

Ostseebad Boltenhagen

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: GV Bolte/17/11625			
Federführend: Bauwesen	Status: öffentlich Datum: 23.05.2017 Verfasser: Carola Mertins			
Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für den westlichen Teilbereich "Seniorenpflegeheim" des "Alten Sportplatzes" in Boltenhagen südlich der Ostseeallee - 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 das Aufstellungsverfahren der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15 für den westlichen Teilbereich "Senioren-Pflegeheim" des "Alten Sportplatzes" in Boltenhagen südlich der Ostseeallee im zweistufigen Regelverfahren nach den Vorgaben des Baugesetzbuches durch.

Der Entwurf der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für den westlichen Teilbereich "Senioren-Pflegeheim" des "Alten Sportplatzes" in Boltenhagen südlich der Ostseeallee sowie die zugehörige Begründung und dem Vorhaben- und Erschließungsplan wurden für die Dauer eines Monats vom 07. April 2017 bis zum 09. Mai 2017 öffentlich ausgelegt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden nach § 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. 7 BauGB die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (vgl. Abwägungsprotokoll).

Die Abwägungsergebnisse sind in tabellarischer Form zusammengestellt.

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

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen beschließt:

1. Die auf Grund der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 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:

Abwägungstabelle

Anlage 1 zum Beschluss 2017-_____ - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für den westlichen Teilbereich "Senioren-Pflegeheim" des "Alten Sportplatzes" in Boltenhagen südlich der Ostseeallee

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für den westlichen Teilbereich "Senioren-Pflegeheim" des "Alten Sportplatzes" in Boltenhagen südlich der Ostseeallee							
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB							
ENTWURF							
Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange	Aufforderung	Posteingang	Schreiben vom	1	2	3
I.	Planungsanzeige						
II.	Träger öffentlicher Belange						
II.1	Landkreis Nordwestmeckl.	18.04.2017	19.05.2017	19.05.2017	x		
II.2	Amt für Raumordnung u. Landesplanung	18.04.2017	19.05.2017	16.05.2017		x	
II.3	Staatliches Amt f. Landwirtsch. u. Umwelt	18.04.2017	23.05.2017	23.05.2017	x	x	
II.4	Bergamt Stralsund	18.04.2017	17.05.2017	16.05.2017			x
II.5	LA f. Umwelt, Naturschutz u. Geologie	18.04.2017	18.04.2017	19.05.2017		x	
II.6	Straßenbauamt Schwerin	18.04.2017	22.05.2017	18.05.2017			x
II.7	IHK Schwerin	18.04.2017					
II.8	Handwerkskammer	18.04.2017					
II.9	Deutsche Telekom	18.04.2017	11.05.2017	11.05.2017		x	
II.10	Katholische Kirche	18.04.2017					
II.11	Ev.- luth. Kirche	18.04.2017					
II.12	Zweckverband GVM	18.04.2017	22.05.2017	17.05.2017		x	
II.13	Nahbus Nordwestmecklenburg GmbH	18.04.2017					
II.14	E.DIS AG	18.04.2017	03.05.2017	27.04.2017		x	
II.15	Hanse Werk AG	18.04.2017	24.04.2017	24.04.2017		x	
II.16	50 Hertz Transmission GmbH	18.04.2017	26.04.2017	25.04.2017			x
II.17	Bundeswehr	18.04.2017	25.04.2017	25.04.2017		x	
II.18	Deutscher Wetterdienst	18.04.2017	11.05.2017	09.05.2017		x	
II.19	Landesamt für innere Verwaltung	18.04.2017	24.04.2017	24.04.2017		x	
II.20	GDMcom	18.04.2017					
II.21	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	18.04.2017					
II.22	LA für Kultur und Denkmalpflege	18.04.2017	17.05.2017	17.05.2017		x	
II.23	Wasserstraßen- u. Schifffahrtsamt	18.04.2017	03.05.2017	27.04.2017		x	
II.24	Forstamt Grevesmühlen	18.04.2017	22.05.2017	15.05.2017		x	
II.25	BUND f.Umwelt u.Natursch.	18.04.2017					
II.26	LA f. Katastrophenschutz	18.04.2017	17.05.2017	17.05.2017		x	
II.27	Naturschutzbund	18.04.2017					
II.28	Wasser- u. Bodenverband	18.04.2017	10.05.2017	10.05.2017		x	
II.29	Betrieb für Bau und Liegenschaften	18.04.2017	17.05.2017	10.05.2017		x	
II.30	Polizeiinspektion Wismar	18.04.2017	10.05.2017	10.05.2017		x	
II.31	Freiwillige Feuerwehr	18.04.2017	18.05.2017	16.05.2017		x	
II.32	Landesanglerverband	18.04.2017					
II.33	Landesjagdverband	18.04.2017					
II.34	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald	18.04.2017					
II.35	Landgesellschaft	18.04.2017	26.04.2017	24.04.2017		x	
II.36	BVVG	18.04.2017					

III.	Nachbargemeinden						
III.1	Stadt Klütz	18.04.2017		02.05.2017		x	
IV.	Öffentlichkeit						
IV.1	Konstantin Koch		09.05.2017	09.05.2017		x	
IV.2	Zentrum für Beatmung		05.05.2017	04.05.2017		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 • 23658 Wismar</p> <p>Amt Klützer Winkel Für die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen Schloßstr. 1 23948 Klütz</p> <p style="text-align: right;">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, 2017-05-19</p> <p><i>II.1</i></p> <p>Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 15 „Senioren-Pflegeheim“ der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen auf einem Teil des ehemaligen Sportplatzes südlich der Ostseeallee hier: Stellungnahme der betroffenen Behörden des LK NWM auf Grund des Anschreibens vom 18.04.2017, hier eingegangen am 20.04.2017</p> <p>Sehr geehrte Frau Schultz,</p> <p>Grundlage der Stellungnahme bilden die Entwurfsunterlagen zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr.15 „Senioren-Pflegeheim“ der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen mit Planzeichnung im Maßstab 1:500, Planungsstand 16. März 2017 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="73 962 875 1214"> <tr> <th colspan="2">Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen</th> </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 beigelegt. 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>A</p> <p>Zu 1. Die Benennung der Unterlagen, die Grundlage für das Stellungnahmeverfahren sind, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 2. Die Information über die beteiligten Fachdienste und des Abfallwirtschaftsbetriebes des Landkreises Nordwestmecklenburg wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahmen werden nachfolgend behandelt. Siehe nachfolgende Behandlung.</p> <p>Zu 3. Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen behandelt die Stellungnahmen. Die sich aus der Behandlung und der Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen ergebenden Hinweise und Ergänzungen werden beachtet.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Teilweise zu berücksichtigen.</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										

