht angegeben wurden.</p> <p>Vorstehende Stellungnahme gilt im übrigen unter der Voraussetzung, dass die Stadt/Gemeinde ihre Einnahmemöglichkeiten vollständig ausschöpft, um die mit der Realisierung der Planung verbundenen Kosten weitestgehend zu refinanzieren. Hierzu zählt sowohl die Erhebung von Erschließungsbeiträgen nach dem BauGB bzw. von Beiträgen nach dem KAG als auch die Abwälzung anderer Folgekosten (z.B. für Ausgleichsmaßnahmen, Aufforstung usw.) durch den Abschluss von Folgekostenverträgen.</p> <p><u>FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr</u> Untere Straßenverkehrsbehörde</p> <p><u>FD Bau und Gebäudemanagement</u> Straßenaufsichtsbehörde Von Seiten der Straßenaufsichtsbehörde bestehen gemäß § 10 StrWG-MV keine Einwände zu o.g. Planänderung.</p> <p>Straßenbaulastträger</p> <p>Zur o. a. B-Planänderung gibt es unsererseits keine Einwände. Es sind keine Straßen und Anlagen in unserer Trägerschaft betroffen.</p> <p><u>FD Öffentlicher Gesundheitsdienst</u></p> <p>Nach Durchsicht der eingereichten Unterlagen bestehen von Seiten des Gesundheitsamtes keine Bedenken gegen o. g. Planungsvorhaben.</p>	<p>Zu 9: Das Baugebiet der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5a liegt innerhalb eines Radius um den Hydranten Nr. 787 von ca. 105m.</p> <p>Zu 10: Es wird auf die vorhergehenden Ausführungen verwiesen. Unter Berücksichtigung der "Löschwasserbedarfsermittlung für die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen nach dem Arbeitsblatt DVGW 405 des DVGW" und der "Löschwasserbedarfsermittlung für die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen nach dem Arbeitsblatt 405 des DVGW" sowie der Stellungnahme des Amtes Klützer Winkel in Bezug auf die Löschwasserversorgung für das Plangebiet geht die Gemeinde davon aus, dass die Löschwasserversorgung für das Plangebiet als gesichert anzusehen ist. Die Begründung ist entsprechend zu ergänzen.</p> <p>I Zu 1: Bedenken und Vorbehalte werden nicht geltend gemacht.</p> <p>Zu 2. Die Gemeinde ist bestrebt, ihre Einnahmemöglichkeiten weitestgehend auszuschöpfen. Vertragliche Regelungen werden getroffen.</p> <p>J Zu 1: Die untere Straßenverkehrsbehörde blieb ohne Stellungnahme.</p> <p>K Zu 1: Keine Einwände.</p> <p>Zu 2: Keine Einwände. Belange sind nicht berührt.</p> <p>L Zu 1: Keine Bedenken.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Es ist darauf zu achten, dass keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche oder Gerüche entstehen, welche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeiführen.</p> <p>Abfallwirtschaftsbetrieb</p> <p>Zu der vorgelegten Bauleitplanung wird folgende Stellungnahme abgegeben:</p> <p>Aufgrund der geplanten Ausführung der inneren Gebietserschließung ist die Befahrung der Stichstraße entsprechend den derzeit gültigen Vorschriften¹ nicht möglich. Hier fehlt es insbesondere an einer geeigneten Wendemöglichkeit am Ende des Stichweges, auf die jedoch verzichtet werden soll (vgl. Pkt. 7.8 der Begründung). Die Befahrung des gegenständlichen Erschließungsweges ist somit nicht möglich, so dass eine Abholung der Abfallbehälter am jeweiligen Baugrundstück ausscheidet. Insofern sind die Abfallbehälter zwingend am Abfuhrtag an der jeweils nächstgelegenen öffentlichen Straße (hier: Redewischer Straße) bereitzustellen.</p> <p>Daher wird um die Aufnahme des folgenden Hinweises (vgl. Punkt 11.5 der Begründung vom 15.09.2016) als Hinweis/ nachrichtliche Übernahme in den Textteil B der gegenständlichen Planänderung gebeten.</p> <p>„Die Abfallbehälter sind am Abfuhrtag an der Redewischer Straße zur Abholung bereit zu stellen. Nach der Leerung sind die Abfallbehälter auf das Grundstück zurückzuholen.“</p> <p>Alternativ wäre auch die Ausweisung eines Behälterstellplatzes an der Redewischer Straße geeignet, um die ordnungsgemäße Abfallentsorgung für den Geltungsbereich der 4. Änderung gewährleisten zu können.</p> <p>FD Kataster und Vermessung</p> <p><u>Siehe Anhang</u></p>	<p>Zu 2: Die Art der baulichen Nutzung der Baugebiete in der Nachbarschaft ist ebenso wie innerhalb der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5a als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Somit ist davon auszugehen, dass die Schutzbedürftigkeit innerhalb des Plangebietes und der Nachbarschaft gleich ist. Die gesetzlichen Regelungen sind zu beachten.</p> <p>M Zu 1: Die Abfallbehälter sind am Abfuhrtag an der Redewischer Straße bereitzustellen. Die Begründung enthält bereits entsprechende Darlegungen. Somit ist eine Befahrbarkeit der privaten Erschließungsstraße mit Müllfahrzeugen nicht notwendig und auch nicht als Zielstellung formuliert.</p> <p>Zu 2: Die Hinweise sind entsprechend zu ergänzen.</p> <p>Zu 3: Die Abfallbehälter sind an der Redewischer Straße am Abfuhrtag aufzustellen und ansonsten auf dem eigenen (jeweiligen) Grundstück unterzubringen. Eine Vorgabe für die zeitweilige Aufstellung per Festsetzung erachtet die Gemeinde nicht als notwendig.</p> <p>N Zu 1: Der Auszug aus dem Liegenschaftskataster wird für das Plangebiet und seine Umgebung auf dem Luftbild mit Stand vom 17.11.2016 dargestellt.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Nicht zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

¹ Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen (DGUV Information 214-033); Stand Mai 2012



**Kataster- und Vermessungsamt
für den Landkreis
Nordwestmecklenburg**

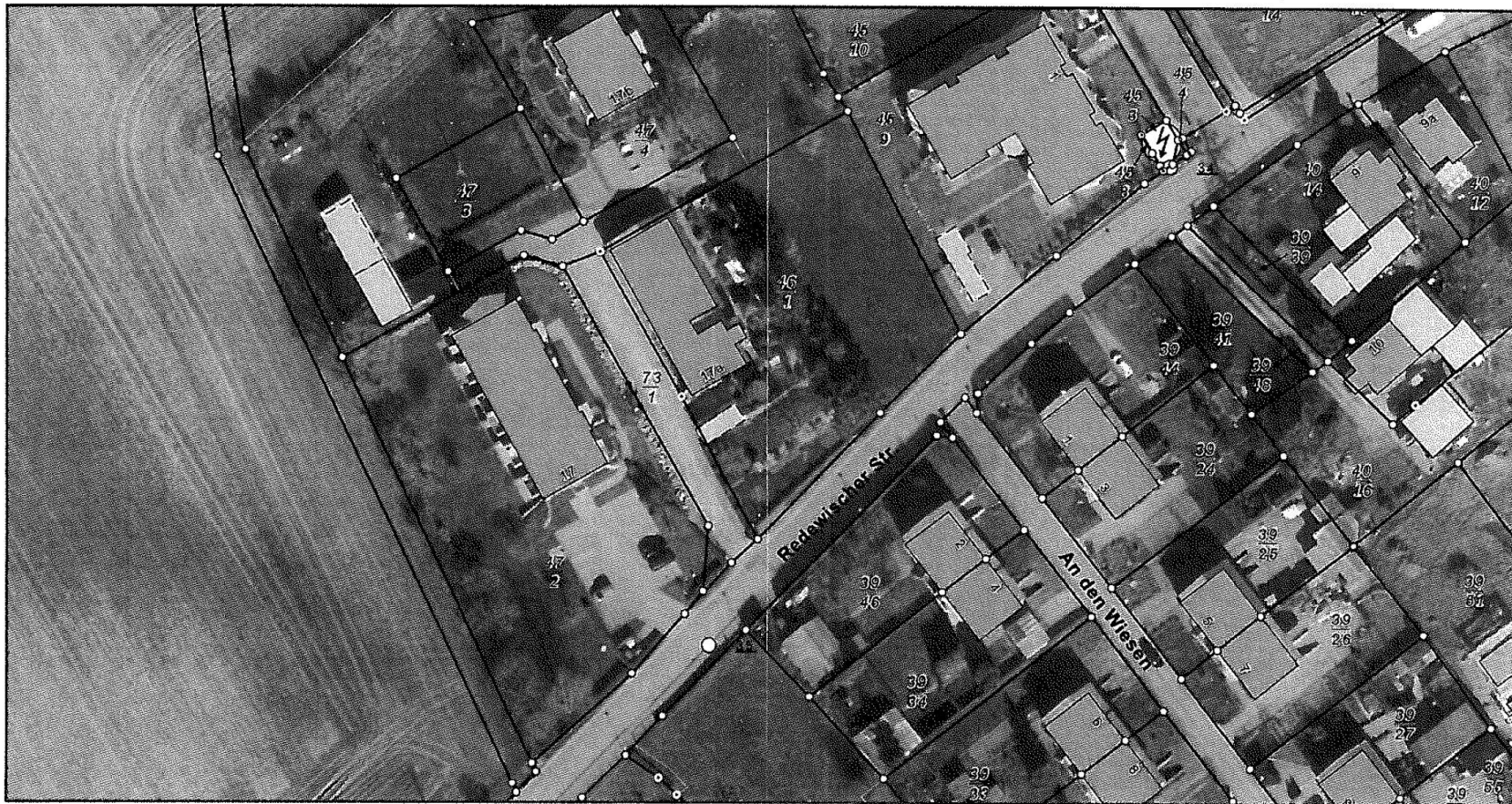
Rostocker Str. 76
23970 Wismar

Gemarkung: Redewisch (13 0143)
Flur: 3
Flurstück: 46/1
Kreis: Landkreis Nordwestmecklenburg
Gemeinde: Boltenhagen (13 0 74 010)
Lage: Redewischer Str. 17a

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte MV 1:1000


Erstellt am 17.11.2016



0 10 20 30 40 Meter

Maßstab 1:1000

© Vermessungs- und Geoinformationsbehörden Mecklenburg-Vorpommern
Vervielfältigung, Weiterverarbeitung, Umwandlung, Weitergabe an Dritte oder Veröffentlichung bedarf der Zustimmung der zuständigen Vermessungs- und Geoinformationsbehörde.
Davon ausgenommen sind Verwendungen zu innerdienstlichen Zwecken oder zum eigenen, nicht gewerblichen Gebrauch (§ 34 Abs. 1 GeoVermG M-V).


lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Landkreis Nordwestmecklenburg Die Landrätin Kataster- und Vermessungsamt</p>  <hr/> <p>Landkreis Nordwestmecklenburg • Postfach 1565 • 23958 Wismar</p> <p>Landkreis Nordwestmecklenburg Bauordnung und Planung Frau Gielow Rostocker Straße 76 23970 Wismar</p> <p>Ihr Geschäftszeichen / Antrag vom 17.11.2016</p> <p>Stellungnahme des KVA als TÖB zum B-Plan B-Pan Nr. 5a Redewisch Dorf 4. Änderung</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren</p> <p>im B-Planbereich befinden sich Aufnahme- und Sicherungspunkte des Lagenetzes. Auf den Erhalt der Lagenetzkpunkte ist zu achten. Falls die Punkte von Baumaßnahmen berührt werden, sind sie durch geeignete Maßnahmen zu sichern. Mit den Grenzpunkten der Flurstücksgrenzen muss gleichermaßen verfahren werden.</p> <p>Bei Beschädigung oder Verlust der Punkte ist der Verursacher verpflichtet, sie auf eigene Kosten durch einen Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur oder durch das Kataster- und Vermessungsamt wieder herstellen zu lassen.</p> <p>Hinweis: Die Übereinstimmung der Planungsunterlagen mit dem aktuellen Liegenschaftskataster wurde nicht geprüft.</p> <p>Für eventuelle Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <p>Olgemann</p> <p>Anlagen: A4 Flurkarte mit Luftbild Maßstab 1:1000</p>	<p>Zu 2: Die Anforderungen sind im Rahmen der Planung und Durchführung der Baumaßnahmen zu berücksichtigen.</p> <p>Zu 3: Die Richtigkeit der Planunterlagen wird vor dem Abschluss des Aufstellungsverfahrens in vermessungstechnischer Hinsicht durch das Kataster- und Vermessungsamt oder einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur geprüft und bescheinigt. Diese Prüfung erstreckt sich auch auf die Übereinstimmung der Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen mit dem Katasternachweis.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>


Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>AUSZUG AUS STELLUNGNAHME LANDKREIS V. 18.01.2008 (zur 3. Änd. B5a "Redewisch Dorf" der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen)</p> <p>Anlage:</p> <p>FD Umwelt</p> <p>Hier: Gesamtstellungnahme des Fachdienstes Umwelt</p> <p>Untere Wasserbehörde – Bearbeiter: Frau Joost</p> <p>am 20.12.2007 wurden unserer Behörde erneut Unterlagen zum o. g. B-Plan der Gemeinde Boltenhagen vorgelegt. Zu den vorgelegten Unterlagen ergeht erneut folgende Stellungnahme:</p> <p>1. Wasserversorgung</p> <p>Der Geltungsbereich des B-Planes berührt keine Trinkwasserschutzzone. Die Versorgungspflicht mit Trink- und Brauchwasser für die Bevölkerung und die gewerblichen und sonstigen Einrichtungen besteht für den Zweckverband Grevesmühlen nach § 43 Abs. 1 LWaG¹.</p> <p>2. Abwasserentsorgung</p> <p>Nach § 40 Abs. 1 LWaG obliegt die Abwasserbeseitigungspflicht den Gemeinden. Die Gemeinde Boltenhagen hat diese Pflicht gemäß § 40 Abs. 4 Satz 1 LWaG auf den Zweckverband Grevesmühlen übertragen. Für den Bereich des vorliegenden B-Planes hat der Zweckverband Grevesmühlen die Abwasser-beseitigungspflicht.</p> <p>3. Niederschlagswasser</p> <p>Grundsätzlich ist das von Niederschlägen aus dem Bereich von bebauten oder künstlich befestigten Flächen abfließende und gesammelte Niederschlagswasser gem. § 39 Abs.1 LWaG als Abwasser i.S. des LWaG anzusehen. Demzufolge besteht gem. § 40 Abs. 1 LWaG die Abwasserbeseitigungspflicht für das anfallende Niederschlagswasser für die Gemeinde bzw. den Zweckverband Grevesmühlen. Die Pflicht zur Beseitigung des Niederschlagswassers für die Gemeinde bzw. den Zweckverband und die Pflicht zur Überlassung des Niederschlagswassers durch den Grundstückseigentümer besteht nach § 40 Abs. 3 LWaG jedoch <u>nicht</u> für Niederschlagswasser, das von öffentlichen Verkehrsflächen im Außenbereich abfließt und Niederschlagswasser, das verwertet oder versickert wird. Soll das anfallende Niederschlagswasser versickert werden, kann die Gemeinde nach § 32 Abs. 4 LWaG durch <u>Satzung</u> regeln, dass Niederschlagswasser auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, oder auf besonders hierfür ausgewiesenen Flächen erlaubnisfrei versickert werden kann.</p>	<p>Zu 1: In der Gesamtstellungnahme des Landkreises vom 24.11.2016 teilte die Untere Wasserbehörde mit, dass die Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde (im Rahmen der Gesamtstellungnahme des FD Bauordnung und Planung vom 18.01.2008) zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5a der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen inhaltlich voll bestehen bleibt und bei der weiteren Planung zu berücksichtigen ist. Die Gemeinde weist darauf hin, dass der Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5a ein anderes Gebiet als die 4. Änderung beplant. Es wird auf die Auswertung im Folgenden verwiesen.</p> <p>Zu 2: Das Plangebiet der 4. Änderung des B-Planes Nr. 5a befindet sich nicht in einer Trinkwasserschutzzone.</p> <p>Zu 3: Die Versorgungspflicht mit Trink- und Brauchwasser besteht für den Zweckverband Grevesmühlen. Es wird auf die Stellungnahme des Zweckverbandes unter Ifd. Nr. II.12 dieser Auswertung verwiesen. Zur Versorgung des Plangebietes ist der Leitungsbestand auf Kosten des Erschließers zu erweitern.</p> <p>Zu 4: Der Zweckverband Grevesmühlen hat für den Geltungsbereich die Abwasserbeseitigungspflicht. Es wird auf die Stellungnahme des Zweckverbandes unter Ifd. Nr. II.12 dieser Auswertung verwiesen. Zur Entsorgung des Schmutzwassers des Plangebietes ist der Leitungsbestand auf Kosten des Erschließers zu erweitern.</p> <p>Zu 5: Das Niederschlagswasser ist grundsätzlich schadlos auf den Grundstücken zu versickern. <u>Vor Satzungsbeschluss</u> ist dem ZVG der Nachweis zur Versickerung/ Verwertung auf den Grundstücken vorzulegen. Sollte eine komplette Versickerung nicht möglich sein, hat eine Abstimmung mit dem ZVG zum Entwässerungskonzept, insbesondere zum Einleitpunkt und der Einleitmenge, zu erfolgen. Die Versickerungsfähigkeit der Flächen ist zu prüfen und nachzuweisen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>

¹ Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 30. Nov. 1992 (GS Meckl.-Vorp. GL. Nr. 753-2), zuletzt geändert durch das Zweite Gesetz zur Änderung des Wassergesetzes des Landes M-V vom 05. Dezember 2007 (GVBl. M-V, Nr. 18, S.377)

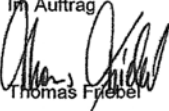
Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Eines wasserbehördlichen Erlaubnisverfahrens bedarf es in diesen Fällen dann nicht mehr. Allerdings kann die Wasserbehörde bei einer Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit oder sonstiger Belange im Einzelfall diese erlaubnisfreie Einleitung untersagen. <u>Für eine erlaubnisfreie Einleitung in das Grundwasser</u> muss aber die Versickerungsfähigkeit dieser Flächen Eindeutig geprüft, bzw. nachgewiesen werden. Es sind die Topographie des Geländes (Gefälle), die anstehenden Bodenarten in ihrer Mächtigkeit, die hydraulische Leitfähigkeit (k_f-Wert in m/s) und die Höhe des betroffenen Grundwasserleiters (m unter Oberkante Gelände) über ein Gutachten durch eine Fachfirma zu betrachten. Die Versickerungsanlagen sind so anzulegen, dass das Wohl der Allgemeinheit nicht beeinträchtigt wird, das heißt insbesondere, dass die Dimensionierung der Versickerungsanlagen so erfolgen muss, dass Schäden bzw. Gefahren, insbesondere auch hinsichtlich einer Beeinträchtigung von Nachbargrundstücken, mit Sicherheit auszuschließen sind. Die Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer oder die Versickerung in das Grundwasser über größere Anlagen, die mehreren Grundstücken dienen oder die öffentlich sind, <u>bedürfen der wasserrechtlichen Erlaubnis</u> durch die Wasserbehörde, die mit den entsprechenden Unterlagen zu beantragen ist. Hinsichtlich einer geordneten Wasserversorgung sowie Abwasser- und Niederschlagsentwässerung ist die Planung zunächst mit dem Zweckverband Grevesmühlen zu den Einleitungen in die Anlagen des Zweckverbandes abzustimmen.</p>		
	<p>4. Gewässerschutz</p>		
	<p>Für die im Bereich vorhandenen Vorfluter obliegt die Gewässerunterhaltung dem Wasser- und Bodenverband Wallensteingraben/Küste Am Wehberg 17, 23972 Dorf Mecklenburg. Sämtliche Planungen sind zunächst auch mit dem Wasser- und Bodenverband abzustimmen.</p>	<p>Zu 6: Der Wasser- und Bodenverband Wallensteingraben/ Küste ist am Planverfahren beteiligt (sh. Ifd. Nr. II.28). In seiner Stellungnahme teilte der Wasser- und Bodenverband mit, dass Anlagen des Verbandes durch die vorliegende 4. Änderung des Bebauungsplanes nicht betroffen sind.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p>
	<p>Im Rahmen des Gewässerschutzes ist zu offenen Gewässern entsprechend § 81 in Verbindung mit</p>	<p>Zu 7: Offene Gewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.</p>	<p>Nicht zu berücksichtigen.</p>
	<p>§ 1 Abs. 1 des LWaG ein Abstand von 7 m jeweils landseits der Böschungskante mit jeglicher Bebauung einzuhalten.</p>	<p>Zu 8: Im östlichen Geltungsbereich ist eine verrohrte Leitung vorhanden. Die Hinweise sind zu berücksichtigen.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p>
	<p>Verrohrte Bereiche einer eventuell auf dem Grundstück vorhandenen Vorflut sind nicht zu überbauen.</p>		
	<p>Entsprechende Abstände zu dieser Verrohrung sind mit den Baumaßnahmen einzuhalten.</p>		
	<p>Die Herstellung, Beseitigung oder wesentliche Umgestaltung von Gewässern oder seiner Ufer bedarf der Durchführung eines Planfeststellungsverfahrens bzw. einer Plangenehmigung (§§ 68 ff. LWaG).</p>	<p>Zu 9: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ist mit der vorliegenden Bauleitplanung nicht vorgesehen, die Herstellung, Beseitigung oder wesentliche Umgestaltung eines Gewässers oder seines Ufers vorzunehmen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>
	<p>Die Errichtung, wesentliche Veränderung oder Beseitigung von baulichen Anlagen an, in, unter und über oberirdische Gewässer und im Uferbereich sind gemäß § 82 Abs. 1 LWaG rechtzeitig vor geplantem Beginn der Maßnahmen der unteren Wasserbehörde anzuzeigen.</p>	<p>Zu 10: Der Hinweis ist im Rahmen der weiterführenden Planung und Durchführung der Baumaßnahmen zu berücksichtigen.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p>
	<p>Mit der Umsetzung der Planung ist zu sichern, dass vorhandene Drainleitungen und unterirdische Gewässer, sowie Leitungen anderer Versorgungsträger, die das Plangebiet tangieren, in ihrer Funktionsfähigkeit erhalten bzw. so</p>		




Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>wiederhergestellt werden, so dass Beeinträchtigungen des Wohls der Allgemeinheit in jedem Fall ausgeschlossen werden. Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist gemäß § 20 Abs. 1 LWaG bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Erdaufschlüsse, die bis ins Grundwasser reichen, sind gemäß § 33 Abs. 1 LWaG bei der unteren Wasserbehörde anzeigepflichtig. Sollte bei geplanten Bauvorhaben eine offene oder geschlossene Wasserhaltung erforderlich sein, ist diese ebenfalls rechtzeitig vor Beginn der unteren Wasserbehörde anzuzeigen (z. B. Grundwasserabsenkungen).</p> <p>Diese Stellungnahme berechtigt nicht</p> <ul style="list-style-type: none"> - zum Bau bzw. zur Veränderung oder zum Anschluss an vorhandene wasserwirtschaftliche Anlagen, - zur Ausübung einer Gewässerbenutzung nach § 3 Abs. 1 und 2 WHG, - zum Ausbau, Herstellung und zur Beseitigung von Gewässern nach § 31 WHG, - zur Errichtung wasserrechtlich zulassungsfreier baulicher Anlagen in, an, über oder unter oberirdischen Gewässern nach § 82 LWaG ohne vorherige Anzeige, - zur Errichtung von baulichen Anlagen im Uferbereich gemäß § 81 LWaG, - zur Errichtung von Anlagen mit wassergefährdenden Stoffen gemäß § 19 g WHG und § 20 LWaG - zu Erdaufschlüssen gemäß § 33 LWaG ohne vorherige Anzeige. 	<p style="text-align: center;">⑩</p> <p style="text-align: center;">⑪</p> <p>Zu 11: Die Hinweise sind im Rahmen der weiterführenden Planung und Durchführung der Baumaßnahmen zu berücksichtigen. Ein Hinweis wird in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.</p> <p>Zu 12: Die Darlegungen zur Wirkung der Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss								
	<p>Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg</p>  <p>Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg Schloßstraße 6 - 8, 19053 Schwerin</p> <p><i>II.2</i></p> <p>Amt Klützer Winkel Für die Ostseebad Boltenhagen Schloßstraße 1 23948 Klütz</p> <p>Amt Klützer Winkel EINGANG 16. Nov. 2016 <i>me</i></p> <table border="1"> <tr> <td>AV</td> <td>BM</td> <td>LVB</td> <td>Sonst.</td> </tr> <tr> <td>FB I</td> <td>FB II</td> <td>FB III</td> <td>FB IV</td> </tr> </table> <p>Bearbeiter: Herr Dr. Lewerentz Telefon: 0385 588 89 141 Fax: 0385 588 89 190 E-Mail: henry.lewerentz@afrlwm.mv-regierung.de AZ: 110-506-24/16 Datum: 03.11.2016</p> <p>4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5a „Redewisch Dorf“ der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen hier: Landesplanerische Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 13a BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB</p> <p>Ihr Schreiben vom: 13.10.2016 (Posteingang: 18.10.2016) Ihr Zeichen: CM</p> <p>Sehr geehrte Frau Schultz, sehr geehrte Frau Mertins,</p> <p>die angezeigten Planungsabsichten werden nach den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung und Landesplanung gemäß Landesplanungsgesetz (LPlG), dem Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) und dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) beurteilt. ①</p> <p>Bewertungsergebnis Die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5a ist mit den Erfordernissen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar. ②</p> <p>Vorgelegte Unterlagen und Planungsziele Zur Bewertung hat der Entwurf zur 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5a bestehend aus Begründung und Planzeichnung (Stand 09/2016) vorgelegen. ③ Planungsziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von kleinteiliger Wohnbebauung (4 Baugrundstücke mit jeweils maximal 2 Wohneinheiten) anstelle eines großen Baukörpers.</p> <p>Raumordnerische Bewertung Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Ortslage Redewisch, Gemeinde Ostseebad Boltenhagen und gemäß RREP WM im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft sowie im Tourismusschwerpunktraum. ④</p>	AV	BM	LVB	Sonst.	FB I	FB II	FB III	FB IV	<p>Zu 1: Die Beurteilungsgrundlagen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 2: Die Gemeinde nimmt die Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung zur Kenntnis.</p> <p>Zu 3: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Zur Beurteilung lag neben der Planzeichnung und der Begründung auch der Text B vor.</p> <p>Zu 4: Die raumordnerische Bewertung wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung ist zu ergänzen. Belange der Raumordnung stehen nicht entgegen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>
AV	BM	LVB	Sonst.								
FB I	FB II	FB III	FB IV								


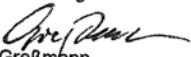
Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Boltenhagen ist gemäß RREP WM als Siedlungsschwerpunkt ausgewiesen. Mit der Planung soll die bisher verfolgte kompakte Bebauung in eine kleinteilige Bebauung umgewandelt werden. Somit wird durch die Neufassung der Baugrenzen eine Verdichtung der Bebauung angestrebt (vgl. 4.1 (2) RREP WM).</p> <p>Abschließende Hinweise</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p>  <p>Dr. Henry Lewerentz</p> <p>Verteiler Landkreis Nordwestmecklenburg – per Mail Amt Klützer Winkel – per Mail EM VIII 4 – per Mail</p>	<p>Zu 5: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 6: Nach Abschluss des Aufstellungsverfahrens wird dem Amt für Raumordnung und Landesplanung ein Exemplar zur Verfügung gestellt.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>


Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
3.2 Wasser	<p>Das Plangebiet liegt in der Nähe des potentiell hochwassergefährdeten Bereiches der Ostsee. Der Ausbau des Hochwasserschutzsystems ist als öffentliche Aufgabe des Landes M-V zum Schutz von im Zusammenhang bebauten Gebieten gemäß § 83 Abs. 1 des LWaG von Redewisch bis Tarnewitz abgeschlossen, so dass der Schutz gegen das BHW der Ostsee grundsätzlich gewährleistet ist. Der Bemessungshochwasserstand (BHW) der Ostsee beträgt für den Bereich Boltenhagen 3,20 m ü. NHN, höhere Wasserstände sind möglich.</p> <p>Ich weise darauf hin, dass bei einer Höhenlage unter 3,20 m NHN eine Beeinträchtigung durch Hochwasserereignisse und erhöhte Grundwasserstände nicht ausgeschlossen ist. Der Bauherr hat für diesen Fall geeignete Vorkehrungen zu treffen. Das Risiko ist durch die Bauherren selbst zu tragen. Das Land M-V übernimmt keinerlei Haftung für Hochwasserschäden, selbst dann nicht, wenn Hochwasserschutzanlagen den auftretenden Belastungen nicht standhalten.</p> <p>Bitte beachten Sie, dass am 26. November 2007 die Richtlinie 2007/60/EG über die Bewertung und das Management von Hochwasserrisiken (Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie) in Kraft getreten ist. Im Rahmen der Umsetzung dieser Richtlinie wurden Hochwassergefahren- und Risikokarten erarbeitet.</p> <p>Diese können Sie im Kartenportal des LUNG unter https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php?nutzer=p3HWRMRL einsehen.</p>	<p>Zu 5: Der Schutz gegen das BHW der Ostsee ist zu berücksichtigen. Das Plangebiet liegt fast vollständig in einer Höhenlage über dem BHW von 3,20 m ü NHN. Die mit den Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen liegen über dem BHW. Der untere Bezugspunkt wurde je Baugrenze festgesetzt. Der am niedrigsten gelegene untere Bezugspunkt wurde mit 4,00 m ü NHN festgesetzt. Hiervon darf nach oben und unten mit dem Erdgeschossfußboden um je 50 cm abgewichen werden, so dass die Höhe des BHW mit dem Erdgeschossfußboden eingehalten wird.</p> <p>Zu 6: Das Plangebiet liegt fast vollständig in einer Höhenlage über dem BHW. Die Hinweise sind bei der weiterführenden Planung und Durchführung der Baumaßnahmen zu berücksichtigen. Die Hinweise im Text B sind zu ergänzen.</p> <p>Zu 7: Die Karte wird in die Begründung aufgenommen. Es ist zu ersehen, dass das Plangebiet der 4. Änderung des B-Planes Nr. 5a außerhalb des Risikobereiches liegt. Die Begründung ist zu ergänzen, ebenso die Hinweise im Text B.</p> <p>Zu 8: Das LUNG und der Landkreis Nordwestmecklenburg sind am Planverfahren beteiligt. Der Landkreis, untere Bodenschutzbehörde, (Ifd. Nr. II.1 dieser Auswertung) teilte mit, dass nach derzeitigem Kenntnisstand weder Altlasten noch altlastenverdächtige Flächen bekannt sind.</p> <p>Zu 9: Anforderungen an den Bodenschutz sind gemäß Bundesbodenschutzgesetz und gemäß Landesbodenschutzgesetz zu beachten. Die Planunterlagen enthalten bereits einen entsprechenden Hinweis.</p> <p>Zu 10: Die Darlegung wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung ist zu ergänzen.</p> <p>Zu 11: Gegenüber dem Ursprungsbebauungsplan Nr. 5a ergeben sich aufgrund der vorliegenden 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5a keine Änderungen. Der Landkreis Nordwestmecklenburg, Untere Immissionsschutzbehörde hat keine Belange geltend gemacht und weder Anregungen noch Hinweise gegeben.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>
3.3 Boden	<p>Das Altlasten- und Bodenschutzkataster für das Land Mecklenburg-Vorpommern wird vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Goldberger Straße 12, 18273 Güstrow, anhand der Erfassung durch die Landräte der Landkreise und Oberbürgermeister/Bürgermeister der kreisfreien Städte geführt. Entsprechende Auskünfte aus dem Altlastenkataster sind dort erhältlich.</p> <p>Werden in Bewertung dieser Auskünfte oder darüber hinaus durch Sie schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind Sie auf Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz – LBodSchG M-V) verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen.</p>		
4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft	<p>4.1 Immissions- und Klimaschutz</p> <p>Im Planungsbereich und seiner immissionsschutzrelevanten Umgebung ist keine Anlage bekannt, die nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigt oder angezeigt wurde.</p> <p>4.1.1 Lärmimmissionen</p> <p>Zur Gewährleistung des Immissionsschutzes sind die schalltechnischen Orientierungswerte für die städtebauliche Planung entsprechend DIN 18005 im Gebiet selbst wie auch in den angrenzenden Gebieten, je nach ihrer Einstufung gemäß Baunutzungsverordnung einzuhalten und nach Möglichkeit zu unterschreiten.</p>		


Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Folgende Immissionsrichtwerte „Außen“ (Lärm) dürfen nicht überschritten werden:</p> <p>Allgemeine Wohngebiete (WA) Tag 55 dB (A) Nacht 45 dB (A) bzw. 40 dB (A)</p> <p>Der niedrigere Nachtwert gilt für Gewerbe- und Freizeitlärm sowie für Lärm von vergleichbaren öffentlichen Betrieben. Kurzzeitige Geräuschspitzen müssen vermieden werden, wenn sie die o. g. Richtwerte am Tag um mehr als 30 dB (A) und in der Nacht um mehr als 20 dB (A) überschreiten.</p> <p>4.2 Abfall und Kreislaufwirtschaft</p> <p>Alle Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass von den Baustellen und fertiggestellten Objekten eine (sach- und umweltgerechte Abfallentsorgung nach den gesetzlichen Bestimmungen) gemeinwohlerträgliche und geordnete Abfallentsorgung entsprechend der Abfallsatzung des Landkreises Nordwestmecklenburg erfolgen kann.</p> <p>Sollten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist der Landrat des Landkreises Nordwestmecklenburg zu informieren. Der Grundstücksbesitzer ist als Abfallbesitzer nach § 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet.</p> <p>Im Auftrag  Thomas Friebel</p>	<p style="text-align: center;">11</p> <p style="text-align: center;">12</p> <p>Zu 12: Die Hinweise sind im Rahmen der weiterführenden Planung und Durchführung der Baumaßnahmen zu berücksichtigen. Die Planunterlagen enthalten bereits einen entsprechenden Hinweis.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss								
	<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;">  <div style="text-align: center;"> <h2>Bergamt Stralsund</h2> </div>  </div> <p style="text-align: center; margin-top: 20px;">II,4</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <p><small>Bergamt Stralsund Postfach 1138 - 18401 Stralsund</small></p> <p>Amt Klützer Winkel für die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen Schloßstraße 1 23948 Klütz</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px 0;"> <p style="text-align: center;">EINGANG</p> <p style="text-align: center;">15. Nov. 2016</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center; font-size: small;"> <tr> <td>AV</td> <td>BM</td> <td>LVS</td> <td>Sonst.</td> </tr> <tr> <td>FB I</td> <td>FB II</td> <td>FB III</td> <td>FB IV</td> </tr> </table> </div> <p><small>Ihr Zeichen / vom 10/13/2016 CM</small></p> <p style="text-align: center;"><small>Mein Zeichen / vom GÜ</small></p> <p>STELLUNGNAHME DES BERGAMTES STRALSUND</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme</p> <p>Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5a "Redewisch Dorf" der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für den Teilbereich an der Redewischer Straße Nr. 17a</p> <p>berührt keine bergbaulichen Belange nach Bundesberggesetz (BBergG) sowie Belange nach Energiewirtschaftsgesetz (EnWG).</p> <p>Für den Bereich der o. g. Maßnahme liegen zurzeit keine Bergbauberechtigungen oder Anträge auf Erteilung von Bergbauberechtigungen vor.</p> <p>Aus Sicht der vom Bergamt Stralsund zu wahrenen Belange werden keine Einwände oder ergänzenden Anregungen vorgebracht.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen und Glückauf Im Auftrag</p> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;">  </div> <p>Olaf Blietz</p> </div> <div style="width: 45%;"> <p><small>Bearb.: Herr Blietz</small></p> <p><small>Fon: 03831 / 61 21 41</small></p> <p><small>Fax: 03831 / 61 21 12</small></p> <p><small>Mall: O.Blietz@ba.mv-regierung.de</small></p> <p><small>www.bergamt-mv.de</small></p> <p><small>Reg.Nr. 3176/16</small></p> <p><small>Az. 512/13074/501-16</small></p> <p><small>Telefon 61 21 41</small></p> <p><small>Datum 11/14/2016</small></p> </div> </div>	AV	BM	LVS	Sonst.	FB I	FB II	FB III	FB IV	<p>zu 1. Bergbauliche Belange sind nicht berührt.</p> <p>zu 2. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>
AV	BM	LVS	Sonst.								
FB I	FB II	FB III	FB IV								

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p style="text-align: right;"><i>11.5</i></p> <hr/> <p>Mertins</p> <p>Von: Kathrin.Fleisch@lung.mv-regierung.de Gesendet: Mittwoch, 16. November 2016 10:51 An: Mertins Betreff: S16484, Satzung 4. Änd. B-Plan Nr. 5a "Redewisch Dorf", Gemeinde Ostseebad Boltenhagen Anlagen: "AVG certification".txt</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, vielen Dank für die Beteiligung an o.g. Vorhaben.</p> <p>Das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie gibt zu den eingereichten Unterlagen keine Stellungnahme ab. ①</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>i. A. K. Fleisch</p> <p>Allgemeine Abteilung Dez. Justitiariat, Personal-, Haushalts- und Förderangelegenheiten Tel. 03843/777-117 Fax: 03843/777-9117 Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern - Güstrow</p>	<p>Zu 1: Das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie gibt zur vorgelegten Planung keine Stellungnahme ab.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss								
	<p style="text-align: center;">Straßenbauamt Schwerin</p> <p style="text-align: center;"><small>Straßenbauamt Schwerin · Postfach 16 01 42 · 19091 Schwerin</small></p> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <p>Amt Klützer Winkel für die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen Fachbereich IV Bauwesen z.H. Frau Mertins Schloßstraße 1 23948 Klütz</p> </div> <div style="width: 45%;"> <p>Bearbeiter: Herr Unger Telefon: 0385 511 4419 Telefax: 0385 511 4150/-4151 E-Mail: juergen.unger@sbv.mv-regierung.de</p> <p>Geschäftszeichen: 2441-512-00-2016/137-14 (Bitte bei Antwort angeben) Datum: 09.11.2016</p> </div> </div> <div style="text-align: center; margin-top: 10px;">  <p style="font-size: 2em; margin-left: 100px;">II.6</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;"> <p style="text-align: center; margin: 0;">Amt Klützer Winkel EINGANG 14. Nov. 2016</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <tr> <td style="width: 25%;">AF</td> <td style="width: 25%;">LVB</td> <td style="width: 25%;">Soust.</td> <td style="width: 25%;"></td> </tr> <tr> <td>FB I</td> <td>FB II</td> <td>FB III</td> <td>FB IV</td> </tr> </table> <p style="margin-top: 5px;">f. 26 Mc</p> </div> </div> <p>Stellungnahme zur Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr.5a „Redewisch Dorf“ der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für den Teilbereich an der Redewischer Straße Nr.17a (Entwurf, Planungsstand: 15.09.2016) Ihr Schreiben vom 13.10.2016 Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>ich beziehe mich auf die von Ihnen o.g. eingereichten Unterlagen, die mir am 20.10.2016 eröffnet wurden.</p> <p>Von dem Plangebiet sind keine Bundes- und Landesstraßen oder Liegenschaften der Straßenbauverwaltung betroffen.</p> <p>Gegen den Entwurf der Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr.5a „Redewisch Dorf“ der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für den Teilbereich an der Redewischer Straße Nr.17a bestehen in verkehrlicher, straßenbaulicher und straßenrechtlicher Hinsicht keine Bedenken.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen im Auftrag  Greßmann</p>	AF	LVB	Soust.		FB I	FB II	FB III	FB IV	<p>Zu 1: Eine Betroffenheit des Straßenbauamtes Schwerin liegt nicht vor. Belange werden nicht geltend gemacht, Bedenken oder Anregungen und Hinweise werden nicht vorgetragen.</p> <p>zu 2: Bedenken werden nicht hervorgebracht.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>
AF	LVB	Soust.									
FB I	FB II	FB III	FB IV								

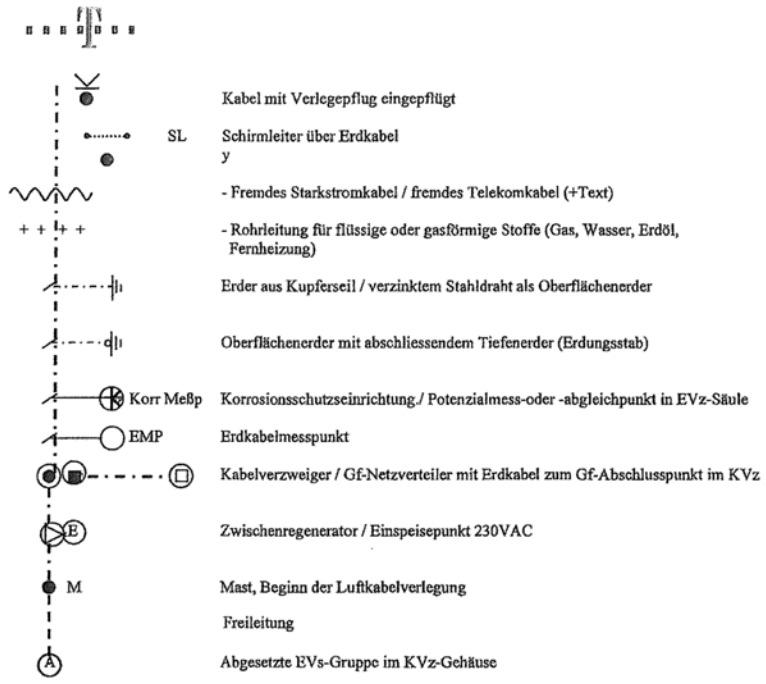
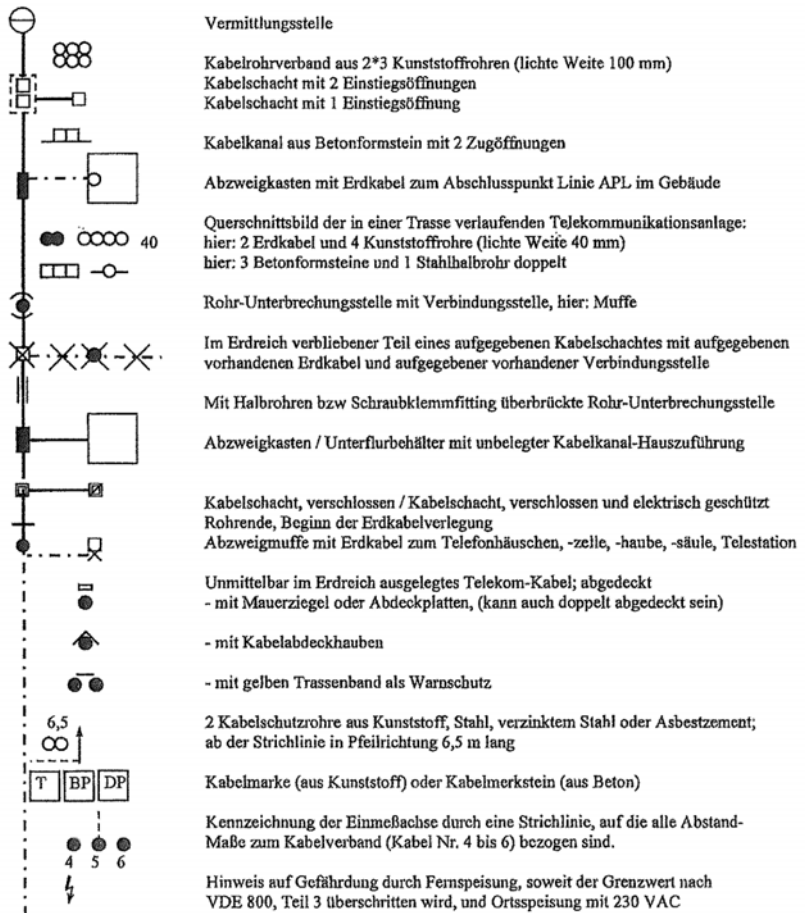
Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p> ERLEBEN, WAS VERBINDET.</p> <p>DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH Dresdner Straße 78A/B, 01145 Radebeul Amt Klützer Winkel Schloßstr. 1 23948 Klütz</p> <p>REFERENZEN vom 13. Oktober 2016, Frau Mertins RECHPARTNER PTI23 MV, PPB5 Ute Glaesel PLURAL 242058 LEFONNUMMER +49 385 723-79593, Ute.Glaesel@telekom.de DATUM 7. November 2016 BETRIFFT Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 A "Redewisch Dorf" der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für den Teilbereich an der Redewischer Straße Nr. 17a im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB</p> <p>Sehr geehrte Frau Mertins,</p> <p>die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Gegen die o. g. Planung haben wir keine grundsätzlichen Einwände oder Bedenken. Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom (siehe Lageplan). Vor dem Abbruch des Gebäudes Redewischer Str. 17 A benötigen wir rechtzeitig den Auftrag um die vorhandenen Telekommunikationsanlagen zurück zu bauen.</p> <p>Eine Neuverlegung von Telekommunikationslinien ist zurzeit nicht geplant.</p> <p>In allen Straßen und Gehwegen (oder ggf. unbefestigten Randstreifen) sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 1,0m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen (die Unterbringung der TK-Linien in asphaltierten Straßen und Wegen führt erfahrungsgemäß zu erheblichen Schwierigkeiten bei der Bauausführung sowie der späteren Unterhaltung und Erweiterung dieser TK-Linien).</p> <p>Wir bitten sicherzustellen, dass entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB die Verkehrsflächen, die nicht als</p>	<p>Zu 1: Die Bevollmächtigung der Deutschen Telekom Technik GmbH von der Telekom Deutschland GmbH wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 2: Bedenken oder Einwände zur vorgelegten Planung bestehen nicht. Der Hinweis ist im Rahmen der Planung und Durchführung der Baumaßnahmen zu berücksichtigen.</p> <p>Zu 3: Die Darlegung zu Telekommunikationslinien wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 4: Zur Erschließung der 4 geplanten Baugrundstücke und eines bereits vorhandenen Baugrundstückes an das öffentliche Wegenetz wurde mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5a eine private Verkehrsfläche festgesetzt. Eine Empfehlung für den Straßenquerschnitt ist auf den Planunterlagen dargestellt. Es wird eine Mischverkehrsfläche unter Berücksichtigung der sparsamen Inanspruchnahme von Grund und Boden vorgesehen. Der Hinweis ist im Rahmen der weiterführenden Planung und Durchführung der Baumaßnahmen zu beachten.</p> <p>Zu 5: Der Gesetzgeber ermöglicht die Unterscheidung von öffentlichen und privaten Verkehrsflächen. Die Redewischer Straße ist als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Auf Grund der ausschließlichen Nutzung der Erschließungsstraße zu privaten Zwecken der Anlieger ist die Straße zur Erschließung der Baugrundstücke innerhalb des Plangebietes der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5a als private Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Verkehrsberuhigter Bereich festgesetzt; öffentlicher Verkehr soll hier nicht stattfinden. Die Fläche verbleibt im Privateigentum. Damit ist die Fläche für die Erschließung vorgesehen und planungsrechtlich festgesetzt. Eine Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechts gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB würde die planungsrechtliche Voraussetzung für die Inanspruchnahme der Fläche schaffen und vor widersprechenden Nutzungen schützen. Mit der Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 wird jedoch noch kein Nutzungsrecht für das Begehen, Überfahren sowie das Verlegen und Unterhalten von Leitungen begründet.</p> <p>Die Begründung von Nutzungsrechten erfolgt in der Regel durch Vertrag, durch Bestellung von dinglichen Rechten, durch Baulast nach Maßgabe des Bauordnungsrechts der Länder (Aufzählung nicht abschließend). Eine öffentlich-rechtliche Sicherung ist außerhalb der verbindlichen Bauleitplanung vorzunehmen. Die Gemeinde bleibt bei der Festsetzung einer privaten Verkehrsfläche. Die Begründung ist zu ergänzen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Teilweise zu berücksichtigen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	 <p style="text-align: right;">ERLEBEN, WAS VERBINDET.</p> <p>DATUM 07.11.2016 EMPFÄNGER Amt Klützer Winkel SEITE 2</p> <p>öffentliche Verkehrsflächen gewidmet werden, als Flächen festgesetzt werden, die mit einem Leitungsrecht (beschränkte persönliche Dienstbarkeit) zugunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, belastet werden. ⑤</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es erforderlich, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 4 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. ⑥</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>i. A. Ute Glaesel</p> <p>Ute Glaesel</p> <p><small>Digital unterschrieben von Ute Glaesel DN: o=DTAG, ou=Person, ou=Employee, ou=C-403932, cn=Ute Glaesel, email=Ute.Glaesel@telek om.de Datum: 2016.11.07 10:16:10 +0100'</small></p> <p><u>Anlagen:</u> 1 Lageplan M1:500</p>	<p>Zu 6: Der Hinweis ist im Rahmen der Planung und Durchführung der Baumaßnahmen zu berücksichtigen.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p>



Erläuterungen der Zeichen und Abkürzungen in den Lageplänen der Telekom Deutschland GmbH

Bearbeitet und Herausgegeben von der Telekom Deutschland GmbH Stand: 21.02.2011





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


Bitte beachten Sie, dass es aufgrund von nachträglicher Bautätigkeit zu Veränderungen in der Verlegetiefe der Kabel kommen kann! Im Bereich von Verbindungsmuffen und Kabelverbänden ist mit größeren Ausbiegungen der Kabellage zu rechnen!