Anlage 1 zum Beschluss 2017-_____ - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für den westlichen Teilbereich "Senioren-Pflegeheim" des "Alten Sportplatzes" in Boltenhagen südlich der Ostseeallee

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Anlage Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen Bauleitplanung Mit der vorliegenden Planung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Senioren-Pflegeheimes für das Gemeindegebiet geschaffen werden. Planinstrument ist der Vorhabenbezogen Bebauungsplan.</p> <p>Rechtsgrundlagen Es ist auf die geänderten Rechtsgrundlagen abzustellen. Das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), ist durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden.</p> <p>Gemäß § 245 c Abs. 1 BauGB können abweichend von § 233 Absatz 1 Satz 1 „Verfahren nach diesem Gesetz, die förmlich vor dem 13. Mai 2017 eingeleitet worden sind, nur dann nach den vor dem 13. Mai 2017 geltenden Rechtsvorschriften abgeschlossen werden, wenn die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 1 Satz 1 vor dem 16. Mai 2017 eingeleitet worden ist. § 233 Absatz 1 Satz 2 bleibt unberührt.“</p> <p>Es ist auf die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057), abzustellen.</p> <p>Die Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), ist durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden.</p> <p>III. Planerische Festsetzungen</p> <p><i>Text – Teil B:</i> Zu II 1. Es ist zu prüfen, ob die Festsetzung der extensiven Pflege (max. 2 malige Mahd im Jahr) der Grünfläche innerhalb der straßenbegleitenden Grünfläche innerhalb der Ortslage gewollt und durchsetzbar ist.</p> <p>IV. Begründung Zu 11 Ich weise darauf hin, dass die Erschließung (beidseitig) mit Inbetriebnahme gesichert sein muss.</p> <p>Zu 12.3 Die Verpflichtung zur Bereitstellung des zusätzlichen Löschwasserbedarfs sollte in den Durchführungsvertrag mit aufgenommen werden.</p> <p>Umweltbericht 5,8 Mit Satzungsbeschluss muss nachweislich gesichert sein, dass der Ausgleich wie vorgesehen umgesetzt werden kann. Die Ausgleichsmaßnahmen und deren Sicherung sind in den Durchführungsvertrag mit aufzunehmen.</p> <p>FD Bauordnung und Umwelt</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>Untere Wasserbehörde</p> <p>Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.</p> </div>	<p>B</p> <p>Zu 1. Die Benennung der Planungsziele wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 2. Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen belässt die Fassung des BauGB gemäß Stand Entwurf des Bauleitplanes. Die maßgeblichen Verfahrensschritte wurden vor der Änderung des BauGB durchgeführt.</p> <p>Zu 3. In Bezug auf die Baunutzungsverordnung ergeben sich durch die Anwendung der geänderten Baunutzungsverordnung (4. Mai 2017) in Bezug auf das Planungsziel keine veränderten Anforderungen. Die Baunutzungsverordnung ist entsprechend in der neuesten Fassung anzuwenden.</p> <p>Zu 4. In Bezug auf die Planzeichenverordnung ergeben sich durch die Anwendung der geänderten Planzeichenverordnung (4. Mai 2017) in Bezug auf das Planungsziel keine veränderten Anforderungen. Die Planzeichenverordnung ist entsprechend in der neuesten Fassung genutzt.</p> <p>Zu 5. Die Festsetzung wird überprüft. Die Gemeinde verzichtet auf die bisherige Festsetzung als extensive Grünfläche, somit ist mehrmalige Mahd im Jahr zulässig. Die Maßnahme wird als Minimierungsmaßnahme in der Eingriffs- und Ausgleichsbilanz beachtet.</p> <p>Zu 6. Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen sichert im Durchführungsvertrag die Herstellung der Verkehrs- und Erschließungsanlagen. Der Vorhabenträger wird verpflichtet, die erforderlichen Verkehrs- und Erschließungsanlagen herzustellen.</p> <p>Zu 7. Die Bereitstellung des Löschwasserbedarfs im erforderlichen Umfang wird gesichert. Dies wird auch entsprechend im Durchführungsvertrag beachtet.</p> <p>Zu 8. Die Durchführung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wird vor Satzungsbeschluss gesichert. Die Übernahme wird im Durchführungsvertrag geregelt.</p> <p>C</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Nicht zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>

Ifd. 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>1. Wasserversorgung:</p> <p>Die Versorgungspflicht mit Trink- und Brauchwasser für die Bevölkerung, die gewerblichen und sonstigen Einrichtungen besteht gem. § 43 Abs. 1 LWaG für den Zweckverband Grevesmühlen Entsprechende Anschlussgestattungen für die Versorgung sind mit dem Zweckverband zu vereinbaren.</p>	<p>Zu 1. Die untere Wasserbehörde teilt mit, dass entgegenstehende Belange zu klären sind, die im Zuge der bauleitplanerischen Abwägung zu behandeln sind. Siehe hier die nachfolgende Behandlung zum Sachpunkt Regenwasser.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p>
	<p>2. Abwasserentsorgung:</p> <p>Nach § 40 Abs. 1 LWaG obliegt die Abwasserbeseitigungspflicht den Gemeinden. Die Gemeinde hat diese Pflicht gemäß § 40 Abs. 4 Satz 1 LWaG auf den Zweckverband Grevesmühlen übertragen. Damit hat der Zweckverband das im überplanten Gebiet anfallende häusliche Abwasser zu beseitigen, die entsprechenden Anschlussgestattungen sind zu beantragen.</p>	<p>Zu 2. Die Versorgung mit Trinkwasser ist gesichert.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p>
	<p>3. Niederschlagswasserbeseitigung:</p> <p>Die Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers ist im Rahmen der Bauleitplanung zu regeln. Prüffähige Unterlagen zur geplanten Niederschlagsentwässerung sind bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg einzureichen. Die Planung der Entwässerungsanlagen bedarf der Zustimmung durch den Zweckverband, diese ist auf Grundlage eines Entwässerungskonzeptes vor Satzungsbeschluss einzuholen und der unteren Wasserbehörde nachzuweisen.</p>	<p>Zu 3. Die Ableitung des anfallenden Schmutzwassers ist gesichert.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>
	<p>4. Gewässerschutz:</p> <p>Jeglicher Umgang mit wassergefährdenden Stoffen hat auf der Grundlage des § 62 WHG und 20 LWaG so zu erfolgen, dass eine Gefährdung des Grund- und Oberflächenwassers nicht zu besorgen ist.</p>	<p>Zu 4. Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen hat das Konzept im Rahmen der Bauleitplanung erstellt. Die weitergehende technische Planung wird im Bauantragsverfahren abgestimmt. Die Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers ist in Teilen möglich. Der darüber hinaus entstehende Anteil an Oberflächenwasser soll über eine vorhandene Vorflutleitung außerhalb des Plangebietes abgeleitet werden. Die Stellungnahme des ZVG vom 17.05.2017 liegt vor. Damit kann von einer grundsätzlichen Machbarkeit der Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers ausgegangen werden.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p>
	<p>Rechtsgrundlagen</p> <p>WHG Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts in der Neufassung des Art.1 des Gesetzes zur Neuordnung des Wasserrechts vom 31.Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) zuletzt geändert durch Artikel 122 des Gesetzes vom 29. März 2017 (BGBl. S. 626)</p> <p>LWaG Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 30.November 1992 (GVObI. M-V S.669), zuletzt mehrfach geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 27.Mai 2016 (GVObI. M-V S. 431, 432)</p>	<p>Zu 5. Die allgemeinen Hinweise zum Gewässerschutz werden beachtet.</p> <p>Zu 6. Die Rechtsgrundlagen werden beachtet.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>
	<p>Untere Naturschutzbehörde: Frau Hamann</p>	<p>D</p>	