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

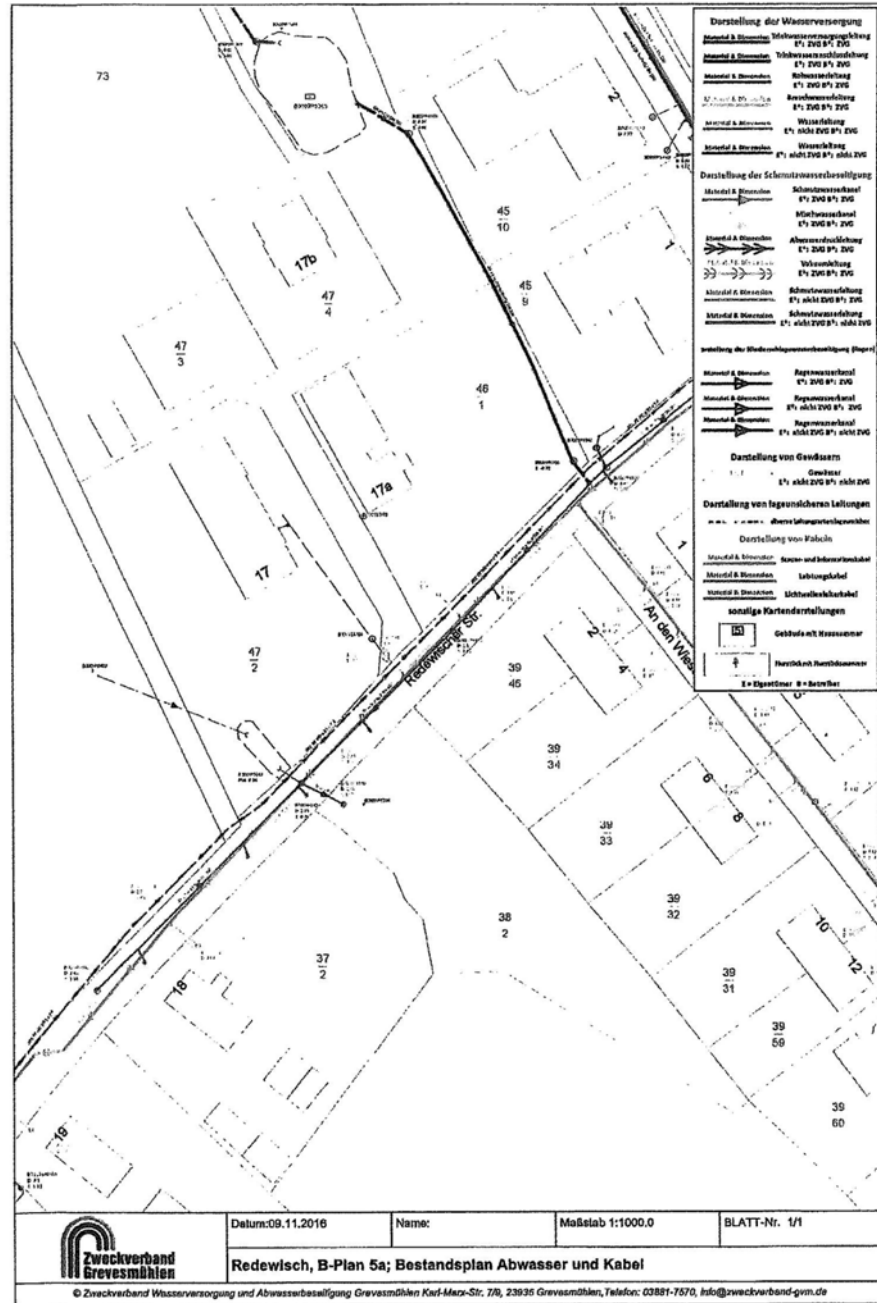
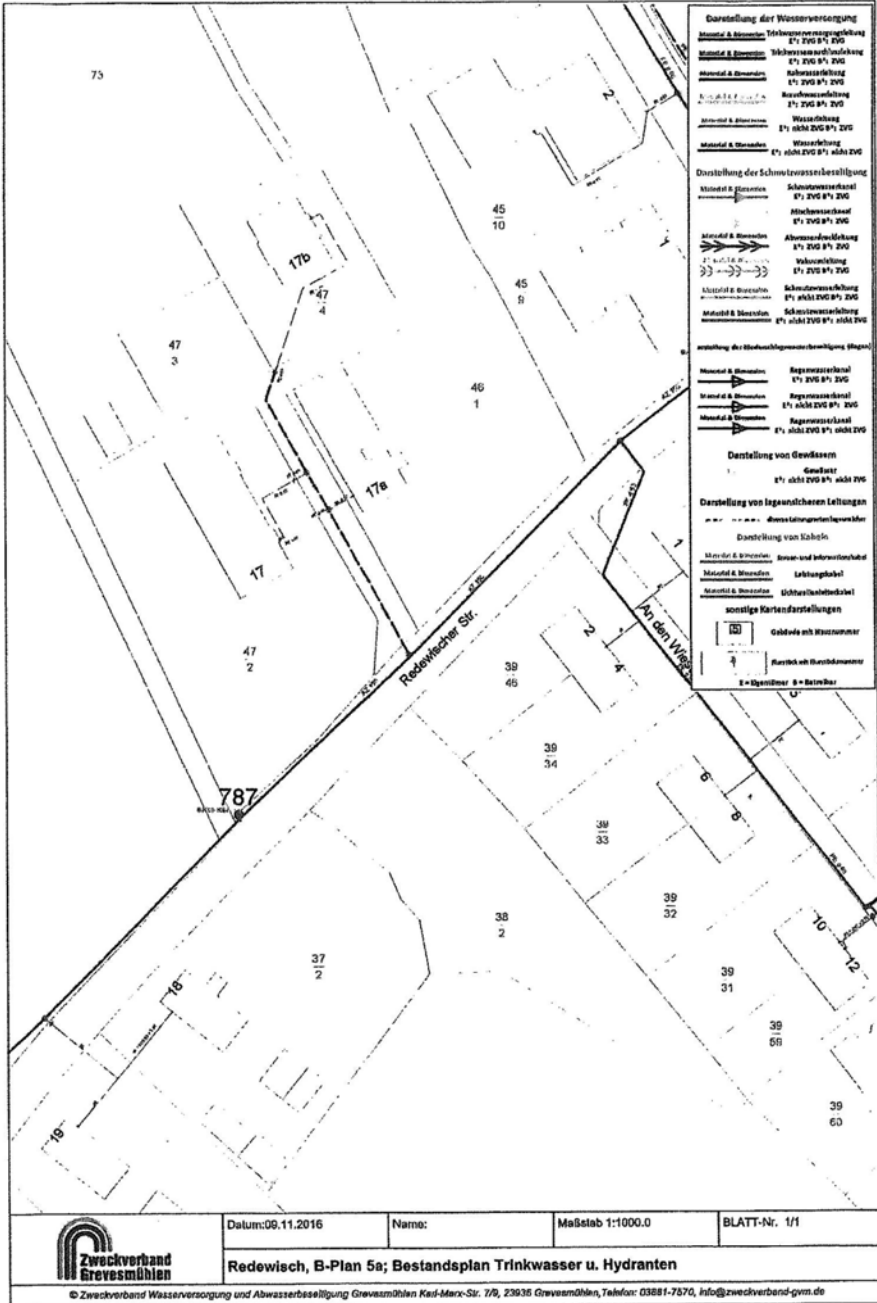
Oberflächenmerkmale und deren Abkürzungen sind der DIN18 702 „Zeichen für Vermessungsrisse, großmaßstäbige Karten und Pläne“ zu entnehmen.

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;">  <p>Zweckverband Grevesmühlen · Karl-Marx-Str. 7/9 · 23936 Grevesmühlen</p> <p>Am Klützer Winkel Bauamt Schloßstraße 1 23948 Klütz</p> <p>Mein Aktenzeichen t1/ck</p> </div> <div style="width: 45%; text-align: right;"> <p>Karl-Marx-Str. 7/9 23936 Grevesmühlen</p> <p>Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Körperschaft des öffentlichen Rechts</p> <p>- Der Verbandsvorsteher -</p> <p>Standort- und Anschlusswesen</p> <p>Sprechzeiten: Montag bis Mittwoch und Freitag 9.00 - 16.00 Uhr Donnerstag 9.00 - 18.00 Uhr</p> <p>Mein Aktenzeichen Cornelia Kumbernuss</p> <p>☎ Durchwahl 757 712</p> <p>Datum 10.11.2016</p> </div> </div> <div style="margin-top: 10px;"> <p>Satzung über die 4. Änderung des B-Planes Nr. 5a „Redewisch Dorf“ der Gemeinde Boltenhagen für den Teilbereich an der Redewischer Straße Nr. 17a Reg.-Nr. 0202/08-05</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>mit Schreiben vom 14.10.2016 baten Sie um unsere Stellungnahme zum Entwurf der o.g. 4. Änderung des B-Planes 5a der Gemeinde Boltenhagen (Planungsstand 15.09.2016).</p> <p>Mit der Aufstellung der Satzung wird beabsichtigt planungsrechtliche Voraussetzungen für eine kleinteiligere statt der kompakten vorhandenen Bebauung zu schaffen.</p> <p>Für die interne Erschließung wird der ZVG mit dem Vorhabenträger einen Erschließungsvertrag schließen.</p> <p><u>Trinkwasserversorgung:</u></p> <p>Die Grundstücke werden verkehrlich über eine Privatstraße erschlossen. Hierüber erfolgt auch die Trinkwasserversorgung. Diesbezüglich sind Dienstbarkeiten für den ZVG einzutragen. Der Leitungsbestand wird auf Kosten des Erschließers erweitert. Die Komplettierung der Hausanschlüsse erfolgt mit der späteren Realisierung der Bebauung auf Antragstellung der Bauherren. Die Kosten der Änderung des Trinkwasserhauanschlusses für das Grundstück 17 b trägt ebenfalls der Erschließer.</p> <p><u>Schmutzwasserentsorgung:</u></p> <p>Die Entsorgung des Schmutzwassers kann über die Anlagen des ZVG erfolgen. Der vorhandene Grundstücksanschluss kann genutzt werden, soll aber lagemäßig in den zukünftigen Privatweg gelegt werden. Da der Schacht nicht überfahrbar ist, muss eine entsprechende Sicherung erfolgen. Um das Schmutzwasser der 4 Grundstücke entsorgen zu können wird der Einbau eines Doppelschachtes notwendig. Die Kosten der notwendigen Änderungen trägt der Erschließer. Der Schacht gilt als Übergabeschacht und bildet die Leistungsgrenze des ZVG. Der anschließende Leitungsbestand ist die private Grundstücksentwässerungsanlage aller Nutzer.</p> </div> <div style="margin-top: 10px; border-left: 1px solid black; padding-left: 5px;"> <p>①</p> <p>②</p> <p>③</p> <p>④</p> </div>	<p>Zu 1: Die Ausführungen zu den Planunterlagen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 2: Der Erschließungsvertrag zwischen ZVG und Vorhabenträger ist abzuschließen.</p> <p>Zu 3: Die Trinkwasserversorgung der Grundstücke obliegt dem ZVG. Die Hinweise sind zu berücksichtigen. Eine vertragliche Regelung zwischen ZVG und Vorhabenträger wird geschlossen (sh. oben). Die Begründung ist zu ergänzen.</p> <p>Zu 4: Die Schmutzwasserentsorgung der Grundstücke obliegt dem ZVG. Die Hinweise sind zu berücksichtigen. Eine vertragliche Regelung zwischen ZVG und Vorhabenträger wird geschlossen (sh. oben). Die Begründung ist zu ergänzen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>



Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p><u>Niederschlagswasserbeseitigung:</u></p> <p>Niederschlagswasser ist grundsätzlich schadlos auf den Grundstücken zu versickern. <u>Vor</u> Satzungsbeschluss ist dem ZVG der Nachweis zur Versickerung / Verwertung auf den Grundstücken vorzulegen. Diesbezüglich ist darauf zu achten, dass Belange des Nachbarschaftsschutzes nicht beeinträchtigt werden. Von einer Beeinträchtigung ist besonders dann auszugehen, wenn Niederschlagswasser oberirdisch oder unterirdisch auf ein Nachbargrundstück abfließen kann. Anlagen zur Regenwasserversickerung sind auf der Grundlage des Arbeitsblattes DWA-A138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ zu bemessen und zu errichten. Sollte eine komplette Versickerung nicht möglich sein, hat eine Abstimmung mit dem ZVG zum Entwässerungskonzept, insbesondere zum Einleitpunkt und der Einleitmenge, zu erfolgen.</p> <p><u>Löschwasserbereitstellung:</u></p> <p>Gemäß § 2 Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetz M-V i.V.m. dem DVGW Arbeitsblatt W 405 sind die Gemeinden für den vorbeugenden Brandschutz zuständig. Dazu gehört auch die Sicherstellung der Löschwasserversorgung. Der Hydrant Nr. 787 steht für diese Zwecke zur Verfügung. Er bringt bei Einzelnahme mehr als 48 m³/h, aber weniger als 96 m³/h.</p> <p>Jede weiterführende Planung und Änderung ist dem ZVG erneut zur Abstimmung vorzulegen.</p> <p>Bei Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichem Gruß</p> <p> Andreas Lachmann</p> <p><u>Verteiler:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Empfänger - ZVG,t1 <p><u>Anlagen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Bestandsplan Abwasser und Kabel - Bestandsplan Trinkwasser und Hydrant 	<p>Zu 5: Während des Aufstellungsverfahrens der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5a wurde ein Niederschlagsentwässerungskonzept für das Plangebiet der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5a erstellt. Innerhalb der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5a wurde für das auf den Baugrundstücken sowie für das auf der Erschließungsstraße anfallende Niederschlagswasser der Nachweis für die Regenentwässerung geführt. Dazu wurden Baugrundsondierungen vorgenommen und wassertechnische Berechnungen durchgeführt. Die Untersuchungen und Nachweise wurden im Bericht "Baugrundsondierungen und wassertechnische Berechnung", aufgestellt vom Ingenieurbüro Heimo Wittenburg, vom 04.01.2017 sowie im Erläuterungsbericht zur Ausführungsplanung, erstellt vom Ingenieurbüro Heimo Wittenburg, vom 13.01.2017, dargelegt. Es wurde der Nachweis erbracht, dass das Niederschlagswasser auf den jeweiligen Baugrundstücken dezentral zeitversetzt versickert werden kann. Dies wurde der zuständigen Genehmigungsbehörde (Untere Wasserbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg) zur Genehmigung vorgelegt; die Genehmigung ist vor dem Satzungsbeschluss vorzulegen. Das anfallende Niederschlagswasser der Erschließungsstraße wird nach Behandlung (Sedimentationsanlage) in den vorhandenen Regenwasserkanal DN 300 Redewischer Straße eingeleitet. Die Gemeinde ist Eigentümer dieses Regenwasser-Kanals und erteilt die Zustimmung. Der vorhandene Regenwasserkanal weist eine entsprechende Dimensionierung auf. Der Antrag auf Genehmigung für die Erschließung B-Plan Nr. 5a, 4. Änderung Ortslage Redewisch, wurde gestellt. Die Genehmigung ist vor dem Satzungsbeschluss vorzulegen. Die Begründung ist zu ergänzen.</p> <p>Zu 6: Die Einbindung des Zweckverbandes erfolgt über die Genehmigungsbehörde. Vorbereitend wurden bereits Abstimmungen zwischen dem Vorhabenträger und dem Zweckverband geführt.</p> <p>Zu 7: Die Versickerung ist auf dem anfallenden Grundstück zu gewährleisten. Berücksichtigung im Rahmen der o.a. Nachweise.</p> <p>Zu 8: Die Hinweise sind im Rahmen der Planung und Durchführung der Baumaßnahmen zu berücksichtigen.</p> <p>Zu 9: Es wurde der Nachweis erbracht, dass das Niederschlagswasser auf den jeweiligen Baugrundstücken dezentral zeitversetzt versickert werden kann. Es wird auf die</p>	<p>Teilweise zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p><u>Niederschlagswasserbeseitigung:</u></p> <p>Niederschlagswasser ist grundsätzlich schadlos auf den Grundstücken zu versickern. <u>Vor Satzungsbeschluss ist dem ZVG der Nachweis zur Versickerung / Verwertung auf den Grundstücken vorzulegen.</u> Diesbezüglich ist darauf zu achten, dass Belange des Nachbarschaftsschutzes nicht beeinträchtigt werden. Von einer Beeinträchtigung ist besonders dann auszugehen, wenn Niederschlagswasser oberirdisch oder unterirdisch auf ein Nachbargrundstück abfließen kann. Anlagen zur Regenwasserversickerung sind auf der Grundlage des Arbeitsblattes DWA-A138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ zu bemessen und zu errichten. Sollte eine komplette Versickerung nicht möglich sein, hat eine Abstimmung mit dem ZVG zum Entwässerungskonzept, insbesondere zum Einleitpunkt und der Einleitmenge, zu erfolgen.</p> <p><u>Löschwasserbereitstellung:</u></p> <p>Gemäß § 2 Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetz M-V i.V.m. dem DVGW Arbeitsblatt W 405 sind die Gemeinden für den vorbeugenden Brandschutz zuständig. Dazu gehört auch die Sicherstellung der Löschwasserversorgung. Der Hydrant Nr. 787 steht für diese Zwecke zur Verfügung. Er bringt bei Einzelnahme mehr als 48 m³/h, aber weniger als 96 m³/h.</p> <p>Jede weiterführende Planung und Änderung ist dem ZVG erneut zur Abstimmung vorzulegen.</p> <p>Bei Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichem Gruß</p>  <p>Andreas Lachmann</p> <p><u>Verteiler:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Empfänger - ZVG,t1 <p><u>Anlagen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Bestandsplan Abwasser und Kabel - Bestandsplan Trinkwasser und Hydrant 	<p>Weiter zu 9: Darlegungen unter Ifd. Nr. 5 der Auswertung dieser Stellungnahme verwiesen. Hiernach ist eine Ableitung von Niederschlagswasser im Bereich der Baugrundstücke nicht notwendig. Ebenso wurde dargelegt, dass das im Bereich der privaten Erschließungsstraße anfallende Niederschlagswasser in den Regenwasserkanal der Gemeinde (Redewischer Straße) abgeleitet wird. Die Begründung ist zu ergänzen.</p> <p>Zu 10: Die Gemeinde ist für den vorbeugenden Brandschutz (Grundschatz) zuständig. Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen hat die Löschwassersituation im ganzen Gemeindegebiet aufgenommen, geprüft und dokumentiert ("Löschwasserbedarfsermittlung für die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen nach dem Arbeitsblatt 405 des DVGW"). Allgemein ist dem Dokument für den Ortsteil Redewisch zu entnehmen (sh. Pkt 1.4):</p> <p>1.4. Gemeinde Ostseebad Boltenhagen / Ortsteil Redewisch</p> <p>Die Löschwasserversorgung wird im Ortsteil Redewisch nur teilweise über das öffentliche Trinkwasserversorgungssystem und offene Gewässer abgesichert. Zur vollständigen Absicherung der Löschwasserversorgung im Ortsteil Redewisch, ist es erforderlich, dass im Löschwasserbereich Redewischer Straße 51-54 und Redewischer Straße 55-62 je ein Hydrant installiert wird. Ferner sind noch fünf Hydranten im Vertrag mit dem Zweckverband Grevesmühlen auf zu nehmen.</p> <p>Aus der im Dokument enthaltenen tabellarischen Übersicht geht für den Ortsteil Redewisch, Straße: Redewischer Straße 9 - 19 - in welchem auch das Plangebiet der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5a liegt - hervor, dass von einem Löschwasserbedarf von 48 m³/h ausgegangen wird. Die Begründung ist zu ergänzen.</p> <p>Zu 11: Die Angaben zum Hydranten sind zu berücksichtigen. Der Tabelle der " Löschwasserbedarfsermittlung für die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen nach dem Arbeitsblatt 405 des DVGW" ist zu entnehmen, dass die Löschwasserbereitstellung als gesichert zu betrachten ist; die Nutzung des Hydranten für Löschwasserzwecke ist bereits vertraglich geregelt. Unter Berücksichtigung der konkreten Festsetzungen der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5a wurde die Stellungnahme des Amtes Klützer Winkel für diesbezügliche Belange eingeholt. Die Stellungnahme wird den Planunterlagen beigefügt. Die Begründung ist zu ergänzen.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p><u>Niederschlagswasserbeseitigung:</u></p> <p>Niederschlagswasser ist grundsätzlich schadlos auf den Grundstücken zu versickern. <u>Vor</u> Satzungsbeschluss ist dem ZVG der Nachweis zur Versickerung / Verwertung auf den Grundstücken vorzulegen.</p> <p>Diesbezüglich ist darauf zu achten, dass Belange des Nachbarschaftsschutzes nicht beeinträchtigt werden. Von einer Beeinträchtigung ist besonders dann auszugehen, wenn Niederschlagswasser oberirdisch oder unterirdisch auf ein Nachbargrundstück abfließen kann.</p> <p>Anlagen zur Regenwasserversickerung sind auf der Grundlage des Arbeitsblattes DWA-A138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ zu bemessen und zu errichten.</p> <p>Sollte eine komplette Versickerung nicht möglich sein, hat eine Abstimmung mit dem ZVG zum Entwässerungskonzept, insbesondere zum Einleitpunkt und der Einleitmenge, zu erfolgen.</p> <p><u>Löschwasserbereitstellung:</u></p> <p>Gemäß § 2 Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetz M-V i.V.m. dem DVGW Arbeitsblatt W 405 sind die Gemeinden für den vorbeugenden Brandschutz zuständig. Dazu gehört auch die Sicherstellung der Löschwasserversorgung. Der Hydrant Nr. 787 steht für diese Zwecke zur Verfügung. Er bringt bei Einzelentnahme mehr als 48 m³/h, aber weniger als 96 m³/h.</p> <p>Jede weiterführende Planung und Änderung ist dem ZVG erneut zur Abstimmung vorzulegen.</p> <p>Bei Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichem Gruß</p> <p> Andreas Lachmann</p> <p><u>Verteiler:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Empfänger - ZVG,t1 <p><u>Anlagen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Bestandsplan Abwasser und Kabel - Bestandsplan Trinkwasser und Hydrant 	<p>Zu 12: Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Bauleitplanung ist nach den Vorgaben des Baugesetzbuches vorzunehmen. Wird eine Planung geändert, erfolgt somit eine erneute Beteiligung mit dem erneuten Entwurf. Bei weiterführenden Planungen - über die Bauleitplanung hinaus - sind die geltenden Anforderungen einzuhalten.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>




Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss								
	<p>e.dis</p> <p>EDIS AG · Langewahler Straße 60 · 15517 Fürstenwalde/Spree</p> <p>Amt Klützer Winkel für die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen Schloßstraße 1 23948 Klütz</p> <p><i>II, 14</i></p> <p>Amt Klützer Winkel EINGANG 08. Nov. 2016</p> <table border="1"> <tr> <td>AY</td> <td>BM</td> <td>LVB</td> <td>Sonst.</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>FB III</td> <td></td> </tr> </table> <p><i>f. 90</i> <i>Me</i></p> <p>Neubukow, 04. November 2016</p> <p>Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr.5a "Redewisch Dorf" der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen Bitte stets angeben: Upl/16/41</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>gegen die o.g. Planungen bestehen unsererseits keine Bedenken.</p> <p>Sie erhalten mit diesem Schreiben aktuelle Planungsunterlagen mit unserem eingetragenen Leitungs- und Anlagenbestand. Wir weisen darauf hin, dass diese Eintragungen nur zu Ihrer Information bestimmt sind und keine Einweisung darstellen.</p> <p>Bitte beachten Sie, dass rechtzeitig vor Beginn eventueller Bauarbeiten eine Einweisung durch den Meisterbereich Tel. Nr. 038822 52 220 erfolgen muss.</p> <p>Für einen weiteren Anschluss an unser Versorgungsnetz ist eine Erweiterung der Stromverteilungsanlagen erforderlich. Dazu sind wir auf geeignete Flächen im öffentlichen Bauraum gemäß DIN 1998 angewiesen.</p> <p>Zur weiteren Beurteilung dieser Standorte, insbesondere zur Einschätzung der Aufwendungen für die künftige Stromversorgung, bitten wir Sie rechtzeitig um einen Antrag mit folgenden Informationen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lage- bzw. Bebauungsplan, vorzugsweise im Maßstab 1 : 500; - Erschließungsbeginn und zeitlicher Bauablauf; - Versorgungsstruktur und Leistungsbedarf ; <p>E.DIS AG Regionalbereich Mecklenburg-Vorpommern Betrieb Verteilnetze Ostseeküste Am Stellwerk 12 18233 Neubukow www.e-dis.de</p> <p>Postanschrift Neubukow Am Stellwerk 12 18233 Neubukow</p> <p>Nobert Lange T 038294 75-282 F 038294 75-206 norbert.lange @e-dis.de</p> <p>Unser Zeichen NR-M-0-</p> <p>Vorsitzender des Aufsichtsrates: Dr. Thomas König</p> <p>Vorstand: Bernd Dubberstein (Vorsitzender) Dr. Alexander Montebaur Manfred Passch Dr. Andreas Reichel</p> <p>Sitz: Fürstenwalde/Spree Amtsgericht Frankfurt (Oder) HRB 7488 St.Nr. 061/100/00039 Ust.Id. DE 812/729/567 Gläubiger-Id. DE97ZZ00000121510</p> <p>Commerzbank AG Fürstenwalde/Spree Konto 6 507 115 BLZ 170 400 00 IBAN DE52 1704 0000 0650 7115 00</p>	AY	BM	LVB	Sonst.			FB III		<p>Zu 1: Bedenken werden nicht vorgetragen.</p> <p>Zu 2: Der mitgeteilte Leitungs- und Anlagenbestand wird nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.</p> <p>Zu 3: Die Hinweise sind im Rahmen der weiterführenden Planung und Durchführung der Baumaßnahmen zu beachten.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>
AY	BM	LVB	Sonst.								
		FB III									

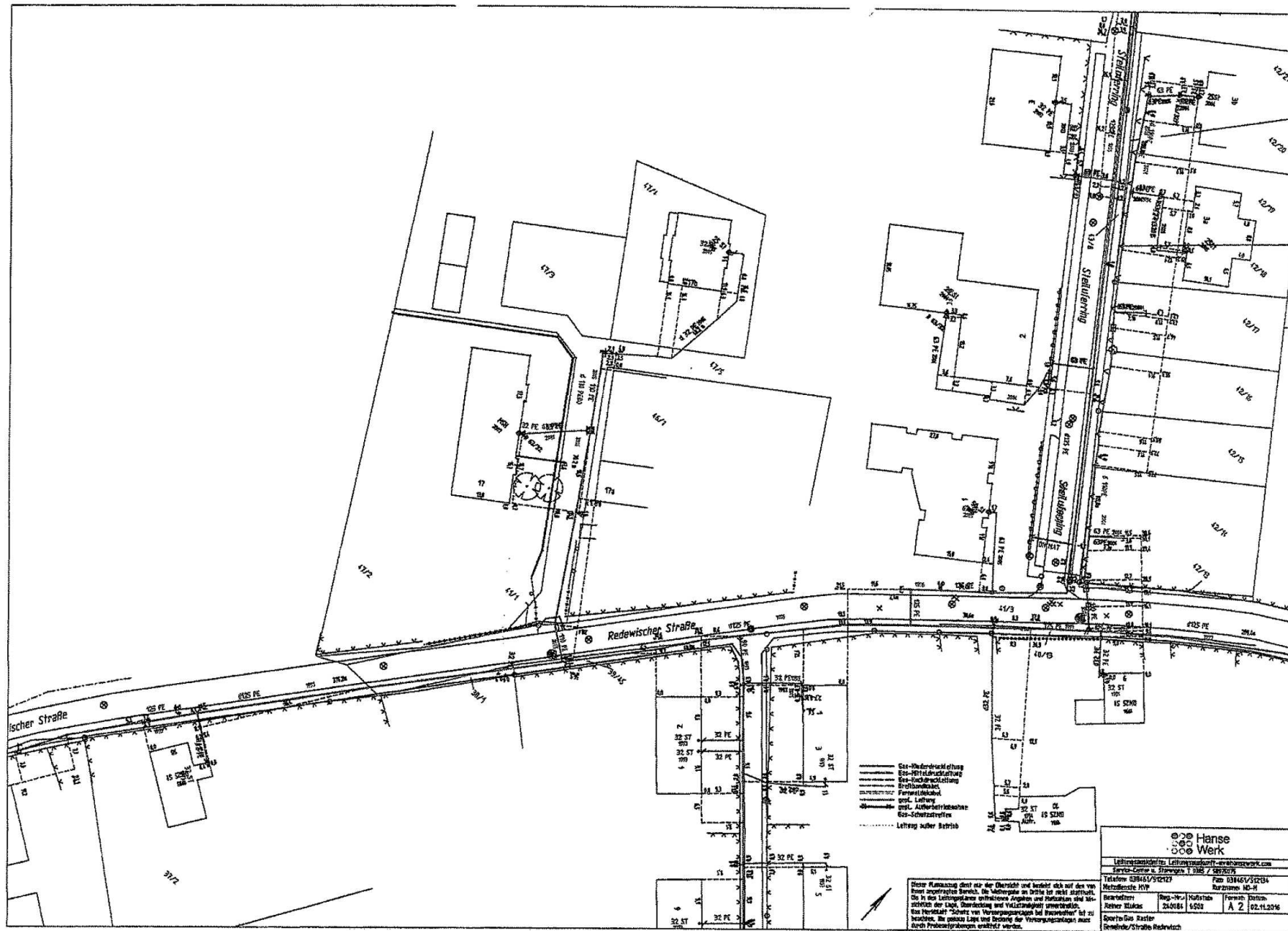
Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>e.dis</p> <p>- vorgesehene Ausbaustufen mit zeitlicher Einordnung, insbesondere Bau-strombedarf;</p> <p>Nach Antragstellung unterbreiten wir dem Erschließungsträger ein Kosten-angebot für den Anschluss an unser Versorgungsnetz. Bei notwendig werdenden Maßnahmen zur Herstellung der Baufreiheit ist rechtzeitig mit uns eine Vereinbarung zur Kostenübernahme abzuschließen.</p> <p>Nachfolgend möchten wir Ihnen allgemeine Hinweise zur Kenntnis geben, die Sie bitte bei der weiteren Planung im o. g. Bereich berücksichtigen möchten:</p> <p>Um einen sicheren Netzbetrieb und eine schnelle Störungsbeseitigung zu gewährleisten, achten wir darauf, unsere Leitungstrassen von Baumbepflan-zungen freizuhalten. Wir halten es daher für erforderlich, im Rahmen der konkreten Planung von Pflanzmaßnahmen im Bereich öffentlicher Flächen eine Abstimmung mit uns durchzuführen. Dazu benötigen wir dann einen Lageplan, vorzugsweise im Maßstab 1:500, in dem die geplanten Baum-standorte eingetragen sind.</p> <p>Kabel 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 Abtragun-gen der Oberfläche nicht zulässig. In Kabelnähe ist Handschachtung erforder-lich.</p> <p>Bei weiteren Fragen steht Ihnen Herr Lange unter der o.g. Telefonnummer gern zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>E.DIS AG</p> <p> Norbert Lange Anlage: Lageplan</p> <p> i.A. Bessert Raik Bessert</p> <p style="text-align: center;">③ ④ ⑤ ⑥</p>	<p>Zu 4: Die Vereinbarung zur Kostenübernahme ist zwischen dem Vorhabenträger und der E.DIS AG vorzunehmen.</p> <p>Zu 5: Die allgemeinen Hinweise sind zu beachten. Abstände von Baumpflanzungen zu Leitungstrassen sind einzuhalten.</p> <p>Zu 6: Die Hinweise zu Kabeln sind im Rahmen der Planung und Durchführung der Baumaßnahmen zu berücksichtigen.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>



e.dis		E.DIS AG	
Kartenname: 3250-5989A12		Die Karte ist Eigentum der E.DIS AG. Nachdruck oder Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Eigentümers.	
Ausgabenr.: 2822979		1:1000	
Benutzer: e10341		Ort/Ortsteil: Ostseebad Boltenhagen / Redewisch	
Ausgabedatum: 20.10.2016		Strasse: Redewischer Straße	
		Bemerkungen: <i>upl 1/16/14</i>	

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<div data-bbox="85 236 264 304">  <p>Hanse Werk</p> </div> <div data-bbox="645 236 875 272" style="text-align: right;"> <p>Leitungsauskunft</p> </div> <div data-bbox="85 379 376 496"> <p>Amt Klützer Winkel Fachbereich IV-Bauwesen Frau Carola Mertins Schloßstraße 1 23948 Klütz</p> </div> <div data-bbox="533 432 651 496" style="text-align: center;"> <p><i>II, 15</i></p> </div> <div data-bbox="734 355 875 587" style="text-align: right;"> <p>HanseWerk AG Netzdienste MVP Jägersteg 2 18246 Bützow leitungsauskunft-mv@hansewerk.com F 038461-51-2134 Reiner Klukas T +49 38461 51-2127 02.11.2016</p> </div> <div data-bbox="85 639 600 815" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>Reg.-Nr.: 240084 (bei Rückfragen bitte angeben) Baumaßnahme: Entwurf zur 4. Änderung des B-Planes Nr.: 5a --Redewisch Dorf-- (Teilbereich Redewischer Str. 17a), hier: TöB Ort: Gemeinde Ostseebad Boltenhagen OT Redewisch, nördl. der Redewischer Str./westl. Steiluferring</p> </div> <div data-bbox="622 671 898 799" style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> <p>HanseWerk AG bei Störungen und Gasgerüchen 0385 - 58 975 075 Tag und Nacht besetzt</p> </div> <div data-bbox="85 842 696 1034"> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, in dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich Versorgungsanlagen aus dem Verantwortungsbereich der HanseWerk AG. Beachten Sie bitte Seite 2 dieser Auskunft. Freundliche Grüße Reiner Klukas</p> </div> <div data-bbox="674 1090 824 1289" style="text-align: right;"> <p>Vorsitzender des Aufsichtsrates: Dr. Thomas König Vorstand: Matthias Boxberger (Vorsitzender) Udo Bottländer Andreas Pricke Sitz Quickborn Amtsgericht Pinneberg HRB5802 P1</p> </div> <div data-bbox="85 1249 450 1289"> <p>Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist auch ohne Unterschrift gültig.</p> </div>	<div data-bbox="965 810 1637 922"> <p>Zu 1: Es wird zur Kenntnis genommen, dass Versorgungsanlagen aus dem Verantwortungsbereich der HanseWerk AG vorhanden sind. Der beigefügte Leitungsbestand wird nachrichtlich übernommen.</p> </div>	<div data-bbox="1850 834 2056 866"> <p>Zu berücksichtigen.</p> </div>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Mit diesem Schreiben erhalten Sie Planauszüge aus denen die Lage der Versorgungsanlagen im Verantwortungsbereich der HanseWerk 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.</p> <p>Anmerkungen: Zum Schutz der im genannten Bereich befindlichen Niederdruckgasleitungen 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. 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.</p> <p>Eine Erweiterung des vorhandenen Gasleitungsnetzes zur Versorgung des Planbereiches mit Erdgas ist bei Wirtschaftlichkeit möglich.</p> <p>Anlagen: Merkblatt Leitungsanfrage Rohrnetzplan.pdf</p>	<p>Zu 2: Der beigelegte Leitungsbestand wird nachrichtlich übernommen. Die Planzeichnung und die Begründung sind zu ergänzen.</p> <p>Zu 3: Im Rahmen der vorhabenkonkreten Planung und Durchführung der Baumaßnahmen sind entsprechende Abstimmungen mit dem Versorgungsträger zu führen.</p> <p>Zu 4: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind im Rahmen der weiterführenden Planung und Durchführung der Baumaßnahmen zu beachten.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>





**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 HanseWerk 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 HanseWerk AG abzustimmen.

Lage der Versorgungsanlagen

Die HanseWerk 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 Rohrschmelz hinaus zum Teil bis zur Geländeoberfläche reichen. Folgende Mindestabstände zu Leitungen und ihren Einbauten dürfen ohne Zustimmung von der HanseWerk AG nicht unterschritten werden. Art und Umfang eventuell erforderlicher Schutzvorkehrungen sind rechtzeitig mit der HanseWerk 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 HanseWerk 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

TN00-06 06/03/01 01.10.2014



**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.

Leitungsstrassen

Leitungsstrassen mit nicht tragfähigen Oberflächen dürfen erst nach deren Befestigung (z.B. durch Baggermatrizen) 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 HanseWerk 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 HanseWerk AG für einen begrenzten Zeitraum gelagert werden. Die Zustimmung wird bei PVC- und Gussleitungen nicht gegeben. Bei Erfordernis muss die Leitungsstrasse sofort nach erster Aufforderung durch die HanseWerk 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 HanseWerk 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 Rohrschmelz von Hand zu verdichten. Erst darüber ist der Einsatz von maschinellen Gerät zulässig.

MERKBLATT LOKALENABTEILUNG



**Merkblatt
Schutz von Versorgungsanlagen bei
Bauarbeiten**



Leitungsanfrage

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

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 HanseWerk AG abstimmen
- Eine verantwortliche Person der bauausführenden Firma muss bis zum Eintreffen der HanseWerk AG an der Schadenstelle 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 HanseWerk AG sofort unter der folgenden Rufnummer mit genauer Angabe des Schadensortes und der Schadensart zu melden.

Hier melden Sie den Schaden

HanseWerk AG Störungsannahme
0385-589 75 075


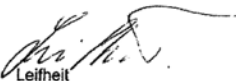
HanseWerk AG
Schleswig-Hein Gas Platz 1
25450 Quickborn
Internet: www.hansewerk.com


Zweck der Leitungsanfrage *	Baumaßnahme	Planung	
voraussichtlicher Ausführungsbeginn: *	Pressarbeiten	Planung für Extern Name der beauftragenden Firma:	
	Rammarbeiten		
	Spundungsarbeiten		
	Fragen zur Maßnahme	Sprengarbeiten	Planung für HanseWerk AG Ansprechpartner bei HanseWerk AG
		Kampfmittelbergung	
		eine Außerbetriebnahme von Leitungen ist erforderlich:	
Beschreibung der Maßnahme *			
Lokation der Maßnahme (Bitte Lageplan beifügen):			
Ort / Gemeinde *			
Straße von / bis *			
Adressdaten des Anfragenden:			
Firmenname *	Amt Klützer Winkel Fachbereich IV-Bauwesen		
Ansprechpartner	Frau Carola Mertins		
Ort / Gemeinde *	23948 Klützt		
Straße *	Schloßstraße 1		
Telefonnummer: *	038825 / 393-446		
Faxnummer *	038825 / 393-710		
E-Mailadresse *	c.mertins@kluetzer-winkel.de		

1700499-08_BBB/BAUT_U17_10_2014

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p style="text-align: right;">50hertz</p> <p style="text-align: right;">48</p> <p style="text-align: center;">02. Nov. 2016</p> <p style="text-align: center;">LVB Sonst. FB I FB II FB III FB IV</p> <p style="text-align: center;">15.16 MR</p> <p>50Hertz Transmission GmbH – Heidestraße 2 – 10557 Berlin</p> <p>Amt Klützer Winkel Fachbereich IV – Bauwesen Frau Mertins Schloßstraße 1 23948 Klütz</p> <p>50Hertz Transmission GmbH</p> <p>TG Netzbetrieb</p> <p>Heidestraße 2 10557 Berlin</p> <p>Datum 26.10.2016</p> <p>Unser Zeichen 2016-003368-01-TG</p> <p>Anspruchspartner/in Frau Friedrich</p> <p>Telefon-Durchwahl 030 / 5150 - 2068</p> <p>Fax-Durchwahl</p> <p>E-Mail leitungsanskunft@50hertz.com</p> <p>Ihre Zeichen CM</p> <p>Ihre Nachricht vom 13.10.2016</p> <p>Vorsitzender des Aufsichtsrates Christian Peeters</p> <p>Geschäftsführer Boris Schuch, Vorsitz Dr. Dirk Biermann Dr. Frank Golletz Marco Nix</p> <p>Sitz der Gesellschaft Berlin</p> <p>Handelsregister Amtsgericht Charlottenburg HRB 84446</p> <p>Bankverbindung BNP Paribas, NL FFM BLZ 512 106 00 Konto-Nr. 9223 7410 19 IBAN: DE75 5121 0600 9223 7410 19 BIC: BNPADEFF</p> <p>USt-Id.-Nr. DE813473551</p> <p>Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5a "Redewisch Dorf" der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für den Teilbereich an der Redewischer Straße Nr. 17a im beschleunigten Verfahren</p> <p>Sehr geehrte Frau Mertins,</p> <p>Ihr Schreiben haben wir dankend erhalten.</p> <p>Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.</p> <p>Bitte beachten Sie unsere neue Anschrift!</p> <p>Freundliche Grüße</p> <p>50Hertz Transmission GmbH</p> <p><i>Tobien</i> Tobien</p> <p><i>Friedrich</i> Friedrich</p>	<p>Zu 1: Es sind weder Anlagen vorhanden noch in nächster Zeit geplant. Belange sind somit nicht berührt.</p> <p>Zu 2: Die neue Anschrift wird künftig berücksichtigt.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Mertins</p> <hr/> <p>Von: GeorgSchmidt@bundeswehr.org im Auftrag von baiudbwtoeb@bundeswehr.org</p> <p>Gesendet: Mittwoch, 2. November 2016 07:05</p> <p>An: Mertins</p> <p>Betreff: Gemeinde Ostseebad Boltenhagen</p> <p>Anlagen: "AVG certification".txt</p> <p style="text-align: right;"><i>J. 17</i></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, anbei erhalten Sie die gewünschte Stellungnahme.</p> <p>Ihr Schreiben vom 13.10.2016 zu Gemeinde Ostseebad Boltenhagen, 4. Änderung des BBP-Nr. 5a</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die Bundeswehr ist betroffen, hat aber keine Einwände/Bedenken zum Vorhaben bei Einhaltung der beantragten Parameter.</p> <p>Eine weitere Beteiligung des Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen ist <u>in diesem Fall</u> nicht weiter notwendig.</p> <p>Nach den mir vorliegenden Unterlagen gehe ich davon aus, dass die baulichen Anlagen - einschließlich untergeordneter Gebäudeteile -</p> <p>eine Höhe von 30 Meter über Grund nicht überschreiten werden. Sollte diese Höhe überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die</p> <p>Planungsunterlagen - vor Erstellung einer Baugenehmigung - nochmals zur Prüfung zuzuleiten.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Im Auftrag</p> <p>G. Schmidt</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra 1 3 Fontainengraben 200 53123 Bonn BAIUDBWToeB@bundeswehr.org</p> </div>	<p>Zu 1: Es werden weder Anregungen noch Bedenken vorgetragen.</p> <p>Zu 2: Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgt nach den Vorgaben des BauGB.</p> <p>Zu 3: Die Überschreitung der Höhe von 30m mit baulichen Anlagen auf Grundlage des vorliegenden Bebauungsplanes ist nicht vorgesehen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss								
	<div style="text-align: right;">  <p>Deutscher Wetterdienst Wetter und Klima aus einer Hand</p> </div> <p style="text-align: center; font-size: 2em; font-family: cursive;">HAB</p> <p>Deutscher Wetterdienst - Postfach 60 05 52 - 14405 Potsdam</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <p>Amt Klützer Winkel Schloßstraße 1 23948 Klütz</p> </div> <div style="width: 45%;"> <p>Abteilung Personal und Verwaltung</p> <p>Ansprechpartner: Frau Schoenefeld</p> <p>Telefon: 0698062-5022</p> <p>E-Mail: Silvia.Schoenefeld@dwd.de</p> </div> <div style="width: 45%;"> <p>Geschäftszeichen: PB16PD/18.01.02/236/16</p> <p>Fax: 0698062-5033</p> <p>UST-ID: DE221793973</p> </div> </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px 0;"> <p style="text-align: center; font-weight: bold; font-size: 1.2em;">EINGANG</p> <p style="text-align: center; font-size: 1.2em;">10. NOV 2016</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center; font-size: 0.8em;"> <tr> <td>AV</td> <td>BM</td> <td>LVB</td> <td>Sonst.</td> </tr> <tr> <td>FB I</td> <td>FB II</td> <td>FB III</td> <td>FB IV</td> </tr> </table> <p style="text-align: right; font-family: cursive; font-size: 1.2em;">f.w.</p> </div> <p style="text-align: center; font-family: cursive; font-size: 1.5em;">Mc</p> <p style="text-align: center;">Potsdam, 07. November 2016</p> <p>Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange hier: Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5a „Redewisch Dorf“ der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für den Teilbereich an der Redewischer Straße Nr. 17a</p> <p>Ihr Schreiben vom 13.10.2016</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>das geplante Vorhaben beeinträchtigt nicht den öffentlich-rechtlichen Aufgabenbereich des Deutschen Wetterdienstes. Deshalb werden dagegen keine Einwände erhoben.</p> <p>Sofern Sie für Vorhaben in Ihrem Einzugsgebiet amtliche klimatologische Gutachten für die Landes-, Raum und Städteplanung, für die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP), die Anerkennung als Kur- und Erholungsort o. a. benötigen, können Sie diese bei uns in Auftrag geben bzw. Auftraggeber in diesem Sinne informieren.</p> <p>Zu unserer Entlastung erhalten Sie Ihre Unterlagen zurück.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <p style="text-align: right;">Anlage</p> <div style="margin-top: 20px;">  <p>Leifheit Leiter Verwaltungsbereich Ost</p> </div>	AV	BM	LVB	Sonst.	FB I	FB II	FB III	FB IV	<p>Zu 1. Anregungen und Einwände werden nicht geltend gemacht.</p> <p>Zu 2. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>
AV	BM	LVB	Sonst.								
FB I	FB II	FB III	FB IV								

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern</p>  <p>Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen</p> <p>Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern Postfach 12 01 35, 18018 Schwerin</p> <p>Amt Klützer Winkel</p> <p>Schlossstraße 01 DE-23948 Klütz</p> <p>bearbeitet von: Frank Tonagel Telefon: (0385) 588-56268 Fax: (0385) 588-48256255 E-Mail: raumbezug@laiv-mv.de Internet: http://www.lverma-mv.de Az: 341 - TOEB201600936</p> <p>Schwerin, den 24.10.2016</p> <p><i>H. 19</i></p> <p>Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern hier: B-Plan 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51 \Redewisch Dorf\ der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für den Teilbereich an der Redewischer Straße Nr. 17a im beschleunigten Verfahren gemäß §2 Abs. 2 BauGB</p> <p>Ihr Zeichen: CM</p> <p>Anlage: Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>in dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Beachten Sie dennoch für weitere Planungen und Vorhaben die Informationen im Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte (Anlage).</p> <p>Bitte beteiligen Sie auch die jeweiligen Landkreise und kreisfreien Städte als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörden, da diese im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schützen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <p>Frank Tonagel</p>	<p>Zu 1. Im Plangebiet sind keine Festpunkte vorhanden. Ein entsprechender Hinweis ist in die Planunterlagen aufzunehmen; ebenso in die Begründung.</p> <p>Zu 2. Der Landkreis Nordwestmecklenburg ist am Planverfahren beteiligt. Es wird auf die Auswertung der Stellungnahme des Kataster- und Vermessungsamtes unter Ifd. Nr. II.1 verwiesen. Es wurde auf diverse Aufnahme- und Sicherungspunkte des Lagenetzes und deren Sicherung verwiesen; ebenso auf Grenzpunkte der Flurstücksgrenzen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>

Merkblatt

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

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

Es gibt Bodenpunkte und Hochpunkte.
Ein Bodenpunkt ist in der Regel ein 0,9 m langer Granitpfiefler, dessen Kopf ca. 15 cm aus dem Erdreich herausragt. In Ausnahmefällen kann der Pfiefler auch bodengleich gesetzt („vermarkt“) sein. Die Pfiefler haben eine Kopffläche von 16 cm x 16 cm bis 30 cm x 30 cm mit Bohrloch, eingemeißeltem Kreuz oder Keramikbolzen. Auf der Kopffläche oder an den Seiten sind in Nordrichtung ein Dreieck Δ , in Südrichtung die Buchstaben „TP“ eingemeißelt. Andere Pfiefler sind mit den Buchstaben O, FF, AF oder FW gekennzeichnet. In Ausnahmefällen gibt es hier von abweichende Vermarkungen auf Bauwerken (Plastikkegel mit Δ und TR, Keramikbolzen u. a.). Bodenpunkte haben unter dem Granitpfiefler in der Regel eine Granitplatte.
Hochpunkte sind markante Bauwerksteile (z. B. Kirchturm- oder Antennenmastspitzen), die weithin sichtbar sind und als Zielpunkt bei Vermessungen dienen.