Anlage 1 zum Beschluss 2017-_____ - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für den westlichen Teilbereich "Senioren-Pflegeheim" des "Alten Sportplatzes" in Boltenhagen südlich der Ostseeeallee

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<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>Eingriffsregelung: Frau Hamann Im Entwurf zum vorhabensbezogenen B-Plan Nr. 15 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen wurden keine konkreten Aussagen zu den externen Kompensationsmaßnahmen getroffen. Nach § 1a Abs. 3 Baugesetzbuches (BauGB) sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 6 BauGB die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) zu berücksichtigen. Die mit dem Entwurf zum vorhabensbezogenen B-Plan eingereichte Eingriffs-Ausgleichs-Ermittlung entspricht damit nicht den rechtlichen Anforderungen. Eine naturschutzfachliche Beurteilung sowie eine sach- und fachgerechte Abwägung aller mit der Planung zu berücksichtigenden Belange sind auf Grund der unvollständigen Abarbeitung der Eingriffsregelung nicht möglich. Die erforderlichen Unterlagen zu den extern erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen sind zur Beurteilung der Planung nachzureichen.</p>	<p>Zu 1. Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde entgegenstehenden Belange werden im nachfolgenden behandelt. Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen kann davon ausgehen, dass die benannten entgegenstehenden Belange ausgeräumt werden können und dokumentiert dies mit dem Abwägungsprozess.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p>
	<p>Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes sind vor Rechtskraft der Satzung entsprechend § 1a Abs. 3 BauGB durch einen Städtebaulichen Vertrag (§ 11 BauGB) oder durch sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen rechtlich abzusichern.</p>	<p>Zu 2. Die Naturschutzbehörde bittet um Bereitstellung der extern erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen. Dies wird der unteren Naturschutzbehörde mitgeteilt. Die Abstimmungen zur Bereitstellung von externen Ausgleichsmaßnahmen wurden geführt und bereits im Vertrag zwischen der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen und dem Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verankert. Zum Ausgleich der Eingriffe werden Ökopunkte in Höhe des Bedarfes an Kompensationsflächenäquivalenten aus der Landschaftszone "Ostseeküstenland" bei der Landesforst M-V erworben. Eine Vermeidung des Eingriffs ist nicht möglich, da die Gemeinde an diesem Standort an der Errichtung der Pflegeeinrichtung interessiert ist.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p>
	<p>Ich weise Sie darauf hin, dass bei Inanspruchnahme eines Ökokontos innerhalb des vom Eingriff betroffenen Landschaftsraumes vor Satzungsbeschluss durch den Eingriffsverursacher gegenüber der Zulassungsbehörde die schriftliche Bestätigung des Maßnahmeträgers (Ökokontoinhabers) zur verbindlichen Reservierung der Ökokontomaßnahme vorzulegen ist (§ 9 Abs. 3 ÖkoKtoVO M-V).</p>	<p>Zu 3. Die externen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden durch Vertrag (Durchführungsvertrag) vor Satzungsbeschluss gesichert. Die Kompensationsflächenäquivalente stehen zur Verfügung.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p>
	<p>In Bezug auf die Inanspruchnahme eines nach § 12 Abs. 5 NatSchAG M-V anerkannten Ökokontos zum Zwecke der Kompensation bin ich nach Satzungsbeschluss über das Abwägungsergebnis zu informieren (Höhe der festgesetzten Kompensationsflächenäquivalente, genaue Benennung des Ökokontos). Nach Satzungsbeschluss wird durch die untere Naturschutzbehörde die Abbuchung der Ökopunkte von dem jeweiligen Ökokonto vorgenommen bzw. deren Abbuchung veranlasst (s. § 9 Abs. 4 ÖkoKtoVO M-V). Zeitgleich informiert die zuständige Naturschutzbehörde den Inhaber des Ökokontos über die erfolgte Abbuchung.</p>	<p>Zu 4. Die Naturschutzbehörde wird über die in Anspruch zu nehmenden Ökopunkte entsprechend unterrichtet; die verbindliche Reservierung der Ökopunkte wird mitgeteilt. Dies wird zu den Verfahrensunterlagen genommen.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p>
	<p>Die Anlage der privaten Grünfläche, die durch die Zuwegung zum Plangebiet unterbrochen wird, dienen ausschließlich der Durchgrünung und Gestaltung (s. dazu „Hinweise zur Eingriffsregelung“ Punkt 3.4.4) der geplanten Wohnanlage. Auch auf Grund der geringen Größe der einzelnen Teilflächen, stellt diese Maßnahme stellt kein Zielbiotop des Naturschutzes dar und kann auf Grund der anlage- und betriebsbedingten Beeinträchtigungen auch kaum Biotopfunktionen übernehmen. Diese Maßnahme ist daher ausschließlich als Minimierungsmaßnahme in der Eingriffsbilanzierung zu berücksichtigen und entsprechend zu bewerten.</p>	<p>Zu 5. Die Modalitäten für die Abbuchung werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>
	<p>Baum- und Alleenschutz: Frau Hamann Laut Entwurf zum vorhabensbezogenen B-Plan Nr. 15 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen sollen im Wurzelbereich von zwei nach § 18 NatSchAG M-V gesetzlich geschützten Einzelbäumen Stellplätze für Rettungswagen in teilversiegelter Form hergestellt werden. Der Wurzelbereich dieser Bäume ist unversiegelt und unterliegt seit Jahren keiner Nutzung. Die Beseitigung</p>	<p>Zu 6. Die private Grünfläche wird ausschließlich als Minimierungsmaßnahme in der Eingriffsbilanz berücksichtigt.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p>
		<p>Zu 7. Der Antrag auf Ausnahmegenehmigung wird gestellt. Die Ausnahme von den Verboten des § 18 NatSchAG M-V wurde durch die untere Naturschutzbehörde in Aussicht gestellt.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p>

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>geschützter Bäume, sowie alle Handlungen, die zu ihrer Zerstörung, Beschädigung oder erheblichen Beeinträchtigung führen können, sind verboten. Durch die Befestigung von Teilen des Wurzelbereichs sind Beschädigungen dieser Bäume nicht zu vermeiden. Für die Beschädigung dieser Bäume ist eine Ausnahmen von den Verboten des § 18 NatSchAG M-V schriftlich bei der unteren Naturschutzbehörde zu beantragen. Die Notwendigkeit Beschädigung der Bäume ist im Antrag zu begründen. Der Ausgleich für die Beschädigung von Bäumen richtet sich nach dem Baumschutzkompensationserlass.</p> <p>Artenschutz: Herr Dr. Podelleck Mit dem Inhalt der planerischen Auseinandersetzung zu den artenschutzrechtlichen Anforderungen des § 44 Abs. 1 BNatSchG besteht Einverständnis. Die Schlussfolgerungen des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags der Büros Mahnel/ Bauer, Grevsmühlen, vom 28.03.2017 haben in den Plandarstellungen angemessene Berücksichtigung gefunden (textl. Festsetzung II., 2.2; nachrichtliche Übernahme/ Hinweis IV., 7.).</p> <p>Natura 2000: Seitens des Plangebers ist im Umweltbericht geprüft worden, ob von der Planungsabsicht Veränderungen oder Störungen ausgehen, in deren Folge es zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Europäischen Vogelschutzgebietes (SPA) „Wismarbucht und Salzhaff“ (DE 1934-401) in den für die Erhaltungsziele und den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen kommen kann. Derartige Veränderungen oder Störungen wären unzulässig (§ 33 Abs. 1 BNatSchG). Gutachtlich wird dargelegt, dass es aufgrund der spezifischen Auswirkungen des Projektes (vollstationäre Pflege von Senioren) nicht zu einer Beeinträchtigung des SPA „Wismarbucht und Salzhaff“ kommen wird.</p> <p>Aufgrund der räumlichen Entfernung des Plangebietes zum Gebiet mit gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiet) DE 1934-302 „Wismarbucht“, ca. 1,3 km entfernt, sind Beeinträchtigung der Schutz- und Erhaltungsziele des FFH- Gebietes nicht erkennbar.</p> <p>Rechtsgrundlagen</p> <p>EG-Vogelschutzrichtlinie Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates v. 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (kodifizierte Fassung) (Amtsblatt der Europäischen Union 2010 L20/7)</p> <p>Natura 2000-LVO M-V Landesverordnung über die Natura 2000-Gebiete in Mecklenburg-Vorpommern v. 12. Juli 2011</p> <p>BNatSchG Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) v. 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542)</p> <p>NatSchAG M-V Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz) v. 23. Februar 2010 (GVBl. M-V S 66)</p> <p>Baumschutzkompensationserlass Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Landwirtschaft, Umweltamt für Umwelt und Verbraucherschutz vom 15.10.2007 (AmtsBl. M-V 2007 S.530ff)</p> <p>Hinweise zur Eingriffsregelung Landesamt für Umwelt und Naturschutz und Geologie Mecklenburg - Vorpommern, Schriftenreihe Heft 3/1999</p>	<p>Zu 8. Die Ausführungen zum Artenschutz und das Einverständnis werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 9. Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen nimmt die Feststellung der unteren Naturschutzbehörde für das Europäische Vogelschutzgebiet „Wismarbucht und Salzhaff“ unter Berücksichtigung der spezifischen Anforderungen des Projektes zur Kenntnis.</p> <p>Zu 10. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Auffassung der Gemeinde geteilt wird, dass keine Beeinträchtigungen der Schutz- und Erhaltungsziele des FFH-Gebietes zu befürchten sind. Die Begründung wird ergänzt.</p> <p>Zu 11. Die Rechtsgrundlagen werden entsprechend berücksichtigt.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen. Klärung der offenen Punkte für den Artenschutz.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>

Anlage 1 zum Beschluss 2017-_____ - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für den westlichen Teilbereich "Senioren-Pflegeheim" des "Alten Sportplatzes" in Boltenhagen südlich der Ostseeallee

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Brandschutz Grundsätzliches</p> <p>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><u>Erreichbarkeit bebaubarer Flächen</u> 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 Feuerwehruzufahrten 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><u>Löschwasserversorgung</u> 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 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)</p>	<p>E Zu 1: § 14 der LBauO M-V wurde zitiert. Konkrete Hinweise oder Anregungen für das Bauvorhaben wurden nicht hervorgebracht.</p> <p>Zu 2: Die gesetzlichen Anforderungen sind mit der Planung und Durchführung der Baumaßnahmen zu beachten. Mit der vorliegenden Planung ist ein Gebäude auf dem Grundstück geplant. Nächstgelegene öffentliche Straßen sind die Ostseeallee im Norden und die Straße zum Reitstall im Westen. Die südliche Baugrenze ist in einem Abstand von der Ostseeallee > 50m und die östliche Baugrenze ist in einem Abstand von der Straße zum Reitstall > 50 m festgesetzt.</p> <p>Zu 3: Die Anforderungen sind mit der Planung und Durchführung der Baumaßnahmen zu beachten.</p> <p>Zu 4: Der Grundschutz ist von der Gemeinde zu gewährleisten. Der Objektschutz ist für das konkrete Vorhaben zu ermitteln und durch den Vorhabenträger/ Eigentümer/ Besitzer/ Nutzungsberechtigten zu gewährleisten.</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"). Hier wird allgemein dargelegt, dass die Löschwasserversorgung im Ortsteil Boltenhagen über das öffentliche Trinkwasserversorgungssystem und offene Gewässer abgedeckt wird.</p> <p>Zu 6: Für das konkrete Vorhaben wird ermittelt, ob ein erhöhtes Sach- und Personenrisiko vorliegt. Entsprechende Anforderungen sind vom Vorhabenträger zu erfüllen.</p> <p>Zu 7: Der Löschwasserbedarf wurde für das konkrete Vorhaben mit 96 m³/h über die Dauer von 2h ermittelt (gemäß Stellungnahme des Amtes Klützer Winkel zur Sicherung des Löschwasserbedarfes, vom 16. Mai 2017). Gemäß der Einschätzung des Amtes Klützer Winkel kann der Löschwasserbedarf durch die vorhandenen Hydranten gesichert werden.</p> <p>Zu 8: In der Nähe steht für die Entnahme von Löschwasser der Unterflurhydrant Nr. 68 am Parkplatz beim Reitstall zur Verfügung.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>