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

Als HFP dienen Metallbolzen („Mauerbolzen, Höhenmarken“). Sie werden vorzugsweise im Mauerwerk besonders stabiler Bauwerke (Kirchen, Brücken u. a.) so eingesetzt („vermarkt“), dass eine Messlatte von 3,10 m Höhe jederzeit lotrecht auf dem Bolzen aufgehoben werden kann.
Im unbebauten Gelände sind die Bolzen an Pfeilern aus Granit („Pfeilerbolzen“) angebracht. Diese Pfeiler haben eine Kopffläche von 25 cm x 25 cm und ragen im Normalfall 20 cm aus dem Boden hervor. Besonders bedeutsame Punkte sind unterirdisch vermarkt (unterirdische Festlegung - UF) und durch einen ca. 0,9 m langen Granitpfiefler (16 cm x 16 cm) mit den Buchstaben „NP“ oberirdisch gekennzeichnet. Im Normalfall ist er 2 m von der UF entfernt so vermarkt, dass sein Kopf ca. 15 cm aus dem Boden ragt.

3. Festpunkte der Schwerenetze (SFP) sind Punkte, für die mittels gravimetrischer Messungen Schwerenete im amtlichen Schwerenetzsystem ermittelt wurden. Sie sind mit einer Genauigkeit von 0,03 mGal (1 mGal = 10⁻³ m/s²) bestimmt und bilden die Grundlage für verschiedene praktische und wissenschaftliche Arbeiten, z. B. auch für Lagerstättenforschungen.

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

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

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

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

- **Maßnahmen**, durch die Vermessungsmarken gefährdet werden können, sind unverzüglich der Vermessungs- und Geoinformationsbehörde (siehe unten) mitzuteilen. Dieses gilt z. B., wenn Teile des Gebäudes, an dem ein HFP angebracht ist, oder wenn als TP bestimmte Teile eines Bauwerkes (Hochpunkt) ausgebaut, umgebaut oder abgerissen werden sollen. Gefährdungen erfolgen auch durch Straßen-, Autobahn-, Eisenbahn-, Rohr- und Kabelleitungsbau. Erkennt ein Eigentümer oder Nutzungsberechtigter, dass Vermessungsmarken bereits verlorengegangen, schadhafte, nicht mehr erkennbar oder verändert sind, so hat er auch dieses mitzuteilen.

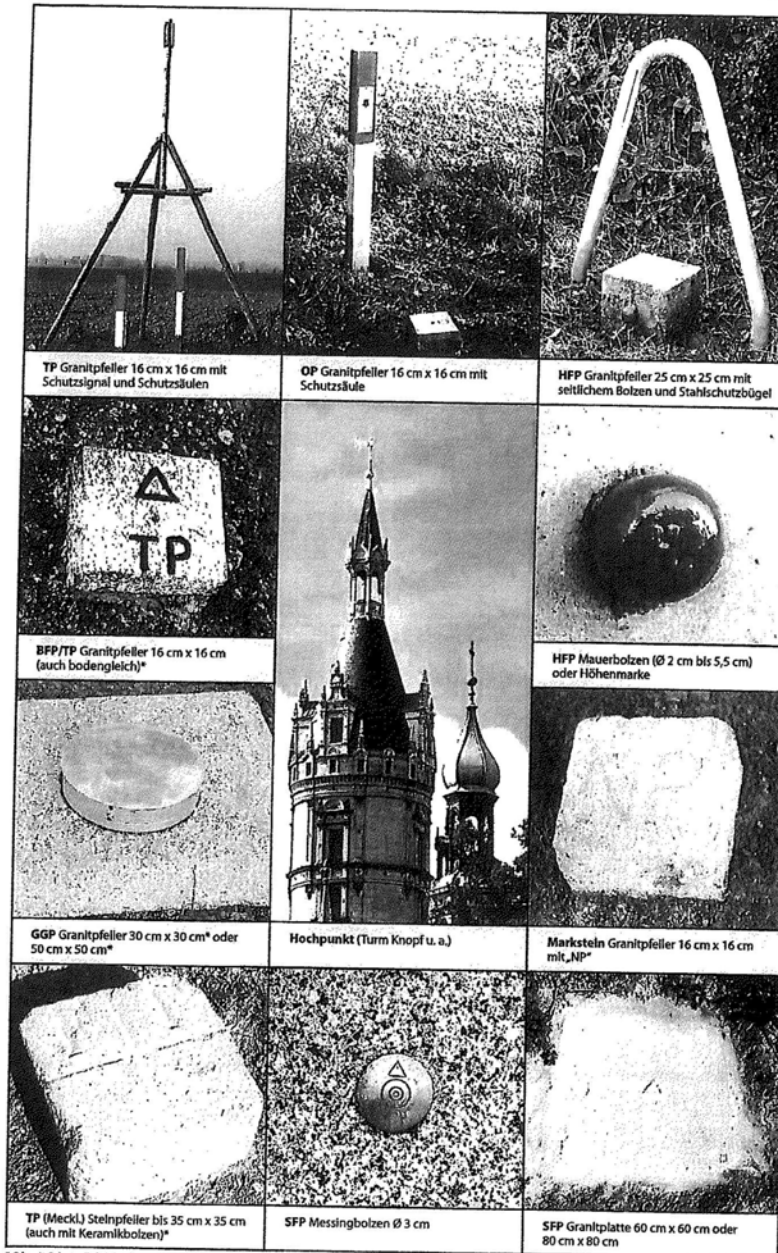
- **Mit dem Erdboden verbundene Vermessungsmarken** werden von kreisförmigen Schutzflächen umgeben. Der Durchmesser der Schutzfläche beträgt 2 m, d. h., halten Sie bei Ihren Arbeiten mindestens 1 m Abstand vom Festpunkt! Zusätzlich werden diese Vermessungsmarken in den meisten Fällen durch rot-weiße Schutzsäulen oder Schutzbügel, die ca. 1 m neben der Vermessungsmarke stehen, kenntlich gemacht.

- **Für unmittelbare Vermögensschäden**, die dem Eigentümer oder dem Nutzungsberechtigten durch die Duldungspflicht oder die Inanspruchnahme der Schutzfläche entstehen, kann eine angemessene Entschädigung in Geld gefordert werden. Der Entschädigungsanspruch verjährt in einem Jahr, die Verjährung beginnt mit dem Ablauf des Jahres, in dem der Schaden entstanden ist.

- **Ordnungswidrig handelt**, wer vorsätzlich oder fahrlässig das Betreten oder Befahren von Grundstücken oder baulichen Anlagen für zulässige Vermessungsarbeiten behindert, unbefugt Vermessungsmarken (z. B. Pfeiler oder Bolzen) einbringt, verändert oder entfernt, ihren festen Stand oder ihre Erkennbarkeit oder ihre Verwendbarkeit gefährdet oder ihre Schutzflächen überbaut, abträgt oder verändert. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 5000 € geahndet werden.

- **Eigentümer oder Nutzungsberechtigte können zur Zahlung von Wiederherstellungskosten** herangezogen werden, wenn durch ihre Schuld oder durch die Schuld eines Beauftragten eine Vermessungsmarke entfernt, verändert oder beschädigt worden ist. Eigentümern, Pächtern oder anderen Nutzungsberechtigten wird daher empfohlen, in ihrem eigenen Interesse die Punkte so kenntlich zu machen (z. B. durch Pfeile), dass sie jederzeit als Hindernis für Landmaschinen oder andere Fahrzeuge erkannt werden können. Die mit der Feldbestellung beauftragten Personen sind anzuhalten, die Vermessungsmarken zu beachten.

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



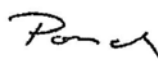

Dieses Merkblatt ist aufzubewahren und beim Verkauf oder bei der Verpachtung des Flurstücks, auf dem der GGP, BFP, TP, OP, HFP oder SFP liegt, an den Erwerber oder Nutzungsberechtigten weiterzugeben.


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

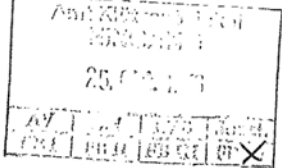

Landesamt für Innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen
Lübecker Straße 289 19059 Schwerin
Telefon 0385 588-56312 oder 588-56267 Telefax 0385 588-56905 oder 588-48256260
E-Mail: Raumbezug@lalv-mv.de
Internet: http://www.lvverma-mv.de

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

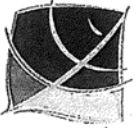

Druck:
Landesamt für Innere Verwaltung
Mecklenburg-Vorpommern
Lübecker Straße 287, 19059 Schwerin


Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss								
	<p>Im Auftrag der ontras Gastransport GmbH Im Auftrag der VNG Gasspeicher</p> <p style="text-align: right;">GDMcom</p> <p style="text-align: center;">11.20</p> <p>GDMcom mbH Maximilianallee 4 04129 Leipzig</p> <p>Amt Klützer Winkel Fachbereich IV - Bauwesen Schloßstraße 1 23948 Klütz</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 10px auto;"> <p style="text-align: center;">Amt Klützer Winkel EINGANG</p> <p style="text-align: center;">09. Nov. 2016</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 25%;">AV</td> <td style="width: 25%;">BM</td> <td style="width: 25%;">LVB</td> <td style="width: 25%;">Sonst.</td> </tr> <tr> <td>FB I</td> <td>FB II</td> <td>FB III</td> <td>FB IV</td> </tr> </table> </div> <p style="text-align: right;">Anspruchspartnerin: Ute Hiller</p> <p style="text-align: right;">Tel.: (0341) 3504-461 Fax: (0341) 3504-100 leitungsauskunft@gdmcom.de</p> <p>Ihr Zeichen: CM 13.10.2016 Unser Zeichen: GEN / HI 19774/16/00</p> <p>03.11.2016</p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5a "Redewisch Dorf" der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für den Teilbereich an der Redewischer Straße Nr. 17a (Entwurf) Unsere Registriernummer: 19774/16/00</i></p> <p>O. g. Reg.-Nr. bei weiterem Schriftverkehr bitte unbedingt angeben.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Auflage: Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen. Sofern im Zuge des o. g. Vorhabens die Durchführung von Baumaßnahmen vorgesehen ist, hat zeitnah vor deren Beginn ebenfalls eine erneute Anfrage zu erfolgen.</p> <p>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.</p> <p>Die GDMcom vertritt die Interessen der ONTRAS und VGS gegenüber Dritten in o. g. Angelegenheit. Ihre Anfragen richten Sie bitte diesbezüglich an die GDMcom.</p> <p>Bei Rückfragen steht Ihnen o.g. Sachbearbeiter/in gern zur Auskunft zur Verfügung.</p> <p>Freundliche Grüße</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 20px;"> <div style="text-align: left;">  Sven Porsch Teamleiter Auskunft/Genehmigung </div> <div style="text-align: left;">  Ute Hiller Sachbearbeiterin Auskunft/Genehmigung </div> </div>	AV	BM	LVB	Sonst.	FB I	FB II	FB III	FB IV	<p>Zu 1: Die Bevollmächtigung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 2: Einwände zur vorliegenden Planung bestehen nicht. Es sind keine Anlagen vorhanden oder geplant.</p> <p>Zu 3: Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgt nach den Vorgaben des BauGB. Wird eine Planung geändert, erfolgt somit eine erneute Beteiligung mit dem erneuten Entwurf.</p> <p>Zu 4: Weitere Versorgungsunternehmen sind am Planverfahren beteiligt.</p> <p>Zu 5: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>
AV	BM	LVB	Sonst.								
FB I	FB II	FB III	FB IV								

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern</p>  <p>Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Postfach 111252 19011 Schwerin</p> <p>Amt Klützer Winkel Schloßstr. 1 23948 Klütz</p> <p>Auskunft erteilt: DenkmalGIS Telefon: 0385 588 79 100 e-mail: m.bednorz@kulturerbe-mv.de Aktenzeichen: 7040 42 Schwerin, den 25.10.2016</p> <p>Beteiligung der Träger öffentlicher Belange Ihr Schreiben vom 13.10.2016 Aktenzeichen kein Boltenhagen 4. Änd. B-Plan Nr. 5a Redewisch Dorf Hier eingegangen am 17.10.2016</p> <p>In der vorliegenden Planung werden die Belange der Baudenkmalpflege und Bodendenkmalpflege berücksichtigt.</p> <p>Weitere Anregungen werden nicht gegeben.</p> <p>Diese Benachrichtigung erfolgt, da die gesetzlich fixierte Bearbeitungsfrist noch nicht abgelaufen ist.</p> <p>Dr.-Ing. Michael Bednorz Das Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.</p>	<p>Zu 1: Die Belange der Baudenkmalpflege und der Bodendenkmalpflege sind mit der vorliegenden Bauleitplanung berücksichtigt. Darüber hinaus werden weder Anregungen noch Hinweise gegeben.</p> <p>Zu 2: Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange erfolgte mit einer einmonatigen Frist gemäß Baugesetzbuch für die Abgabe der Stellungnahme. Auch nach Ablauf der Frist wurden gegenüber der Gemeinde keine weiteren Belange von Seiten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5a vorgetragen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>



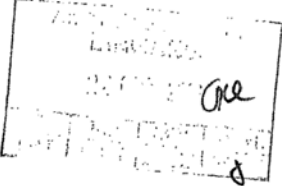
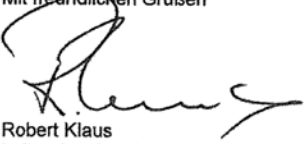
Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;">  <p style="text-align: center;">Me</p> <p>Wasserstraßen- und Schiffsamt Lübeck Moltkeplatz 17 · 23566 Lübeck</p> <p>Amt Klützer Winkel Schloßstraße 1 23948 Klütz</p> <p>II.23</p> <p>4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5a „Redewisch Dorf“ der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für den Teilbereich an der Redewischer Straße Nr. 17a Stellungnahme</p> <p>Ihr Schreiben vom 13.10.2016</p> <p>Gegen die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5a „Redewisch Dorf“ der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für den Teilbereich an der Redewischer Weg Nr. 17a habe ich grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Meine Belange werden in der Begründung zur Satzung über den o. g. Bebauungsplan vom 15.09.2016 unter dem Punkt Hinweise, Absatz 1., ausreichend berücksichtigt. Ich möchte darauf hinweisen, dass sich die Bezeichnung seit 2016 in Wasserstraßen- und Schiffsamt Lübeck geändert hat.</p> <p>Im Auftrag <i>K. Metzner</i> K. Metzner</p> </div> <div style="width: 45%; text-align: center;">  <p>WSV.de Wasserstraßen- und Schiffsamt Lübeck Moltkeplatz 17 23566 Lübeck</p> <p>Ihr Zeichen CM</p> <p>Mein Zeichen 3111SB3-213.2-303-OSLM/52 4. Änd. B-Plan Nr. 5a</p> <p>20.10.2016</p> <p>Thomas Meiburg Telefon 0451 6208-311</p> <hr style="width: 1px; border: 0; border-top: 1px solid black; margin: 5px 0;"/> <p>Zentrale 0451 6208-0 Telefax 0451 6208-190 wsa-luebeck@wsv.bund.de www.wsa-luebeck.wsv.de</p> </div> </div>	<p>Zu 1: Bedenken werden nicht vorgetragen.</p> <p>Zu 2: Die Formulierung in der Begründung unter Hinweise, Absatz 1, (Stand Entwurf, S. 35) gibt lediglich den Stand des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 5a wieder. Die Hinweise zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5a sind zu ergänzen.</p> <p>Zu 3: Die Bezeichnung ist zukünftig zu berücksichtigen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>


Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p style="text-align: right;">II: 23a</p> <p>Planungsbüro Mahnel (K.Hoot)</p> <hr/> <p>Von: Meiburg, Thomas [Thomas.Meiburg@wsv.bund.de] Gesendet: Mittwoch, 14. Dezember 2016 08:45 An: Planungsbüro Mahnel (K.Hoot); m.schultz@kluetzer-winkel.de Betreff: 4. Änd. B-Plan Nr. 5a der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen - Stellungnahme WSV</p> <p>Kategorien: gedruckt und abgelegt</p> <p>B-Plan Nr. 5a Hier: 4. Änderung zum B-Plan Nr. 5a</p> <p>Sehr geehrte Frau Hoot, sehr geehrte Frau Schultz,</p> <p>vielen Dank für Ihre Nachfrage. Bei der 4. Änderung des B-Planes Nr. 5a handelt es sich um eine Teilfläche des ursprünglichen B-Planes Nr. 5a.</p> <p>Das Planungsgebiet liegt in mittelbarer Nähe zur Bundeswasserstraße. Meine Belange werden im B-Plan Nr. 5a, Teil B – Text</p> <p>unter Hinweise, Absatz 1 berücksichtigt. Diese Festlegungen sollen selbstverständlich auch für die 4. Änderung des B-Planes Nr. 5a gelten.</p> <p>Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Thomas Meiburg Wasserstraßenüberwachung Telefon +49 (0)451 6208 311 Telefax +49 (0)451 6208 190 Thomas.Meiburg@wsv.bund.de</p> <p>Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Lübeck Moltkeplatz 17 23566 Lübeck www.wsv.de</p>	<p>Zu 1: Die Hinweise, welche mit dem Ursprungsbebauungsplan Nr. 5a unter Absatz 1 getroffen wurden, werden in die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5a aufgenommen. Die Hinweise sind zu ergänzen.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss								
	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div data-bbox="100 231 616 367">  <p>Landesforst Mecklenburg-Vorpommern - Anstalt des öffentlichen Rechts - Der Vorstand</p> </div> <div data-bbox="638 231 907 367">  <p>11.24</p> </div> </div> <p>Forstamt Grevesmühlen</p> <p>Forstamt Grevesmühlen · An der B 105 · 23936 Gostorf</p> <div style="display: flex;"> <div data-bbox="89 446 291 550" style="flex: 1;"> <p>Amt Klützer Winkel Der Amtsvorsteher Schlossstraße 1 23948 Klütz</p> </div> <div data-bbox="302 438 582 606" style="flex: 1; border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>Amt Klützer Winkel FINGANG 10.11.2016 <i>GR</i></p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <td>AV</td> <td>BM</td> <td>LVB</td> <td>Sonst.</td> </tr> <tr> <td>FBI</td> <td>FB II</td> <td>FB III</td> <td>FB IV</td> </tr> </table> <p style="text-align: right;"><i>Mc</i></p> </div> <div data-bbox="604 422 840 518" style="flex: 1;"> <p>Bearbeitet von: Frau Handschak Telefon: 0 3 88 1/7599-0 Fax: 0 3 88 1/7599 17 e-mail: grevesmuehlen@lfoa-mv.de</p> </div> <div data-bbox="604 550 828 622" style="flex: 1;"> <p>Aktenzeichen: 7444.382 (bitte bei Schriftverkehr angeben) Gostorf, den 07.11.2016</p> </div> </div> <p>Satzung über die 4. Änderung des B- Planes Nr.5a „Redewisch Dorf“ der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für den Bereich an der Redewischer Straße Nr. 17a im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB Hier: Beteiligung der Behörden</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>zur oben genannten Satzung nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>Im Landeswaldgesetz M-V sind der Erhalt von Waldflächen und die Waldmehrung festgeschrieben. Waldflächen sind im B- Plan darzustellen und als solche zu behandeln. Gleiches gilt für Parkflächen, die den Waldbegriff erfüllen und Sukzessionsflächen ab 0,2 ha, einem Alter von 6 Jahren bzw. einer Höhe von 1,50 m. Unabhängig von der Darstellung bedürfen Waldumwandlungen nach §15 Landeswaldgesetz in der Fassung vom 27. Juli 2011 und Erstaufforstungen nach §25 Landeswaldgesetz der vorherigen Genehmigung durch die Forstbehörde. Bei Planungen öffentlicher Vorhaben mit Auswirkungen auf Wald ist die Forstbehörde vorab zu beteiligen (§10 LWaldG). Die Planungsabsichten der Gemeinde müssen, wenn Wald betroffen ist, als Wald unterlegt dargestellt werden</p> <p>Der Satzung über die 4. Änderung des B-Planes Nr. 5a wird von Seiten des Forstamtes zugestimmt. <u>Begründung:</u> Waldflächen sind von den Planungen nicht betroffen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p><i>Peter Rabe</i> i.A. Peter Rabe Forstamtsleiter</p>	AV	BM	LVB	Sonst.	FBI	FB II	FB III	FB IV	<p>Zu 1: Die allgemeingültigen Darlegungen zur Berücksichtigung der Waldbelange werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 2: Belange der Forst sind mit der vorliegenden 4. Änderung des Bebauungsplanes nicht berührt.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>
AV	BM	LVB	Sonst.								
FBI	FB II	FB III	FB IV								


Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p data-bbox="120 236 591 312">Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern</p>  <p data-bbox="181 373 344 386">LPBK M-V, Postfach 19046 Schwerin</p> <p data-bbox="562 360 658 416"><i>B.26</i></p> <p data-bbox="85 459 241 520">Amt Klützer Winkel Schloßstr. 1 23948 Klütz</p> <p data-bbox="557 448 848 584">bearbeitet von: Frau Babel Telefon: (0385) 2070-2800 Telefax: (0385) 2070-2198 E-Mail: abteilung3@lpbk-mv.de Aktenzeichen: LPBK-Abt3-TÖB-8044/16 Schwerin, 17. November 2016</p> <p data-bbox="85 612 880 676">Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange Satzung über 4. Änderung B-Plan Nr. 5a „Redewisch Dorf“ Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für Teilbereich Redewischer Str. Nr. 17a</p> <p data-bbox="85 679 461 703">Ihre Anfrage vom 13.10.2016; Ihr Zeichen: CM</p> <p data-bbox="85 715 358 738">Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p data-bbox="85 751 880 815">mit Ihrem o. a. Schreiben baten Sie das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern (LPBK M-V) um Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange zu dem im Bezug stehenden Vorhaben.</p> <p data-bbox="85 831 880 874">Als Träger der in der Zuständigkeit des Landes liegenden Belange von Brand- und Katastrophenschutz wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p data-bbox="85 887 880 975">Aus der Sicht der landesrelevanten Gefahrenabwehr bestehen beim Brand- und Katastrophenschutz keine Bedenken. Um gleichnamige kommunale Belange im Verfahren berücksichtigen zu können, sollten Sie jedoch die sachlich und örtlich zuständige Kommunalbehörde beteiligt haben.</p> <p data-bbox="85 987 880 1031">Außerhalb der öffentlichen Belange wird darauf hingewiesen, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind.</p> <p data-bbox="85 1043 880 1086">Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich.</p> <p data-bbox="85 1090 880 1169">Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen.</p> <p data-bbox="85 1182 880 1246">Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (<i>Kampfmittelbelastungsauskunft</i>) der in Rede stehenden Fläche erhalten Sie gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V.</p> <p data-bbox="85 1249 775 1273">Ein entsprechendes Auskunftsersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.</p> <p data-bbox="85 1286 277 1329">Mit freundlichen Grüßen im Auftrag</p> <p data-bbox="85 1358 389 1393">gez. Jacqueline Babel (elektronisch versandt, gültig ohne Unterschrift)</p>	<p data-bbox="967 810 1469 863">Zu 1. Bedenken bestehen nicht zur vorliegenden Planung.</p> <p data-bbox="967 892 1845 975">Zu 2. Der Landkreis Nordwestmecklenburg wurde am Planverfahren beteiligt (siehe Ifd. Nr. II.1 dieser Auswertung). Eine Stellungnahme wurde zum Brandschutz abgegeben.</p> <p data-bbox="967 1003 1733 1086">Zu 3. Die Planunterlagen enthalten bereits einen entsprechenden Hinweis; ebenso die Begründung.</p> <p data-bbox="967 1115 1827 1198">Zu 4. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind im Rahmen der weiterführenden Planung und Durchführung der Baumaßnahmen zu berücksichtigen.</p> <p data-bbox="967 1227 1733 1310">Zu 5. Die Planunterlagen enthalten bereits einen entsprechenden Hinweis; ebenso die Begründung.</p>	<p data-bbox="1854 839 2107 863">Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p data-bbox="1854 924 2051 948">Zu berücksichtigen.</p> <p data-bbox="1854 1062 2107 1086">Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p data-bbox="1854 1169 2107 1193">Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p data-bbox="1854 1286 2107 1310">Zur Kenntnis zu nehmen.</p>


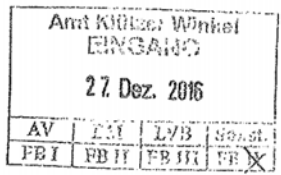
Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p style="text-align: center;">Wasser- und Bodenverband „Wallensteingraben-Küste“ KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS</p> <p><u>WBV „Wallensteingraben-Küste“, Am Wehberg 17, 23972 Dorf Mecklenburg</u></p> <p>Amt Klützer Winkel Schloßstraße 01</p> <p>23948 Klütz</p> <p>Bearbeiter Ihre Zeichen/Nachricht vom Unser Zeichen Datum Dorf Mecklenburg, den 28.10.2016</p> <p>Betr.: Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5a "Redewisch Dorf" der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>der o. g. 4. Änderung des B-Planes wird seitens des Wasser- und Bodenverbandes "Wallensteingraben-Küste" zugestimmt. Anlagen des Verbandes sind durch die Änderung nicht betroffen.</p> <p>Mit freundlichem Gruß <i>U. Brüsewitz</i> Uwe Brüsewitz Geschäftsführer</p>	<p style="text-align: right; font-size: 2em; font-weight: bold;">II.28</p> <p>Zu 1: Belange werden nicht hervorgebracht. Anregungen und Hinweise werden nicht gegeben.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Betrieb für Bau und Liegenschaften Mecklenburg-Vorpommern Geschäftsbereich Schwerin</p>   <p><i>11.29</i></p> <p>Bearbeitet von: Frau Lübbert Telefon: 0385/50867-282 AZ: SN-B1026-TOB-05-44.16/2016 E-Mail: madleen.luebbert@bbl-mv.de Schwerin, 25.10.2016</p> <p>Betrieb für Bau und Liegenschaften Mecklenburg-Vorpommern 19065 Schwerin, Werderstraße 4</p> <p>Amt Klützer Winkel Schloßstr. 1 23948 Klütz</p>  <p>Beteiligung Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB in der Fassung des Europarechtsanpassungsgesetzes Bau (EAG Bau) vom 24.06.2004</p> <p>Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5a "Redewisch Dorf" der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für den Teilbereich an der Redewischer Straße Nr. 17a im beschleunigten Verfahren gemäß §13a BauGB</p> <p>Ihr Schreiben vom 13.10.2016 (Eingang BBL 19.10.2016) mit Anlagen</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>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.</p> <p>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 <i>nicht</i> zum Sondervermögen BBL M-V gehörenden Grundstücken sind die jeweiligen Ressortverwaltungen zuständig. <i>Diese sind durch den Antragsteller direkt zu beteiligen.</i> Ich gehe davon aus, dass bereits im Rahmen des Beteiligungsverfahrens eine Einbindung dieser Fachverwaltungen erfolgt ist.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>  <p>Robert Klaus Leiter des Geschäftsbereiches Schwerin</p>	<p>Zu 1. Anregungen und Bedenken werden nicht geltend gemacht.</p> <p>Zu 2. Die Gemeinde hat die aus ihrer Sicht erforderlichen Behörden und Träger öffentlicher Belange nach den Vorgaben des BauGB am Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes beteiligt.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Polizeipräsidium Rostock Polizeiinspektion Wismar</p> <p><small>Polizeiinspektion Wismar, Rostocker Straße 80, 23670 Wismar</small></p> <p>Amt Klützer Winkel Schloßstr. 1 23948 Klütz</p> <p>per E-Mail an: c.mertins@kluetzer-winkel.de</p> <div style="text-align: right;">  <p>POLIZEI</p> <p>11.30</p> <p>bearbeitet von: Henry Herrmann Telefon: 03841-203-317 Telefax: 03841-203-306 E-Mail: Henry.Herrmann@polmv.de Aktenzeichen: 3644/2016</p> <p>Wismar, 20. Oktober 2016</p> </div> <p>Satzung über die 4.Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5a „Redewisch Dorf“ der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für den Teilbereich an der Redewischer Straße Nr. 17a im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB Ihr Schreiben CM vom 13. Oktober 2016</p> <p>Stellungnahme der Polizeiinspektion Wismar gemäß § 4 Abs. 2 BauGB</p> <p>Sehr geehrte Frau Schultz, aus polizeilicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen den vorgestellten Entwurf.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>im Auftrag</p> <p>Henry Herrmann <small>elektronischer Versand, gültig ohne Unterschrift</small></p>	<p>Zu 1: Bedenken werden nicht hervorgebracht. Anregungen und Hinweise werden nicht gegeben.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

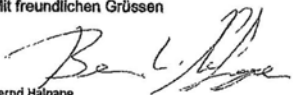
Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <p style="text-align: center;">25. Okt. 2016</p> <p>Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH Lindenallee 2a 19067 Leezen</p> <p>Amt Klützer Winkel Fachbereich IV - Bauwesen Schloßstr. 1 23948 Kütz</p> <p>Leezen, den 24.10.2016 AZ: 4290-C Bearbeiter: Herr Cunitz ☎ (03866) 404-324 E - mail: matthias.cunitz@lgrmv.de</p> <p>Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5a „Redewisch Dorf“ der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für den Teilbereich an der Redewischer Str. Nr. 17a Hier: Information über die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB</p> <p><i>Sehr geehrte Damen und Herren,</i></p> <p>die Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH ist vom Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz Mecklenburg-Vorpommern mit der Verwaltung und Verwertung landeseigener Flächen beauftragt worden.</p> <p>Mit Ihrem Schreiben vom 13.10.2016 baten Sie, im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung von Trägern öffentlicher Belange, um Stellungnahme zu o.g. Sachverhalt. Eine Aussage unsererseits kann jedoch lediglich für die landeseigenen Flächen getroffen werden, die sich in der Verwaltung der Landgesellschaft MV mbH befinden. Nach Prüfung der uns übergebenen Unterlagen möchten wir Ihnen mitteilen, dass nach dem derzeitigen Erkenntnisstand keine Flurstücke betroffen sind, die durch die Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH verwaltet werden, bzw. sich im Eigentum der Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH befinden und daher keine Einwände gegen die geplanten Maßnahmen erhoben werden. Da nicht alle Flurstücke, die sich im Eigentum des Landes Mecklenburg-Vorpommern befinden, durch die Landgesellschaft verwaltet werden, ist nicht auszuschließen, dass trotz der vorgenannten Aussage anderweitige landeseigene Flurstücke betroffen sind. Sollte es Ihrerseits weitere Rückfragen geben stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH i.A. Nienkarken i.A. Cunitz</p> </div> <div style="width: 45%; text-align: center;"> <p>1991-2016</p> <p>Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH</p> <p>Im Unternehmensverbund mit LGE Mecklenburg-Vorpommern GmbH Gut Dummerstorf GmbH</p> <p>Zentrale Lindenallee 2a · 19067 Leezen Telefon +49 (0) 3866 404-0 · Telefax +49 (0) 3866 404-490 E-Mail landgesellschaft@lgrmv.de · Internet www.lgrmv.de</p> <p style="font-size: 2em; font-weight: bold;">II.32</p> </div> </div>	<p>Zu 1: Landeseigene Fläche, die durch die Landgesellschaft MVmbH verwaltet werden, sind nicht durch die vorliegende Bauleitplanung betroffen. Belange werden nicht geltend gemacht; Anregungen werden nicht gegeben.</p> <p>Zu 2: Im Rahmen der Beteiligungsverfahren hat die Gemeinde keine Hinweise dazu erlangt, dass eine Betroffenheit weiterer landeseigener Flächen auf Grund der vorliegenden 4. Änderung des Bebauungsplanes vorliegt.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	 <p>Landesanglerverband Mecklenburg-Vorpommern e.V. Gesetzlich anerkannter Naturschutzverband</p> <p>Landesanglerverband M-V e.V. • Siedlung 18a • 19065 Görslow</p> <p>Amt Klützer Winkel Schloßstraße 1 23948 Klütz</p> <p>Landesanglerverband M-V e.V. Siedlung 18a 19065 Görslow Telefon (03860) 5 60 30 Telefax (03860) 56 03 29 eMail: info@lav-mv.de web: www.lav-mv.de</p> <p>Ihre Zeichen Ihre Nachricht vom Unsere Zeichen Datum</p> <p>Fr Datum 24.10.2016</p> <p>Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5a "Redewisch Dorf" der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für den Teilbereich an der Redewischer Straße Nr. 17a im beschleunigten Verfahren gem. §13a BauGB</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>im Rahmen der von uns wahrzunehmenden Belange bestehen keine Einwände gegen die o.a. 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5a. Soweit aus den vorliegenden Unterlagen unter Beachtung der unterschiedlichen Auswirkungen bei Durchführung des Vorhabens ersichtlich, sind keine erheblichen, nachhaltigen Auswirkungen auf Umwelt und Natur durch den Bebauungsplan zu erwarten. Auswirkungen auf internationale und nationale Schutzgebiete sind durch den Bebauungsplanes Nr. 11 ebenfalls nicht zu befürchten. Für nicht zu vermeidende Eingriffe in zu schützende Biotope und Baumfällungen gemäß §19 und §20 NatSchAG M-V bei Realisierung des Vorhabens sind entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Kompensationsmaßnahmen vorgesehen. Aus Sicht der von uns zu bewertenden Schutzgüter (Schutzgüter Boden, Wasser, aquatische Fauna und aquatische Flora) ergeben sich keine Einwände oder Bedenken.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p><i>H. Friedrich</i> Horst Friedrich Dipl.-Ing..</p>	<p>Zu 1: Einwände werden nicht geltend gemacht.</p> <p>Zu 2: Die Gemeinde hat sich im Zuge der Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5a mit den relevanten Umweltbelangen auseinandergesetzt, insbesondere zu</p> <ul style="list-style-type: none"> - Küstenschutzgebiet, - Wasserschutzgebiet, - gesetzlich geschützte Biotope, - Baumschutz, - Ausgleichs- und Ersatzbelange, - Artenschutz, - Immissionsschutz, - Altlasten/ Altlastverdachtsflächen. <p>Erhebliche Auswirkungen auf andere Schutzgüter haben sich nicht ergeben, so dass die Gemeinde auf eine vollumfängliche schutzgutbezogene Darlegung verzichtet und die Darlegungen unter Pkt. "13. Auswirkungen der Planung" als ausreichend erachtet.</p> <p>Anregungen und Hinweise werden vom Landesanglerverband nicht hervorgebracht.</p> <p>Die Begründung enthält bereits entsprechende Darlegungen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss								
	<p>Hermann Wittig 19055 Schwerin, am 19.12.2016 Klein Medewege 1 Tel. 0385/4781441</p> <p>Amt Klützer Winkel Schloßstraße 1 23948 Klütz</p> <p>Betr.: Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr.5a "Redewisch Dorf" Redwischer Straße 17a (Entwurf) Akz.: CM</p> <p>Sehr geehrte Frau Mertins,</p> <p>Ihren Antrag zur Änderung des o.g. Bebauungsplanes Nr.5a haben wir dankend im Namen des Kreisjagdverbandes Nordwestmecklenburg im Landesjagdverband M-V erhalten. Aus den Unterlagen geht hervor, daß es sich um eine innerörtlich geplante Baumaßnahme handelt. Daher ist auch mit jagdlichen Einschränkungen nicht zu rechnen. Als größter anerkannter Naturschutzverband empfehlen wir auf eine Abgrenzung der Bebauung gegenüber der Feldmark mit einer Feldhecke zu bestehen. Damit ist nach unserer Kenntnis die beste Kompensation der gestörten Biotope zu erreichen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen im Namen des Kreisjagdverbandes Nordwestmecklenburg</p> 	<p style="text-align: center;">  <table border="1" style="font-size: small;"> <tr> <td>AV</td> <td>EM</td> <td>LYB</td> <td>SoSt.</td> </tr> <tr> <td>PBI</td> <td>PBII</td> <td>PBIII</td> <td>PF X</td> </tr> </table> </p> <p>Zu 1: Jagdliche Belange werden nicht geltend gemacht.</p> <p>Zu 2: Das Plangebiet der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5a grenzt nach Osten, Süden und Westen vollständig und nach Norden teilweise an bereits bebaute Flächen. Nördlich schließt an das Baugebiet eine Grünfläche an, die den Übergang zu Ackerflächen bildet. Die Grünfläche ist bereits mit dem Ursprungsbebauungsplan Nr. 5a festgesetzt und liegt außerhalb des Änderungsbereiches der 4. Änderung. Die Festsetzung einer Feldhecke wird daher nicht vorgenommen. Es sind innerhalb des Plangebietes keine gesetzlich geschützten Biotope gemäß § 20 NatSchAG M-V vorhanden. Für die 8 Anpflanzgebote, die auf Grund der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5a berührt sind (Änderung Obstwiese) und für die Rodung des Birnbaumes werden außerhalb des Plangebietes der 4. Änderung des Bebauungsplanes eine äquivalente Lösung durch den Vorhabenträger gefunden. Zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger ist eine entsprechende vertragliche Regelung zur Anpflanzung der Bäume vor Satzungsbeschluss abzuschließen. Die rechtliche Sicherung ist nach den Vorgaben des Baugesetzbuches vor dem Satzungsbeschluss vorzunehmen.</p>	AV	EM	LYB	SoSt.	PBI	PBII	PBIII	PF X	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Nicht zu berücksichtigen.</p>
AV	EM	LYB	SoSt.								
PBI	PBII	PBIII	PF X								

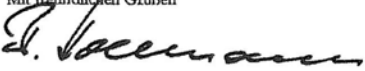
Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<div data-bbox="114 240 309 459" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="452 280 792 379" data-label="Section-Header"> <p>Stadt Klützig • Der Bürgermeister •</p> </div> <div data-bbox="772 379 862 427" data-label="Text"> <p><i>III, 1</i></p> </div> <div data-bbox="403 437 840 464" data-label="Text"> <p>amtsangehörige Stadt des Amtes Klützer Winkel</p> </div> <hr/> <div data-bbox="80 472 434 497" data-label="Text"> <p>Amt Klützer Winkel • Schloßstraße 1 • 23948 Klützig</p> </div> <div data-bbox="80 513 288 616" data-label="Text"> <p>Amt Klützer Winkel Gemeinde Boltenhagen Schloßstraße 1 23948 Klützig</p> </div> <div data-bbox="533 494 889 678" data-label="Text"> <p>Auskunft erteilt: Frau Carola Mertins Fachbereich II – Bauwesen</p> <p>Durchwahl: 038825 / 393-406 e-Mail: c.mertins@kluetzer-winkel.de Zimmer: 009 Aktenzeichen: me Zentrale: 038825 / 393-0 Fax: 038825 / 393-710 Internet: www.kluetzer-winkel.de</p> </div> <hr/> <div data-bbox="768 737 911 761" data-label="Text"> <p>24. Oktober 2016</p> </div> <div data-bbox="107 774 869 842" data-label="Section-Header"> <p>Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 a „Redewisch Dorf“ der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für den Teilbereich an der Redewischer Straße Nr. 17 a</p> </div> <div data-bbox="107 884 392 911" data-label="Text"> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> </div> <div data-bbox="107 925 869 1002" data-label="Text"> <p>die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen beantragt die Stellungnahme der Stadt Klützig zu o.g. Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 a „Redewisch Dorf“ der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für den Teilbereich an der Redewischer Straße Nr. 17 a.</p> </div> <div data-bbox="107 1034 490 1061" data-label="Text"> <p>Belange der Stadt Klützig werden nicht berührt.</p> </div> <div data-bbox="107 1093 880 1139" data-label="Text"> <p>Daher äußert die Stadt Klützig weder Anregungen noch Bedenken zu oben genannten Bebauungsplan.</p> </div> <div data-bbox="107 1161 622 1192" data-label="Text"> <p>Zu unserer Entlastung sende ich Ihnen die Unterlagen zurück.</p> </div> <div data-bbox="107 1204 315 1230" data-label="Text"> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> </div> <div data-bbox="107 1246 232 1294" data-label="Text"> <p>Guntram Jung Bürgermeister</p> </div> <div data-bbox="241 1230 414 1364" data-label="Text"> </div>	<div data-bbox="963 1026 1805 1110" data-label="Text"> <p>Zu 1: Nachbarliche Belange werden nicht berührt. Anregungen oder Hinweise werden nicht gegeben.</p> </div>	<div data-bbox="1841 1053 2125 1082" data-label="Text"> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> </div>


Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Mertins IV.1</p> <hr/> <p>Von: Angelika & Bernd Halpape <a.b.halpape@ewetel.net> Gesendet: Donnerstag, 22. September 2016 22:39 An: Mertins Betreff: Widerspruch und Äußerung gem.§ 13a Abs. 3 Nr.2 BauGB Anlagen: Widerspruch Nachbargrundstück Piehl 22.09.16.png; Widerspruch WEG-Steiluferring,2-Amt Klütz_22.09.16-FAX.pdf; "AVG certification".txt</p> <p>Sehr geehrte Frau Mertins,</p> <p>anbei erhalten Sie das o.g. Widerspruchsschreiben an Herrn Bürgermeister Schmiedeberg zur Kenntnisnahme.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Bernd Halpape</p> <div style="text-align: right; border-left: 1px solid black; padding-left: 5px;">①</div>	<p>Zu 1: Das Schreiben bildet eine Anlage zur vorliegenden Email vom 22. September 2016. Es wird auf die Auswertung im Folgenden verwiesen.</p>	