Anlage 1 zum Beschluss 2017-_____ - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für den westlichen Teilbereich "Senioren-Pflegeheim" des "Alten Sportplatzes" in Boltenhagen südlich der Ostseeallee

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>- 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>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, <u>keinen Nachweis</u> der Löschwasserversorgung im konkreten Bebauungsplan dar. Dieser ist durch den Planer, ggf. auch unter Hinzuziehung eines Fachplaners zu erstellen.</p> <p>Untere Denkmalschutzbehörde Es sind keine Bau- und/oder Bodendenkmale nach heutigem Erkenntnisstand betroffen.</p> <p>Kommunalaufsicht Die Kommunalaufsicht hat keine Bedenken oder Vorbehalte vorzubringen: X Die Kommunalaufsicht nimmt wie folgt Stellung:</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; width: fit-content;"> <p>Zur finanziellen Auswirkung der Planung auf die Gemeinde kann keine Aussage getroffen werden, da Kosten nicht angegeben wurden.</p> </div> <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>Weiter zu 8. Darüber hinaus ist nach Angabe des Amtes Klützer Winkel noch ein weiterer Hydrant (Nr. 66, Ostseeallee 50A mit einer Kapazität > 96 m³/h) für die Sicherung des Löschwasserbedarfes heranzuziehen. Das Amt Klützer Winkel gelangt zu der Einschätzung, dass die Löschwasserversorgung für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15 gesichert ist. Darüber hinaus weist das Amt Klützer Winkel in seiner Stellungnahme darauf hin, dass eine angemessene Wassermenge bereits für den Erstangriff in einem Abstand von bis zu 70m vorzusehen ist.</p> <p>Zu 9: Die Hydranten sind über öffentliche Straßen zu erreichen; ebenso das Plangebiet.</p> <p>Zu 10: Die Hydrantenstandorte sind bereits vorhanden. Neue Hydranten sind auf Grund der vorliegenden Planung nicht geplant.</p> <p>Zu 11: Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belang im Bauleitplanverfahren dient insbesondere der vollständigen Ermittlung und zutreffenden Bewertung der von der Planung berührten Belange. Dazu ist es dienlich, wenn alle Belange geltend gemacht und Anregungen und Hinweise vollständig hervorgebracht werden.</p> <p>Zu 12: 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"). Weiterhin wurde der Löschwasserbedarf ist für das konkrete Vorhaben ermittelt und die Sicherung des Löschwasserbedarfes geprüft (gemäß Stellungnahme des Amtes Klützer Winkel zur Sicherung des Löschwasserbedarfes, vom 16. Mai 2017). Im weitergehenden Bauantragsverfahren ist ein entsprechendes Brandschutzkonzept durch einen Fachplaner zu erstellen und die gesetzlichen Anforderungen sind zu erfüllen. Hiervon ist jedoch die verbindliche Bauleitplanung nicht berührt.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>

Anlage 1 zum Beschluss 2017-_____ - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für den westlichen Teilbereich "Senioren-Pflegeheim" des "Alten Sportplatzes" in Boltenhagen südlich der Ostseeallee

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>- 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>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, <u>keinen Nachweis</u> der Löschwasserversorgung im konkreten Bebauungsplan dar. Dieser ist durch den Planer, ggf. auch unter Hinzuziehung eines Fachplaners zu erstellen.</p> <p>Untere Denkmalschutzbehörde Es sind keine Bau- und/oder Bodendenkmale nach heutigem Erkenntnisstand betroffen.</p> <p>Kommunalaufsicht Die Kommunalaufsicht hat keine Bedenken oder Vorbehalte vorzubringen: X Die Kommunalaufsicht nimmt wie folgt Stellung:</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin: 5px 0;"> <p>Zur finanziellen Auswirkung der Planung auf die Gemeinde kann keine Aussage getroffen werden, da Kosten nicht angegeben wurden.</p> </div> <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 style="text-align: center;">8 9 10 11 12 F ↓ G 1 2</p> <p>F Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bau- und/oder Bodendenkmale berührt sind.</p> <p>G Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken oder Vorbehalte bestehen.</p> <p>Zu 2. Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen stellt den vorhabenbezogenen Bebauungsplan auf, um damit auch die Pflichten für den Vorhabenträger entsprechend zu regeln und die Refinanzierung von Aufwendungen abzusichern. Im Rahmen des Planverfahrens wird der Durchführungsvertrag vor Satzungsbeschluss gefasst und beschlossen und unterzeichnet.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>

Anlage 1 zum Beschluss 2017-_____ - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für den westlichen Teilbereich "Senioren-Pflegeheim" des "Alten Sportplatzes" in Boltenhagen südlich der Ostseeallee

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p><u>FD Bau und Gebäudemanagement</u> <u>Straßenaufsichtsbehörde</u> Von Seiten der Straßenaufsichtsbehörde bestehen gemäß § 10 StrWg-MV keine Einwände zu o.g. Planung.</p> <p><u>Straßenbaulasträger</u> Zum o. a. VE-Plan gibt es unsererseits keine Einwände. Es sind keine Straßen und Anlagen in unserer Trägerschaft betroffen.</p> <p><u>FD Öffentlicher Gesundheitsdienst</u> Nach Durchsicht der eingereichten Unterlagen bestehen von Seiten des Gesundheitsamtes keine Bedenken gegen o. g. Planungsvorhaben.</p> <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><u>Abfallwirtschaftsbetrieb</u> Gegen die vorgestellte Bauleitplanung bestehen seitens des Abfallwirtschaftsbetriebes keine Bedenken. Die Abfallbehälter sind entsprechend der Abfallsatzung am Abfuhrtag an der Ostseeallee bereitzustellen.</p> <p><u>FD Kataster und Vermessung</u></p> <p><u>Siehe Anlage</u></p>	<p>H Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Straßenaufsichtsbehörde keine Einwände bestehen.</p> <p>Zu 2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens des Straßenbaulasträgers keine Einwände bestehen und keine Straßen und Anlagen der Trägerschaft berührt sind.</p> <p>I Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens des Gesundheitsamtes keine Bedenken bestehen.</p> <p>Zu 2. Nach dem Stand der Beurteilung des Vorhabens ist davon auszugehen, dass schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche oder Gerüche nicht entstehen. Eine konkrete Prüfung kann im Bauantragsverfahren erfolgen.</p> <p>K Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken seitens des Abfallwirtschaftsbetriebes bestehen.</p> <p>Zu 2. Die Abfallbehälter sind am Abfuhrtag an der Ostseeallee bereitzustellen.</p> <p>L Zu 1. Siehe die Behandlung der konkreten Stellungnahmen.</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> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Landkreis Nordwestmecklenburg Die Landrätin Kataster- und Vermessungsamt</p>  <hr/> <p><small>Landkreis Nordwestmecklenburg • Postfach 1565 • 23936 Wismar</small></p> <p>Landkreis Nordwestmecklenburg Bauordnung und Planung Frau Riegel Rostocker Straße 76 23970 Wismar</p> <p>Ihr Geschäftszeichen / Antrag vom</p> <p>Stellungnahme des KVA als TÖB zum B-Plan VE-Plan Nr. 15 Gemeinde Boltenhagen</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>seitens des Kataster- und Vermessungsamtes gibt es weder Einwände noch Bedenken. In dem B-Planbereich befinden sich keine Aufnahme- und Sicherungspunkte des Lagenetzes. Ansonsten ist auf den Erhalt von Grenzpunkten der Flurstücksgrenzen zu achten. Falls die Punkte von Baumaßnahmen berührt werden, sind sie durch geeignete Maßnahmen zu sichern.</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 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass weder Einwände noch Bedenken bestehen.</p> <p>Zu 2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Bebauungsplanbereich keine Aufnahme- und Sicherungspunkte vorhanden sind. Die Anforderungen zur Erhaltung von Grundstücksgrenzen sind zu beachten.</p> <p>Zu 3. Die Bauleitplanung wurde auf der Grundlage einer Lage- und Höhenvermessung erstellt. Die Überprüfung mit dem aktuellen Liegenschaftskataster erfolgt vor Ausfertigung nochmals.</p> <p>Zu 4. Die Kontaktinformationen werden zur Kenntnis genommen.</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>

Anlage 1 zum Beschluss 2017-_____ - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für den westlichen Teilbereich "Senioren-Pflegeheim" des "Alten Sportplatzes" in Boltenhagen südlich der Ostseepromenade



Kataster- und Vermessungsamt
für den Landkreis
Nordwestmecklenburg

Rostocker Str. 76
23970 Wismar

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte MV 1:1000

Erstellt am 24.04.2017

Gemarkung: Boltenhagen (13 0142)
Flur: 1
Flurstück: 133/3

Kreis: Landkreis Nordwestmecklenburg
Gemeinde: Boltenhagen (13 0 74 010)
Lage: Ostseepromenade 42

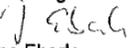


0 10 20 30 Meter

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).