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Bernd Halpape; Bei den Köthnern 21; 21255 Tostedt</p> <p>Am Klützer Winkel Bauamt Schloßstr. 1 23948 Klütz</p> <p style="text-align: right;">Tostedt, den 22.09.2016</p> <p><u>Per FAX +49 (0) 3 88 25 / 39 37 10 vorab per Email c.mertins@kluetzer-winkel.de</u></p> <p>Widerspruch und Äußerung gem. § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB</p> <p>Äußerung zu 4. Änderung des derzeit gültigen Bebauungsplans 5a der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen aus dem Jahr 2005 betreffend die als „Streuobstwiese“ festgelegte Nutzung der Flurstücke 46/1 und 46/2, die westlich an die Flurstücke 45/10 und 45/9 angrenzen und als Baufläche freigegeben werden sollen (Bauleitplanung der Gemeinde Boltenhagen für den Teilbereich an der Redewischer Straße 17a im Verfahren nach 13a Bau GB).</p> <p>Sehr geehrter Herr Bürgermeister Schmiedeberg,</p> <p>Ich vertrete als Vorsitzender des Beirates der Wohnungseigentümergeinschaft in Redewisch, Steiluferring 1, die Interessen der 28 Wohnungseigentümer. Wie das Nachbargebäude Steiluferring 2 sind wir unmittelbar betroffene Nachbarn. Unser Grundstück, Flurstück 45/9, grenzt unmittelbar an die in Planung befindliche Fläche, die im derzeit gültigen B-Plan 5a als „Streuobstwiese“ festgelegt ist und die Flurstücke Nr. 46/1 und 46/2 umfaßt.</p> <p>Als Vertreter der betroffenen Eigentümer erhebe ich hiermit Einspruch gegen die geplante 4. Änderung des derzeit gültigen Bebauungsplans 5a der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen aus dem Jahr 2005. Wir schließen uns vollinhaltlich der Argumentation an, wie sie in dem als Anlage zu diesem Schreiben beigefügten Widerspruch und Äußerung der Wohnungseigentümergeinschaft vom Steiluferring 2 vorgelegt und Ihnen vom Beiratvorsitzenden, Herrn Bernd J. Hollmann heute per Fax bzw. wegen Fehlern Ihres Faxempfangs, per E-Mail an Frau Mertins im Bauamt Klützer Winkel übermittelt wurde.</p> <p>Wir bitten um Bestätigung des Empfangs unseres Widerspruchs und um Ihre geschätzte Stellungnahme.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>  <p>Bernd Halpape Beirats-Vorsitzender</p> <p>Cc: Beiratsmitglieder</p> <p>Anlage: Schreiben der WEG Steiluferring 2 / Vorsitzender des Beirates, Herr Bernd J. Hollmann, vom 22.09.2016</p>	<p>Zu 1: Die vorliegende Stellungnahme erging von Herrn Halpape als Interessenvertreter der 28 Wohnungseigentümer, Steiluferring 1, Redewisch (Steiluferring/ Ecke Redewischer Straße).</p> <p>Zu 2: Das Grundstück Steiluferring grenzt östlich an das Plangebiet der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5a der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen.</p> <p>Zu 3: Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 5a ist die Grünfläche "Streuobstwiese" auf den östlichen Grundstücksteilen der Grundstücke Redewischer Straße Nr. 17a und 17b festgesetzt.</p> <p>Zu 4: Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass sich die Wohnungseigentümergeinschaft des Steiluferrings 1 der Stellungnahme der Wohnungseigentümergeinschaft des Steiluferrings 2 anschließt und auf diese verweist. Die Gemeinde verweist auf die Auswertung der Stellungnahme der Wohnungseigentümergeinschaft des Steiluferrings 2 im Folgenden.</p> <p>Zu 5: Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt nach den Vorgaben des Baugesetzbuches. Hiernach erfolgt die Behandlung der Stellungnahmen im Zuge der Abwägung durch die Gemeinde. Das Ergebnis wird den Einwendern mitgeteilt. Die Bestätigung des Posteingangs ist vom Gesetzgeber nicht vorgesehen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Teilweise zu berücksichtigen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>BERND JÜRGEN HOLLMANN, DIPL.-KFM. PARETZHOFER STRASSE 36 D-14669 KETZIN/HAVEL +49 (0) 33233 - 748 510 +49 (0) 172 - 37 21 4 49 bernd.hollmann@hollmann-partner.com</p> <p>Hollmann · Paretzhofer Straße 36 · 14669 Ketzin/Havel</p> <p>Amt Klützer Winkel Bauamt Schloßstr. 1 23948 Klütz</p> <p style="text-align: center;">Ketzin, den 22.09.2016</p> <p><i>IV.2</i></p> <p><u>Nur per FAX +49 (0) 3 88 25 / 39 37 10</u></p> <p>Widerspruch/Einspruch/Äußerung gem. § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB</p> <p>Äußerung zu Vorbereitungen zur 4. Änderung des derzeit gültigen Bebauungsplan 5a der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen aus dem Jahr 2005 betreffend die als „Streuobstwiese“ festgelegte Nutzung der Flurstücke 46/1 und 46/2, die westlich an die Flurstücke 45/10 und 45/9 angrenzen und als Baufläche freigegeben werden sollen (Bauleitplanung der Gemeinde Boltenhagen für den Teilbereich an der Redewischer Straße 17a im Verfahren nach 13a Bau GB).</p> <p>Sehr geehrter Herr Bürgermeister Schmiedeberg,</p> <p>als Vorsitzender des Beirates der Wohnungseigentümergeinschaft in Redewisch, Steilufferring 2, verrete ich die Interessen der 31 Wohnungseigentümer. Wir schreiben Ihnen als unmittelbar betroffene Nachbarn. Unser Gebäude hat zwar seinen Zugang vom Steilufferring, grenzt jedoch mit seinem Flurstück 45/10 und als Nachbar auch mit dem Flurstück 45/9 in seinem hinteren Grundstücks-bereich unmittelbar an die nun als Bauland in Planung befindliche Fläche, im derzeit gültigen B-Plan 5a als „Streuobstwiese“ festgelegt ist.</p> <p>Als Vertreter der betroffenen Eigentümer erhebe ich hiermit Einspruch gegen die geplante 4. Änderung des derzeit gültigen Bebauungsplans 5a der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen aus dem Jahr 2005, der nach nur ca. 10 Jahren die langfristig angelegten Festlegungen verletzt und damit den seinerzeit mit Recht definierten Zielsetzungen in der ausführlichen Begründung zur Satzung deutlich widerspricht. Insbesondere ist nicht zu erkennen, welche Begründung eine nachhaltige, unumkehrbare Beschädigung der Alleinstellungsmerkmale des Tourismusstandortes Boltenhagen und seinem historisch gewachsenen Ortsteil Redewisch, festgelegt und eindeutig definiert in der Begründung vom 05.07.05 zur Satzung, aufgeführt werden kann, um folgende ebenda formulierte Festlegungen zu ändern:</p> <p>§ 1.2 Abs. 3 zu Ziel und Zweck der Planung § 3 Städtebauliche Konzeption § 5 Abs. 1 + 2 Aufgaben und Zielsetzungen</p> <p>Weiterhin widersprechen wir den in Ihrem Sitzungsprotokoll vom 15.09.2016 (GV Bolte/16/10783) formulierten Festlegungen:</p> <p>Ihr Protokoll: „Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5a "Redewisch Dorf" wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.“</p> <p>Da die Streuobstwiese als ökologische Ausgleichsfläche (I) für das Gebiet im B-Plan 5a sowie die angrenzenden Flächen Redewisch-Nord festgelegt wurde, erschließt sich uns nicht, warum hier keine</p> <p style="text-align: right;">① ② ③ ④ ⑤</p>	<p>Zu 1: Die vorliegende Stellungnahme erging von Herrn Hollmann als Interessenvertreter der 31 Wohnungseigentümer, Steilufferring 2, Redewisch.</p> <p>Zu 2: Das Grundstück Steilufferring 2 (Flurstück 45/10) grenzt im Nordosten im Bereich der festgesetzten Grünfläche "Streuobstwiese" an den Plangeltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5a. Nördlich angrenzend an den Plangeltungsbereich ist im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 5a eine Grünfläche "Streuobstwiese" festgesetzt, an welche das Grundstück Steilufferring 2 weiterhin angrenzt.</p> <p>Das Grundstück Steilufferring 2 grenzt nicht an das festgesetzte allgemeine Wohngebiet; nur das Grundstück Steilufferring 1 grenzt an das festgesetzte Allgemeine Wohngebiet.</p> <p>Zu 3: Die Gemeinde hat die Planungshoheit und kann Bebauungspläne in diesem Rahmen aufstellen und ändern sobald und soweit es die städtebauliche Entwicklung und die Absichten zur Gemeindeentwicklung erforderlich machen. Der Gesetzgeber regelt im BauGB die Anforderungen für die Aufstellung von Bauleitplänen inhaltlich und verfahrensseits.</p> <p>Für das Plangebiet der hier in Aufstellung befindlichen 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5a gelten derzeit die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 5a „Redewisch Dorf“, der seit 2005 rechtskräftig ist. Die benachbarten Grundstücke sind bereits auf Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 5a bebaut worden. Mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 5a ist im Bereich der Redewischer Straße (ehemals Dorfstraße) Nr. 17a eine Wohnbebauung (Allgemeines Wohngebiet) sowie eine private Grünfläche festgesetzt. Im Bebauungsplan Nr. 5a ist hier ein großes Baufenster festgesetzt, mit dem der bauliche Bestand (Wohnhaus mit Hallen und Garagen) berücksichtigt wurde. Der ungenutzte bauliche Bestand soll nicht weiter genutzt werden. Anstelle der kompakten Bebauung mit einem großen Baufenster besteht die Absicht, hier eine kleinteilige Wohnbebauung für 4 Wohnhäuser unter Inanspruchnahme der bislang festgesetzten privaten Grünfläche zu errichten. Die geplante Bebauung ist ab der Redewischer Straße nicht tiefer als das bisherige große Baufenster vorgesehen. Gleichzeitig wird auf ein Baufenster im nördlichen Plangebiet verzichtet. Die ursprüngliche Bebauung im Ortsteil Redewisch war maßgeblich eingeschossig mit ausgebautem Dachgeschoss.</p> <p>Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen befürwortet das Vorhaben, da sich die Fläche innerhalb des Siedlungsgefüges des Ortsteiles Redewisch befindet und auf Grund ihrer Lage an der Redewischer Straße für eine Bebauung anbietet, und hat den Aufstellungsbeschluss und den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gebilligt. Innerhalb des Ortsteiles Redewisch sind neben den großen Wohnhäusern mit mehreren Wohneinheiten auch kleinteilige Einzel- und Doppelhäuser zu finden.</p> <p>Mit der Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5a soll im Bereich der ehemaligen Hofstelle der Rahmen für die bauliche Entwicklung angepasst werden.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Nicht zu berücksichtigen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>BERND JÜRGEN HOLLMANN, DIPL.-KFM. PARETZHOFFER STRASSE 36 D-14669 KETZIN/HAVEL +49 (0) 33233 - 748 510 +49 (0) 172 - 37 21 4 49 bernd.hollmann@hollmann-partner.com</p> <p>Hollmann · Paretzhofer Straße 36 · 14669 Ketzin/Havel</p> <p>Amt Klützer Winkel Bauamt Schloßstr. 1 23948 Klütz</p> <p><i>IV.2</i></p> <p>Ketzin, den 22.09.2016</p> <p><u>Nur per FAX +49 (0) 3 88 25 / 39 37 10</u></p> <p>Widerspruch/Einspruch/Äußerung gem. § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB</p> <p>Äußerung zu Vorbereitungen zur 4. Änderung des derzeit gültigen Bebauungsplan 5a der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen aus dem Jahr 2005 betreffend die als „Streuobstwiese“ festgelegte Nutzung der Flurstücke 46/1 und 46/2, die westlich an die Flurstücke 45/10 und 45/9 angrenzen und als Baufläche freigegeben werden sollen (Bauleitplanung der Gemeinde Boltenhagen für den Teilbereich an der Redewischer Straße 17a im Verfahren nach 13a Bau GB).</p> <p>Sehr geehrter Herr Bürgermeister Schmiedeberg,</p> <p>als Vorsitzender des Beirates der Wohnungseigentümergeinschaft in Redewisch, Steiluferring 2, verrete ich die Interessen der 31 Wohnungseigentümer. Wir schreiben Ihnen als unmittelbar betroffene Nachbarn. Unser Gebäude hat zwar seinen Zugang vom Steiluferring, grenzt jedoch mit seinem Flurstück 45/10 und als Nachbar auch mit dem Flurstück 45/9 in seinem hinteren Grundstücksbereich unmittelbar an die nun als Bauland in Planung befindliche Fläche, im derzeit gültigen B-Plan 5a als „Streuobstwiese“ festgelegt ist.</p> <p>Als Vertreter der betroffenen Eigentümer erhebe ich hiermit Einspruch gegen die geplante 4. Änderung des derzeit gültigen Bebauungsplans 5a der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen aus dem Jahr 2005, der nach nur ca. 10 Jahren die langfristig angelegten Festlegungen verletzt und damit den seinerzeit mit Recht definierten Zielsetzungen in der ausführlichen Begründung zur Satzung deutlich widerspricht. Insbesondere ist nicht zu erkennen, welche Begründung eine nachhaltige, unumkehrbare Beschädigung der Alleinstellungsmerkmale des Tourismusstandortes Boltenhagen und seinem historisch gewachsenen Ortsteil Redewisch, festgelegt und eindeutig definiert in der Begründung vom 05.07.05 zur Satzung, aufgeführt werden kann, um folgende ebenda formulierte Festlegungen zu ändern:</p> <p>§ 1.2 Abs. 3 zu Ziel und Zweck der Planung § 3 Städtebauliche Konzeption § 5 Abs. 1 + 2 Aufgaben und Zielsetzungen</p> <p>Weiterhin widersprechen wir den in Ihrem Sitzungsprotokoll vom 15.09.2016 (GV Bolte/16/10783) formulierten Festlegungen:</p> <p>Ihr Protokoll: „Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5a "Redewisch Dorf" wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.“</p> <p>Da die Streuobstwiese als ökologische Ausgleichsfläche (1) für das Gebiet im B-Plan 5a sowie die angrenzenden Flächen Redewisch-Nord festgelegt wurde, erschließt sich uns nicht, warum hier keine</p> <p>Beirat Steiluferring 2/Schr. v. 22.09.2016 an Amt Klützer Winkel</p> <p style="text-align: right;">Seite 1 von 2</p>	<p>Zu 4: Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen stellt die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5a gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren auf. Die Begründung der Verfahrenswahl legt die Gemeinde ausführlich in der Begründung unter Pkt. "Wahl des Verfahrens für die Planaufstellung nach dem BauGB" dar. Vom Gesetzgeber ist vorgesehen, dass das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zu führen ist. Die relevanten Umweltbelange sind allerdings zu behandeln; lediglich die damit verbundenen formalen Schritte können damit vereinfacht werden. Die Gemeinde hat sich im Zuge der Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5a mit den relevanten Umweltbelangen auseinandergesetzt, insbesondere zu</p> <ul style="list-style-type: none"> - internationalen und nationalen Schutzgebieten, - Küstenschutzgebiet, - Wasserschutzgebiet, - gesetzlich geschützte Biotope, - Baumschutz, - Ausgleichs- und Ersatzbelange, - Artenschutz, - Immissionsschutz, - Altlasten/ Altlastenverdachtsflächen. <p>Entsprechende Darlegungen bzw. Festsetzungen oder Hinweise wurden in den Planunterlagen aufgeführt.</p> <p>Zu 5: Die Gemeinde hat sich während des Aufstellungsverfahrens mit den Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 5a und deren Änderungen auf Grund der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5a beschäftigt. Insbesondere zur Streuobstwiese wurde in der Begründung unter dem Pkt. 12.1 "Ausgleichsmaßnahme Streuobstwiese" dargelegt, dass ein Teil der festgesetzten Streuobstwiese mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5a durch die Fläche des geplanten Allgemeinen Wohngebietes in Anspruch genommen werden soll. Die Anpflanzungen wurden bislang nicht vorgenommen. Bis zum Satzungsbeschluss ist eine Regelung zu den Ausgleichspflanzungen zu treffen. Die Ausgleichsflächen werden auf einem Grundstück realisiert und dauerhaft gesichert.</p>	<p>Nicht zu berücksichtigen.</p> <p>Nicht zu berücksichtigen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>vorhergehende Umweltprüfung stattfinden muß bzw. durchgeführt werden soll zumal hier eine wesentliche Reduzierung geplant ist. Die von Ihnen zitierte Begründung ist nach unserer Auffassung nicht ausreichend und nicht schlüssig.</p> <p>Ihr Protokoll: <i>„Von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 wird nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen. Mit dem Aufstellungsbeschluss wurde bekannt gemacht, wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und sich äußern kann. Von einer frühzeitigen Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wird nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.“</i></p> <p>Die Terminzwänge sind in keiner Weise nachvollziehbar, um sowohl die <u>frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung</u> gemäß § 3 Abs. 1 als auch die <u>frühzeitigen Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange</u> gemäß § 4 Abs. 1 BauGB auszusetzen bzw. nicht durchzuführen. Ihre Begründung ist nicht nachvollziehbar.</p> <p>Ihr Protokoll: <i>„Innerhalb des Geltungsbereiches der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5a wurden Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz festgelegt, welche jedoch bislang noch nicht realisiert wurden. Dies betrifft folgende Maßnahmen:</i> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Anpflanzung von Obstbäumen auf der festgesetzten Streuobstwiese: für das Baufeld e (heutige Redewischer Straße 17b). Ein Teil der Obstwiese wird mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5a durch die WA-Fläche in Anspruch genommen und steht als Obstwiese künftig nicht mehr zur Verfügung.</i> • <i>Anpflanzungen von Bäumen entlang der Redewischer Straße: für die Baufelder d (am Haubenweg). Gegen eine Realisierung spricht hier die geringe Breite des zur Verfügung stehenden Flurstückes (Straße) sowie eine Beeinträchtigung der Sichtfelder und damit der Verkehrssicherheit.</i> <i>Für die ursprünglich vorgesehenen Maßnahmen sind äquivalente Lösungen zu finden; die Abstimmung mit den Begünstigten (o.a. Baufelder) ist zu führen.</i></p> <p>Ihr Satz in einfacher feststellender Form „Ein Teil der Obstwiese wird mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5a durch die WA-Fläche in Anspruch genommen und steht als Obstwiese künftig nicht mehr zur Verfügung“ kann nicht hingenommen werden. In den o.g. §§ zur Zielsetzung in der Begründung zu der Satzung zum B-Plan 5a wurde ausdrücklich darauf hingewiesen, dass diese Flächen inklusive der sehr alten Obstbäume im Zusammenhang mit der historischen Entwicklung von Redewisch-Dorf und seiner Verbindung zum prägenden Landschaftsbild mit seinen Durchblicken zu erhalten sind. Diese Fläche war auch historisch nie bebaut und daher Landschaftsprägende Sichtachse. Sie war deshalb auch als geeignete Ausgleichsfläche für die ursprünglich bebauten, dann neu überbauten Flächen eingesetzt worden.</p> <p>Daß mit den Begünstigten erst im Nachhinein gesprochen werden soll, erschließt sich uns nicht. Daß Beschlüsse nachhaltiger Wirkung gefällt werden ohne Anhörungen und ohne frühzeitige Einbindung der zahlreich Beteiligten ist für uns nicht nachvollziehbar. Auch als Nachbarn sehen wir uns als nicht zeitgerecht informiert. In großer Sorge um die Zerstörung eines prägenden Teils des ursprünglichen Landschaftsbildes und der ursprünglich als elementar und wichtig erkannten Ziele, wenden wir uns an Sie. Stellvertretend für unsere Miteigentümer erhebe ich hiermit Widerspruch zu allen hierzu erkennbaren Versuchen der Gemeinde, die Rahmenbedingungen wie oben geschildert zu einem unumkehrbaren Nachteil zu verändern.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen  Bernd J. Hollmann, Dipl.-Kfm Vorsitzender des Beirates der WEG Boltenhagen/Steiluferring 2</p> <p>cc: Beiratsmitglieder</p> <p><small>Beirat Steiluferring 2/Schr. v. 22.09.2016 an Amt Klützer Winkel</small></p>	<p>Zu 6: Bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung kann die Gemeinde von der Durchführung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren absehen. Da keine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung i. S. des § 3 Abs. 1 BauGB stattfand, hat die Gemeinde für die Öffentlichkeit in der Zeit vom 08. September bis zum 22. September 2016 die Möglichkeit zur Unterrichtung, Erörterung und Äußerung gegeben und somit die gesetzlichen Anforderungen erfüllt.</p> <p>Zu 7: Das Zitat wurde dem Sachverhalt des Entwurfs- und Auslegungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 15.09.2016 entnommen.</p> <p>Zu 8: Es wird auf die vorhergehenden Ausführungen, insbesondere unter Ziffer 3 dieser Auswertung verwiesen. Die Gemeinde befürwortet das Vorhaben, da sich die Fläche innerhalb des Siedlungsgefüges des Ortsteiles Redewisch befindet und auf Grund ihrer Lage an der Redewischer Straße für eine Bebauung anbietet. Die Entwicklung von Redewisch Dorf war geprägt durch die Bauern und ihre Hofstellen. Nach dem II. Weltkrieg wurden neue Häuser durch die Neusiedler nach der Bodenreform und Bauten in Zusammenhang mit der LPG errichtet und die baulichen Strukturen verdichtet. Nach der politischen Wende wurde eine weitere bauliche Verdichtung vorgenommen, so auch die Bebauung am Steiluferring. Die bisherige Absicht der Grünfläche wird durch eine andersartige Gestaltung ersetzt. Es werden Grundstücke bebaut, die auch über einen unbebauten Teil verfügen, der gärtnerisch genutzt werden soll oder mit Anpflanzungen ausgestattet wird. Es wird eine im Ort typische Bebauung fortgeführt und umgesetzt. Auch eine hofartige Struktur wird durch die planungsrechtliche Festsetzung vorbereitet. Die Freiflächenanteile werden gärtnerisch gestaltet werden. Eine Integration in das bisherige bauliche Gefüge kann durch die veränderte Zielsetzung somit auch erreicht werden.</p>	<p>Nicht zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Nicht zu berücksichtigen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>vorhergehende Umweltprüfung stattfinden muß bzw. durchgeführt werden soll zumal hier eine wesentliche Reduzierung geplant ist. Die von Ihnen zitierte Begründung ist nach unserer Auffassung nicht ausreichend und nicht schlüssig. 5</p> <p>Ihr Protokoll: <i>„Von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 wird nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen. Mit dem Aufstellungsbeschluss wurde bekannt gemacht, wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und sich äußern kann. Von einer frühzeitigen Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wird nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.“</i> 6</p> <p>Die Terminzwänge sind in keiner Weise nachvollziehbar, um sowohl die <u>frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung</u> gemäß § 3 Abs. 1 als auch die <u>frühzeitigen Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange</u> gemäß § 4 Abs. 1 BauGB auszusetzen bzw. nicht durchzuführen. Ihre Begründung ist nicht nachvollziehbar.</p> <p>Ihr Protokoll: <i>„Innerhalb des Geltungsbereiches der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5a wurden Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz festgelegt, welche jedoch bislang noch nicht realisiert wurden. Dies betrifft folgende Maßnahmen:</i> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Anpflanzung von Obstbäumen auf der festgesetzten Streuobstwiese: für das Baufeld e (heutige Redewischer Straße 17b). Ein Teil der Obstwiese wird mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5a durch die WA-Fläche in Anspruch genommen und steht als Obstwiese künftig nicht mehr zur Verfügung.</i> • <i>Anpflanzungen von Bäumen entlang der Redewischer Straße: für die Baufelder d (am Haubenweg). Gegen eine Realisierung spricht hier die geringe Breite des zur Verfügung stehenden Flurstückes (Straße) sowie eine Beeinträchtigung der Sichtfelder und damit der Verkehrssicherheit.</i> <i>Für die ursprünglich vorgesehenen Maßnahmen sind äquivalente Lösungen zu finden; die Abstimmung mit den Beauftragten (o.a. Baufelder) ist zu führen.</i></p> <p>Ihr Satz in einfacher feststellender Form <i>„Ein Teil der Obstwiese wird mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5a durch die WA-Fläche in Anspruch genommen und steht als Obstwiese künftig nicht mehr zur Verfügung“</i> kann nicht hingenommen werden. In den o.g. §§ zur Zielsetzung in der Begründung zu der Satzung zum B-Plan 5a wurde ausdrücklich darauf hingewiesen, dass diese Flächen inklusive der sehr alten Obstbäume im Zusammenhang mit der historischen Entwicklung von Redewisch-Dorf und seiner Verbindung zum prägenden Landschaftsbild mit seinen Durchblicken zu erhalten sind. Diese Fläche war auch historisch nie bebaut und daher Landschaftsprägende Sichtachse. Sie war deshalb auch als geeignete Ausgleichsfläche für die ursprünglich bebauten, dann neu überbauten Flächen eingesetzt worden. 7</p> <p>Daß mit den Begünstigten erst im Nachhinein gesprochen werden soll, erschließt sich uns nicht. Daß Beschlüsse nachhaltiger Wirkung gefällt werden ohne Anhörungen und ohne frühzeitige Einbindung der zahlreich Beteiligten ist für uns nicht nachvollziehbar. Auch als Nachbarn sehen wir uns als nicht zeitgerecht informiert. In großer Sorge um die Zerstörung eines prägenden Teils des ursprünglichen Landschaftsbildes und der ursprünglich als elementar und wichtig erkannten Ziele, wenden wir uns an Sie. Stellvertretend für unsere Miteigentümer erhebe ich hiermit Widerspruch zu allen hierzu erkennbaren Versuchen der Gemeinde, die Rahmenbedingungen wie oben geschildert zu einem unumkehrbaren Nachteil zu verändern. 8</p> <p>Mit freundlichen Grüßen  Bernd J. Hollmann, Dipl.-Kfm Vorsitzender des Beirates der WEG Boltenhagen/Steiluferring 2</p> <p>cc: Beiratsmitglieder 9</p> <p style="text-align: right;">10</p>	<p>Zu 9: Eine rechtliche Sicherung wurde zum damaligen Zeitpunkt (Bebauungsplan Nr. 5a) nicht zwischen der Gemeinde und den Begünstigten geschlossen. Für die mit dem Bebauungsplan Nr. 5a festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen, die nun durch die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5a berührt sind, werden zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde entsprechende vertragliche Regelungen für die Realisierung der Ausgleichsmaßnahmen getroffen. Die Sicherung der Maßnahmen ist bis zum Satzungsbeschluss vorzunehmen.</p> <p>Zu 10: Die Öffentlichkeit wurde nach den Vorgaben des Baugesetzbuches am Aufstellungsverfahren der 4. Änderung des Bebauungsplanes beteiligt. Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde in Form einer öffentlichen Auslegung auf die Dauer eines Monats durchgeführt. Zuvor hatte die Öffentlichkeit Gelegenheit, sich gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die Auswirkungen der Planung zu unterrichten und zu äußern.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>


Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p style="text-align: right;"><i>IV.3.</i></p> <hr/> <p>Mertins</p> <p>Von: Bernd J. Hollmann <bernd.hollmann@hollmann-partner.com> Gesendet: Dienstag, 8. November 2016 23:15 An: Mertins Cc: schumacher@stolten-schumacher-schmidt.de; Klaus-Dieter Schmidt Dipl.-Ing. Betreff: Widerspruch 2. WEG-Steiluferring 2_08.11.16.pdf Anlagen: Widerspruch 2. WEG-Steiluferring 2_08.11.16.pdf; "AVG certification".txt</p> <p>Sehr geehrte Frau Mertins,</p> <p>als Anlage erhalten Sie beiliegenden 2. Widerspruch zur 4. Änderung des B-Plan 5a in Redewisch, der eben per FAX an Sie gesendet wurde. Ich bitte höflichst um eine Bestätigung des Eingangs per Fax.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Bernd J. Hollmann</p> <p>Bernd J. Hollmann, Dipl.-Kfm.</p> <p>M +49 (0) 172 37 21 44 9 T +49 (0) 33233 748 508 FX +49 (0) 33233 748 509</p> <p>bernd.hollmann@hollmann-partner.com Paretzhofer Strasse 36 · D-14669 Paretz</p>	<p>Zu 1: Das Schreiben bildet eine Anlage zur vorliegenden Email vom 08. November 2016. Es wird auf die Auswertung im Folgenden verwiesen.</p> <p>Zu 2: Das Amt Klützer Winkel bestätigt mit Schreiben vom 09. November 2016 den Eingang der Stellungnahme.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>BERND JÜRGEN HOLLMANN, DIPL.-KFM. PARETZHOFFER STRASSE 36 D-14669 KETZIN/HAVEL +49 (0) 33233 - 748 510 +49 (0) 172 - 37 21.4 49 bernd.hollmann@hollmann-partner.com</p> <p>Hollmann · Paretzhofer Straße 36 · 14669 Ketzin/Havel</p> <p>Amt Klützer Winkel Bauamt Schloßstr. 1 23948 Klütze</p> <p>Ketzin, den 08.11.2016</p> <p>Nur per FAX +49 (0) 3 88 25 / 39 37 10 ✓</p> <p>2. Widerspruch/Einspruch/Äußerung gem. § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB</p> <p>Zweite Äußerung zu Vorbereitungen zur 4. Änderung des derzeit gültigen Bebauungsplan 5a der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen aus dem Jahr 2005 betreffend die als „Streuobstwiese“ festgelegte Nutzung der Flurstücke 46/1 und 46/2, die westlich an die Flurstücke 45/10 und 45/9 angrenzen und als Baufläche freigegeben werden sollen (Bauleitplanung der Gemeinde Boltenhagen für den Teilbereich an der Redewischer Straße 17a im Verfahren nach 13a Bau GB).</p> <p>Schr geehrter Herr Bürgermeister Schmiedeberg,</p> <p>bis heute hat der Bebauungsplan Nr. 5 a – 4. Änderung seit 06.10.2016 im Amt Klützer Winkel ausgelegen. Als Mitigentümer und Vorsitzender des Beirates der Wohnungseigentümergeinschaft in Redewisch, Steiluferring 2, vertrete ich die Interessen der Wohnungseigentümer am Steiluferring 2. Wir schreiben Ihnen als unmittelbar betroffene Nachbarn der geplanten Änderung, da unser „Haus Dwarzlöper“ mit seinem Flurstück 45/10 und als Nachbar auch mit dem Flurstück 45/9 in seinem hinteren Grundstücksbereich unmittelbar an die nun als Bauland in Planung befindliche Fläche, die im derzeit gültigen B-Plan 5a als „Streuobstwiese“ festgelegt ist, angrenzt. Mit Schreiben vom 22.09.2016 hatte der Unterzeichner Ihnen den Widerspruch erklärt. Eine Eingangsbestätigung liegt uns vor, eine Stellungnahme erfolgte per heute nicht.</p> <p>Hiermit erheben wir erneut Einspruch gegen die geplante 4. Änderung des derzeit gültigen Bebauungsplans 5a der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen aus dem Jahr 2005, der nach nur ca. 10 Jahren die langfristig angelegten Festlegungen verletzt und damit den seinerzeit mit Recht definierten Zielsetzungen in der ausführlichen Begründung zur Satzung deutlich widerspricht. Insbesondere ist nicht zu erkennen, welche Begründung eine nachhaltige, unumkehrbare Beschädigung der Alleinstellungsmerkmale des Tourismusstandortes Boltenhagen und seinem historisch gewachsenen Ortsteil Redewisch, festgelegt und eindeutig definiert in der Begründung vom 05.07.05 zur Satzung, aufgeführt werden kann, um wesentliche ebenda formulierte Festlegungen zu ändern. Weiterhin widersprechen wir den in Ihrem Sitzungsprotokoll vom 15.09.2016 (GV Bolte/16/10783) formulierten Festlegungen und verweisen auf den Inhalt unseres Schreibens vom 22.09.2016.</p> <p>Weiterhin erheben wir Einspruch, dass ohne rechtskräftig gewordenen B-Plan bereits Fakten geschaffen werden durch den zwischenzeitlich erfolgten Abriss von Bestandsgebäuden. Diese Maßnahme ist unumkehrbar.</p> <p>Dass als Begründung aufgeführt wird, dass die „Streuobstwiese“, nach nunmehr über 10 Jahren im Gegensatz zu der getroffenen Vereinbarung über Bepflanzung nicht umgesetzt wurde, bleibt unverstänlich. In solchen langen Perioden von „Nicht-Erfüllung“ von Vertragsinhalten oder eventuell sogar nicht vollständig abgeschlossenen Vereinbarungen, wäre es die Pflicht der Gemeinde gewesen, zunächst für die Umsetzung</p>	<p>Zu 1: Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Rahmen einer öffentlichen Auslegung.</p> <p>Zu 2: Die vorliegende Stellungnahme erging von Herrn Hollmann als Interessenvertreter aller Wohnungseigentümer, Steiluferring 2, Redewisch.</p> <p>Zu 3: Das Grundstück Steiluferring 2 (Flurstück 45/10) grenzt im Nordosten im Bereich der festgesetzten Grünfläche "Streuobstwiese" an den Plangeltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5a. Nördlich angrenzend an den Plangeltungsbereich ist im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 5a eine Grünfläche "Streuobstwiese" festgesetzt, an welche das Grundstück Steiluferring 2 weiterhin angrenzt. Auf dem Flurstück 45/9 befindet sich das Grundstück Steiluferring 1. Hier hatte Herr B. Halpape mit Schreiben vom 22.09.2016 als Vorsitzender des Beirates der Wohnungseigentümergeinschaft in Redewisch, Steiluferring 1, eine Stellungnahme auch im Namen der 28 Wohnungseigentümer abgegeben. Es wird auf die Auswertung dieser Stellungnahme unter IV.1 verwiesen. Das Grundstück Steiluferring 2 grenzt nicht an das festgesetzte allgemeine Wohngebiet; nur das Grundstück Steiluferring 1 grenzt an das festgesetzte Allgemeine Wohngebiet.</p> <p>Zu 4: Nach den Vorgaben des Baugesetzbuches prüft die Gemeinde die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen und stellt diese in die Abwägung ein. Den Einwendern ist dann das Abwägungsergebnis mitzuteilen.</p> <p>Zu 5: Die Gemeinde hat die Planungshoheit und kann Bebauungspläne in diesem Rahmen aufstellen und ändern sobald und soweit es die städtebauliche Entwicklung und die Absichten zur Gemeindeentwicklung erforderlich machen. Der Gesetzgeber regelt im BauGB die Anforderungen für die Aufstellung von Bauleitplänen inhaltlich und verfahrensseits. Für das Plangebiet der hier in Aufstellung befindlichen 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5a gelten derzeit die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 5a „Redewisch Dorf“, der seit 2005 rechtskräftig ist. Die benachbarten Grundstücke sind bereits auf Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 5a bebaut worden. Mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 5a ist im Bereich der Redewischer Straße (ehemals Dorfstraße) Nr. 17a eine Wohnbebauung (Allgemeines Wohngebiet) sowie eine private Grünfläche festgesetzt. Im Bebauungsplan Nr. 5a ist hier ein großes Baufenster festgesetzt, mit dem der bauliche Bestand (Wohnhaus mit Hallen und Garagen) berücksichtigt wurde. Der ungenutzte bauliche Bestand soll nicht weiter genutzt werden. Anstelle der kompakten Bebauung mit einem großen Baufenster besteht die Absicht, hier eine kleinteilige Wohnbebauung für 4 Wohnhäuser unter Inanspruchnahme der bislang festgesetzten privaten Grünfläche</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Nicht zu berücksichtigen.</p>

1
2
3
4
5
6
7
8

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>BERND JÜRGEN HOLLMANN, DIPL.-KFM. PARETZHOFFER STRASSE 36 D-14669 KETZIN/HAVEL +49 (0) 33233 - 748 510 +49 (0) 172 - 37 21.4 49 bernd.hollmann@hollmann-partner.com</p> <p>Hollmann · Paretzhofer Straße 36 · 14669 Ketzin/Havel</p> <p>Amt Klützer Winkel Bauamt Schloßstr. 1 23948 Klütze</p> <p>Ketzin, den 08.11.2016</p> <p>Nur per FAX +49 (0) 3 88 25 / 39 37 10 ✓</p> <p>2. Widerspruch/Einspruch/Äußerung gem. § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB</p> <p>Zweite Äußerung zu Vorbereitungen zur 4. Änderung des derzeit gültigen Bebauungsplan 5a der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen aus dem Jahr 2005 betreffend die als „Streuobstwiese“ festgelegte Nutzung der Flurstücke 46/1 und 46/2, die westlich an die Flurstücke 45/10 und 45/9 angrenzen und als Baufläche freigegeben werden sollen (Bauleitplanung der Gemeinde Boltenhagen für den Teilbereich an der Redewischer Straße 17a im Verfahren nach 13a Bau GB).</p> <p>Schr geehrter Herr Bürgermeister Schmiedeberg,</p> <p>bis heute hat der Bebauungsplan Nr. 5 a – 4. Änderung seit 06.10.2016 im Amt Klützer Winkel ausgelegen. Als Mitigentümer und Vorsitzender des Beirates der Wohnungseigentümergeinschaft in Redewisch, Steiluferring 2, vertrete ich die Interessen der Wohnungseigentümer am Steiluferring 2. Wir schreiben Ihnen als unmittelbar betroffene Nachbarn der geplanten Änderung, da unser „Haus Dwarßlöper“ mit seinem Flurstück 45/10 und als Nachbar auch mit dem Flurstück 45/9 in seinem hinteren Grundstücksbereich unmittelbar an die nun als Bauland in Planung befindliche Fläche, die im derzeit gültigen B-Plan 5a als „Streuobstwiese“ festgelegt ist, angrenzt. Mit Schreiben vom 22.09.2016 hatte der Unterzeichner Ihnen den Widerspruch erklärt. Eine Eingangsbestätigung liegt uns vor, eine Stellungnahme erfolgte per heute nicht.</p> <p>Hiermit erheben wir erneut Einspruch gegen die geplante 4. Änderung des derzeit gültigen Bebauungsplans 5a der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen aus dem Jahr 2005, der nach nur ca. 10 Jahren die langfristig angelegten Festlegungen verletzt und damit den seinerzeit mit Recht definierten Zielsetzungen in der ausführlichen Begründung zur Satzung deutlich widerspricht. Insbesondere ist nicht zu erkennen, welche Begründung eine nachhaltige, unumkehrbare Beschädigung der Alleinstellungsmerkmale des Tourismusstandortes Boltenhagen und seinem historisch gewachsenen Ortsteil Redewisch, festgelegt und eindeutig definiert in der Begründung vom 05.07.05 zur Satzung, aufgeführt werden kann, um wesentliche ebenda formulierte Festlegungen zu ändern. Weiterhin widersprechen wir den in Ihrem Sitzungsprotokoll vom 15.09.2016 (GV Bolte/16/10783) formulierten Festlegungen und verweisen auf den Inhalt unseres Schreibens vom 22.09.2016.</p> <p>Weiterhin erheben wir Einspruch, dass ohne rechtskräftig gewordenen B-Plan bereits Fakten geschaffen werden durch den zwischenzeitlich erfolgten Abriß von Bestandsgebäuden. Diese Maßnahme ist unumkehrbar.</p> <p>Dass als Begründung aufgeführt wird, dass die „Streuobstwiese“, nach nunmehr über 10 Jahren im Gegensatz zu der getroffenen Vereinbarung über Bepflanzung nicht umgesetzt wurde, bleibt unverstänlich. In solchen langen Perioden von „Nicht-Erfüllung“ von Vertragsinhalten oder eventuell sogar nicht vollständig abgeschlossenen Vereinbarungen, wäre es die Pflicht der Gemeinde gewesen, zunächst für die Umsetzung</p> <p>Beirat Steiluferring 2/Schr. v. 08.11.2016 an Amt Klützer Winkel</p> <p>Seite 1 von 2</p>	<p>Weiter zu 5: zu errichten. Die geplante Bebauung ist ab der Redewischer Straße nicht tiefer als das bisherige große Baufenster vorgesehen. Gleichzeitig wird auf ein Baufenster im nördlichen Plangebiet verzichtet. Die ursprüngliche Bebauung im Ortsteil Redewisch war maßgeblich eingeschossig mit ausgebautem Dachgeschoss. Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen befürwortet das Vorhaben, da sich die Fläche innerhalb des Siedlungsgefüges des Ortsteiles Redewisch befindet und auf Grund ihrer Lage an der Redewischer Straße für eine Bebauung anbietet, und hat den Aufstellungsbeschluss und den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gebilligt. Innerhalb des Ortsteiles Redewisch sind neben den großen Wohnhäusern mit mehreren Wohneinheiten auch kleinteilige Einzel- und Doppelhäuser zu finden. Mit der Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5a soll im Bereich der ehemaligen Hofstelle der Rahmen für die bauliche Entwicklung angepasst werden.</p> <p>Zu 6: Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen stellt die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5a gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren auf. Die Begründung der Verfahrenswahl legt die Gemeinde ausführlich in der Begründung unter Pkt. "Wahl des Verfahrens für die Planaufstellung nach dem BauGB" dar. Vom Gesetzgeber ist vorgesehen, dass das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zu führen ist. Die relevanten Umweltbelange sind allerdings zu behandeln; lediglich die damit verbundenen formalen Schritte können damit vereinfacht werden. Die Gemeinde hat sich im Zuge der Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5a mit den relevanten Umweltbelangen auseinandergesetzt, insbesondere zu</p> <ul style="list-style-type: none"> - internationalen und nationalen Schutzgebieten, - Küstenschutzgebiet, - Wasserschutzgebiet, - gesetzlich geschützte Biotope, - Baumschutz, - Ausgleichs- und Ersatzbelange, - Artenschutz, - Immissionsschutz, - Altlasten/ Altlastenverdachtsflächen. <p>Entsprechende Darlegungen bzw. Festsetzungen oder Hinweise wurden in den Planunterlagen aufgeführt.</p> <p>Zu 7: Die Beurteilung von Bauvorhaben ist bislang auf Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 5a vorzunehmen. Dem Abbruch von Gebäuden steht hiernach nichts entgegen.</p>	<p>Nicht zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>BERND JÜRGEN HOLLMANN, DIPL.-KFM. PARETZHOFFER STRASSE 36 D-14669 KETZIN/HAVEL +49 (0) 33233 - 748 510 +49 (0) 172 - 37 21.4 49 bernd.hollmann@hollmann-partner.com</p> <p>Hollmann · Paretzhofer Straße 36 · 14669 Ketzin/Havel</p> <p>Amt Klützer Winkel Bauamt Schloßstr. 1 23948 Klütz</p> <p style="text-align: right;">Ketzin, den 08.11.2016</p> <p>Nur per FAX +49 (0) 3 88 25 / 39 37 10 ✓</p> <p>2. Widerspruch/Einspruch/Äußerung gem. § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB</p> <p>Zweite Äußerung zu Vorbereitungen zur 4. Änderung des derzeit gültigen Bebauungsplan 5a der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen aus dem Jahr 2005 betreffend die als „Streuobstwiese“ festgelegte Nutzung der Flurstücke 46/1 und 46/2, die westlich an die Flurstücke 45/10 und 45/9 angrenzen und als Baufläche freigegeben werden sollen (Bauleitplanung der Gemeinde Boltenhagen für den Teilbereich an der Redewischer Straße 17a im Verfahren nach 13a Bau GB).</p> <p>Sehr geehrter Herr Bürgermeister Schmiedeberg,</p> <p>bis heute hat der Bebauungsplan Nr. 5 a – 4. Änderung seit 06.10.2016 im Amt Klützer Winkel ausgelegen. Als Mitigentümer und Vorsitzender des Beirates der Wohnungseigentümergeinschaft in Redewisch, Steiluferring 2, vertrete ich die Interessen der Wohnungseigentümer am Steiluferring 2. Wir schreiben Ihnen als unmittelbar betroffene Nachbarn der geplanten Änderung, da unser „Haus Dwarzlöper“ mit seinem Flurstück 45/10 und als Nachbar auch mit dem Flurstück 45/9 in seinem hinteren Grundstücksbereich unmittelbar an die nun als Bauland in Planung befindliche Fläche, die im derzeit gültigen B-Plan 5a als „Streuobstwiese“ festgelegt ist, angrenzt. Mit Schreiben vom 22.09.2016 hatte der Unterzeichner Ihnen den Widerspruch erklärt. Eine Eingangsbestätigung liegt uns vor, eine Stellungnahme erfolgte per heute nicht.</p> <p>Hiermit erheben wir erneut Einspruch gegen die geplante 4. Änderung des derzeit gültigen Bebauungsplans 5a der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen aus dem Jahr 2005, der nach nur ca. 10 Jahren die langfristig angelegten Festlegungen verletzt und damit den seinerzeit mit Recht definierten Zielsetzungen in der ausführlichen Begründung zur Satzung deutlich widerspricht. Insbesondere ist nicht zu erkennen, welche Begründung eine nachhaltige, unumkehrbare Beschädigung der Alleinstellungsmerkmale des Tourismusstandortes Boltenhagen und seinem historisch gewachsenen Ortsteil Redewisch, festgelegt und eindeutig definiert in der Begründung vom 05.07.05 zur Satzung, aufgeführt werden kann, um wesentliche ebenda formulierte Festlegungen zu ändern. Weiterhin widersprechen wir den in Ihrem Sitzungsprotokoll vom 15.09.2016 (GV Bolte/16/10783) formulierten Festlegungen und verweisen auf den Inhalt unseres Schreibens vom 22.09.2016.</p> <p>Weiterhin erheben wir Einspruch, dass ohne rechtskräftig gewordenen B-Plan bereits Fakten geschaffen werden durch den zwischenzeitlich erfolgten Abriss von Bestandsgebäuden. Diese Maßnahme ist unumkehrbar.</p> <p>Dass als Begründung aufgeführt wird, dass die „Streuobstwiese“, nach nunmehr über 10 Jahren im Gegensatz zu der getroffenen Vereinbarung über Bepflanzung nicht umgesetzt wurde, bleibt unverständlich. In solchen langen Perioden von „Nicht-Erfüllung“ von Vertragsinhalten oder eventuell sogar nicht vollständig abgeschlossenen Vereinbarungen, wäre es die Pflicht der Gemeinde gewesen, zunächst für die Umsetzung</p> <p style="text-align: right;">Beirat Steiluferring 2/Schr. v. 08.11.2016 an Amt Klützer Winkel Seite 1 von 2</p>	<p style="text-align: center;">① ② ③ ④ ⑤ ⑥ ⑦ ⑧</p> <p>Zu 8: Eine rechtliche Sicherung wurde zum damaligen Zeitpunkt (Bebauungsplan Nr. 5a) nicht zwischen der Gemeinde und den Begünstigten geschlossen. Für die mit dem Bebauungsplan Nr. 5a festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen, die nun durch die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5a berührt sind, werden zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde entsprechende vertragliche Regelungen für die Realisierung der Ausgleichsmaßnahmen getroffen. Die Sicherung der Maßnahmen ist bis zum Satzungsbeschluss vorzunehmen.</p>	<p>Nicht zu berücksichtigen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Sorge zu tragen. Die jetzt überleitete Ummutzung erscheint deshalb als nicht schlüssig und muß abgelehnt werden.</p> <p>Die jetzt als Alternative zur Versiegelung der Naturfläche angekündigten „Ausgleichsmaßnahmen“ erscheinen ebenfalls nicht schlüssig, da sie per heute in Umfang, Qualität und Lage noch nicht beschrieben und festgelegt sind. Es erschließt sich insofern insbesondere nicht, als die Maßnahmen umfangreicher sein müssen als derzeit angegeben:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ausgleich für die nun geplante Fläche „Streuobstwiese“ (4 Einfamilienhäuser mit je 1 ELW) 2. Ausgleich für die bereits erfolgte Überbauung durch das EFH, Flurstück 47/4 3. Ausgleich für die bereits erfolgte Überbauung durch das Apartmenthaus, Flurstück 47/2 <p>Wie kritisch die Lage gesehen werden kann, wird an einem Beispiel deutlich. Es darf gefragt werden, wie zum Beispiel die Zukunft der wertvollen Ausgleichsflächen an der Steilküste im B-Plan 5a aussehen kann. Wenn ursprünglich als wertvoll und erhaltenswürdig dargestellte Grünflächen genauso wie die „Streuobstwiese“ in verkürzten Verfahren überraschend zu Bauflächen umgenutzt werden können, stellen sich Fragen zum Sinn aller in demokratischen Gremien als Grundsatz verabschiedeten und festgelegten Satzungen.</p> <p>Es stellt sich zwangsläufig auch die Frage, warum hier eine wertvolle „Streuobstwiese“ für ganze 8 Wohneinheiten (4 EFH zu je 2 WE) über Nacht umgenutzt werden muß, wenn in unmittelbarer Nachbarschaft, ganze 200 m weiter, ein weitgehend verwahrlostes, ungepflegtes und nur noch teilweise sinnvoll genutztes Trümmergrundstück aus früherer LPG Nutzung besteht, das deutlich mehr Wohneinheiten Platz bieten könnte, bereits weitgehend versiegelte Oberflächen besitzt und wertvolle Natur schonen kann. Für den Kern der Wertschöpfung Boltenhagens, den Tourismus und die Schaffung neuen Wohnraums für Einwohner könnte auf diese Weise den in der Satzung genannten Grundsätzen und Zielen sinnvoller und sinnmäßiger entsprochen werden.</p> <p>Wir bitten um Verständnis, wenn wir eine Änderung des B-Plans ablehnen, für einen positiven Beschluß fehlen uns die überzeugenden Argumente.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>  <p>Bernd J. Hollmann, Dipl.-Kfm Miteigentümer und Vorsitzender des Beirates der WBG Haus Dwarzlöper, Boltenhagen/Steiluferring 2</p> <p>cc: Beiratsmitglieder</p>	<p>Zu 9: Mit der Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5a sind die hiervon berührten Ausgleichsmaßnahmen zu behandeln. Entsprechend dem Stand der Planung werden dazu Darlegungen in der Begründung vorgenommen. Der Umfang richtet sich nach den gesetzlichen Vorgaben.</p> <p>Zu 10: Die allgemeine Fragestellung wird zur Kenntnis genommen. Für die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5a werden keine Belange hervorgebracht.</p> <p>Zu 11: Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen befürwortet das Vorhaben, da sich die Fläche innerhalb des Siedlungsgefüges des Ortsteiles Redewisch befindet und auf Grund ihrer Lage an der Redewischer Straße für eine Bebauung anbietet. Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen nimmt die Bebauungsabsichten des Vorhabenträgers zum Anlass, um ihre städtebaulichen Ziele im Rahmen der Bauleitplanung zu verfolgen. Das Ostseebad Boltenhagen kann als Siedlungsstandort gefestigt werden. Mit der vorliegenden Planung können die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung nach einer kleinteiligen Wohnbebauung erfüllt werden. Mit dem Standort des ehemaligen Landwirtschaftsbetriebes in Redewisch hat sich die Gemeinde bereits auf der Ebene des Flächennutzungsplanes auseinander gesetzt. Die Fläche ist nicht als Baufläche, sondern als Fläche für die Landwirtschaft und als Fläche für Ausgleichsmaßnahmen dargestellt. Die Gemeinde geht davon aus, dass das bisherige Konzept durch ein neues anderes Konzept ersetzt wird. Durch die Festsetzung ist weiterhin gesichert, dass auch Grünflächen verbleiben, die gärtnerisch genutzt werden oder mit Anpflanzungen versehen werden.</p> <p>zu 12: Die Gemeinde stellt die Stellungnahmen in die Abwägung ein. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde hat sich gewissenhaft mit den Belangen auseinander gesetzt und bedankt sich für die Beteiligung am Aufstellungsverfahren.</p>	<p>Teilweise zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Nicht zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>