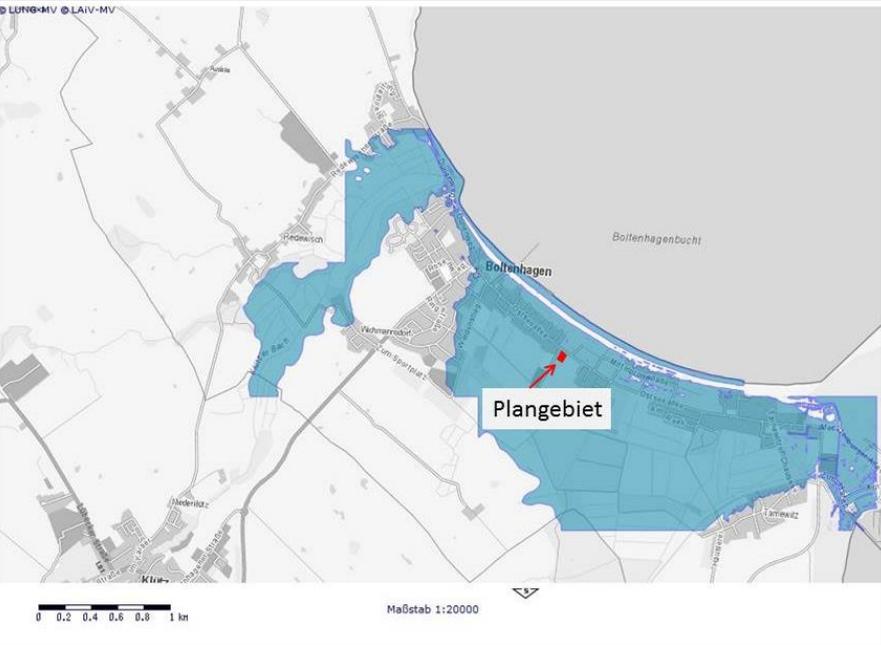
Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg</p>  <p><i>II, 2</i></p> <p>Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg Schloßstraße 6 - 8, 19053 Schwerin</p> <p>Amt Klützer Winkel Fachbereich IV – Bauwesen Schloßstraße 1 23948 Klütz</p> <p>Bearbeiter: Frau Eberle Telefon: 0385 588 89 141 Fax: 0385 588 89 190 E-Mail: jana.eberle@alr/lm.mv-regierung.de AZ: 110-505-34/17 110-505-12/17 Datum: 16.05.2017</p> <p>Landesplanerische Stellungnahme zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15 für den westlichen Teilbereich „Senioren-Pflegeheim“ des Alten Sportplatzes i. V. m. der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen</p> <p>Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Ihr Schreiben vom 18.04.2017 (Posteingang 21.04.2017)</p> <p>Sehr geehrte Frau Schultz,</p> <p>die angezeigten Planungsabsichten werden nach den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung und Landesplanung gemäß Landesplanungsgesetz, Landesraumentwicklungsprogramm für Mecklenburg-Vorpommern 2016 (LEP M-V) und Regionalem Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg 2011 (RREP WM) beurteilt.</p> <p>Vorgelegte Unterlagen und Planungsziele Zur Bewertung haben der Entwurf zur 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen (Stand 03/2017) sowie der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 15 jeweils bestehend aus Planzeichnung (Stand 03/2017) und Begründung vorgelegen.</p> <p>Mit der vorliegenden Planung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines Sondergebietes gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Senioren-Pflegeheim“ geschaffen werden. Vorgesehen ist die Errichtung eines Senioren-Pflegeheims mit ca. 90 Plätzen.</p> <p>Der Geltungsbereich des vB-Plans Nr. 15 mit einer Fläche von 0,62 ha befindet sich südlich der Ostseeallee in der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen und umfasst die westliche Teilfläche des alten Sportplatzes.</p> <p>Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen ist das Plangebiet derzeit als Sonstiges Sondergebiet (SO) Sport/ Freizeit dargestellt. Im Rahmen der 13. Änderung des FNP der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen sollen 1,87 ha</p>	<p>Zu 1. Die Beurteilungsgrundlagen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 2. Die Ausführungen zu den Bewertungsgrundlagen für die Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 3. Die Planinhalte werden auszugsweise dargestellt und die Ausführungen hierzu werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>als Sonstiges Sondergebiet (SO) gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Senioren-Pflegeheim“ dargestellt werden.</p> <p>Im vB-Plan Nr. 15 sollen 0,58 ha als Sonstiges Sondergebiet (SO) „Senioren-Pflegeheim“ gemäß § 11 BauNVO, 0,04 ha als Grünfläche, 0,1 ha als Stellplatz gemäß § 12 BauNVO sowie 0,06 ha als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesen werden.</p> <p>Raumordnerische Bewertung Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen wird im RREP WM als Siedlungsschwerpunkt ausgewiesen. Darüber hinaus verfügt die Gemeinde über eine sehr gute infrastrukturelle Ausstattung. Das Plangebiet befindet sich gemäß LEP M-V im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft und im Vorbehaltsgebiet Tourismus sowie gemäß RREP WM im Tourismusschwerpunkttraum, im Vorbehaltsgebiet Küsten- und Hochwasserschutz und im Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege.</p> <p>Da die Planung keine landwirtschaftlich genutzten Flächen beansprucht, werden die Belange der Landwirtschaft nicht nachteilig berührt. Im Zusammenhang mit der Lage in einem Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege sind die Programmsätze 6.1 (7) LEP M-V sowie 5.1 (5) RREP WM zu berücksichtigen.</p> <p>Hinsichtlich der Lage in einem Vorbehaltsgebiet Küsten- und Hochwasserschutz ist den Belangen des Küsten- und Hochwasserschutzes besonderes Gewicht beizumessen (vgl. Programmsatz 5.3 (2) RREP WM).</p> <p>Dem Vorhaben wurde bereits mit landesplanerischer Stellungnahme vom 11.01.2017 zugestimmt. Auf Grundlage des eingereichten Entwurfs gilt die Zustimmung weiter fort.</p> <p>Bewertungsergebnis Dem vB-Plan Nr. 15 i. V. m. der 13. Änderung des Flächennutzungsplans stehen keine Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung entgegen.</p> <p>Abschließende Hinweise Die landesplanerische Stellungnahme bezieht sich auf die Grundsätze und Ziele der Raumordnung und Landesplanung und greift der erforderlichen Prüfung durch die zuständige Genehmigungsbehörde nicht vor. Sie gilt nur solange, wie sich die Beurteilungsgrundlagen für das Vorhaben nicht wesentlich ändern.</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 LPlG zu übersenden.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag  Jana Eberte</p> <p>Verteller Landkreis Nordwestmecklenburg – FD Bauordnung und Planung – per Mail EM VIII 4 – per Mail</p>	<p>Zu 4. Die geltenden Kriterien aus dem RREP werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 5. Die entsprechenden Programmsätze werden in der Begründung beachtet. Auswirkungen auf Planinhalte ergeben sich dadurch nicht.</p> <p>Zu 6. Die Ausführungen zum Programmsatz werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung beachtet.</p> <p>Zu 7. Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung beachtet.</p> <p>Zu 8. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Belange der Raumordnung und Landesplanung dem Vorhaben entgegenstehen.</p> <p>Zu 9. Eine erneute Beteiligung ist nicht vorgesehen. Die Gemeinde schließt das Verfahren ab. Die Planunterlagen werden entsprechend Entwurf ausgefertigt.</p> <p>Zu 10. Dieser Belange wird entsprechend durch die Verwaltung des Amtes Klützer Winkel beachtet.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</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>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p style="text-align: center;">Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;">  </div> <hr style="width: 20%; margin: 10px auto;"/> <p style="text-align: center; font-size: small;">StALU Westmecklenburg Bleicherufer 13, 19053 Schwerin</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 20px;"> <div style="width: 45%;"> <p>Amt Klützer Winkel z. H. Frau Mertins Schloßstraße 1 23948 Klütz</p> </div> <div style="width: 45%; font-size: x-small;"> <p style="text-align: center;">13</p> <p>Telefon: 0385 / 59 58 6-143 Telefax: 0385 / 59 58 6-570 E-Mail: Heike.Six@etaluwm.mv-regierung.de Bearbeitet von: Heike Six</p> <p>AZ: StALU WM-112-17-5122-74010 (bitte bei Schriftverkehr angeben)</p> <p style="text-align: center;">Schwerin, Mai 2017</p> </div> </div> <p style="margin-top: 20px;">Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für den westlichen Teilbereich „Senioren-Pflegeheim“ des „Alten Sportplatzes“ in Boltenhagen südlich der Ostseeallee</p> <p>Ihr Schreiben vom 18. April 2017</p> <p>Nach Prüfung der mir übersandten Unterlagen nehme ich in meiner Funktion als Träger öffentlicher Belange und aus fachtechnischer Sicht wie folgt Stellung:</p> <p>1. Landwirtschaft/EU-Förderangelegenheiten</p> <p>Die Planungsunterlagen habe ich aus landwirtschaftlicher Sicht geprüft. Durch die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen wird der Bau eines Senioren-Pflegeheims auf der Fläche eines alten Sportplatzes geplant. Dabei wird keine landwirtschaftlich genutzte Fläche verbraucht werden. Ein Teil der Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen soll auf der Fläche des Seniorenheimes umgesetzt werden. Die externen Kompensationsmaßnahmen sollen über den Kauf von Ökopunkten oder durch externe Ausgleichsmaßnahmen, die noch nicht festgelegt wurden, im Bereich des Ostseebades Boltenhagen realisiert werden. Da noch nicht feststeht, ob für die Ausgleichsmaßnahmen landwirtschaftliche Flächen benötigt werden, kann zum jetzigen Zeitpunkt keine Stellungnahme abgegeben werden.</p> <p>2. Integrierte ländliche Entwicklung</p> <p>Als zuständige Behörde zur Durchführung von Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse nach dem 8. Abschnitt des Landwirtschaftsanpassungsgesetzes und des Flurbereinigungsgesetzes möchte ich mitteilen, dass sich das Plangebiet in keinem Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse befindet.</p> <p>Bedenken und Anregungen werden deshalb nicht geäußert.</p>	<p>Zu 0. Die Belange werden nachfolgend behandelt. Siehe nachfolgende Behandlung.</p> <p>Zu 1. Die Prüfung der Unterlagen ist erfolgt. Landwirtschaftliche Flächen werden nicht in Anspruch genommen. Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sollen auf der Fläche des Seniorenheimes und durch Ankauf externer Kompensationsflächenäquivalente erfolgen. Die Kompensationsflächenäquivalente werden bei der Landesforst M-V erworben und sind gesichert. Somit sind die Belange von landwirtschaftlichen Flächen nicht berührt und die Gemeinde geht in die Abwägung.</p> <p>Zu 2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich das Gebiet in keinem Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse befindet und keine Anregungen und Bedenken vorgetragen werden.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Anlage 1 zum Beschluss 2017-_____ - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für den westlichen Teilbereich "Senioren-Pflegeheim" des "Alten Sportplatzes" in Boltenhagen südlich der Ostseeallee

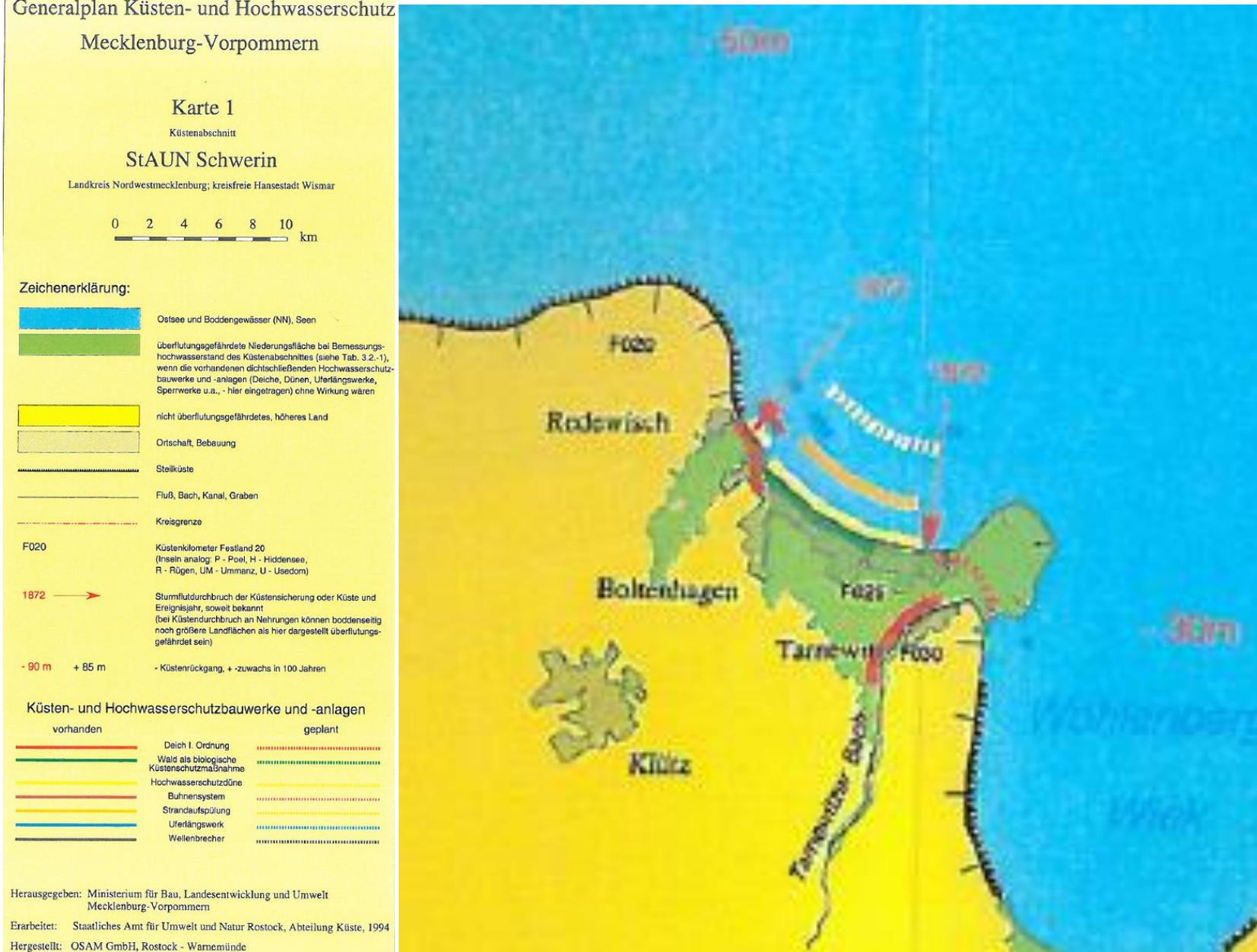
Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
<p>3. Naturschutz, Wasser und Boden</p> <p>3.1 Naturschutz</p> <p>Von dem Vorhaben sind meine Belange nach §§ 5 Satz 1 Nr. 1 bis 3 und 40 Abs. 2 Nr. 2 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) nicht betroffen. Die Belange anderer Naturschutzbehörden nach §§ 2, 3, 4, 6 und 7 NatSchAG M-V sind zu prüfen.</p> <p>3.2 Wasser</p> <p>Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen hat die Aufstellung des B-Planes Nr. 15 beschlossen. Das überplante Gebiet befindet sich im hochwassergeschützten Bereich. 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 Redewitz 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. Das Eintreten höherer Sturmfluten oder ein Versagen der Küstenschutzanlagen ist aber nicht ausgeschlossen. Das Risiko ist durch den Bauherren selbst zu tragen. Das Land M-V übernimmt keinerlei Haftung für Hochwasserschäden, selbst dann nicht, wenn Küstenschutzanlagen den auftretenden Belastungen nicht standhalten. 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. Ich empfehle die OKF oberhalb des BHW anzuordnen. Zu beachten ist, dass am 26. November 2007 die Richtlinie 2007/60/EG über die Bewertung und das Management von Hochwasserrisiken (Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie, HWRM-RL) in Kraft getreten ist. Im Rahmen der Umsetzung dieser Richtlinie wurden Hochwassergefahren- und Risikokarten erarbeitet. Diese können unter http://www.lung.mv-regierung.de/insite/cms/umwelt/wasser/hochwasserrisikomanagementrichtlinie.htm bzw. im Kartenportal des LUNG unter https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php?nutzer=p3HWRMRL eingesehen werden. Unter Beachtung meiner Forderungen und Hinweise bestehen aus Sicht des Hochwasserschutzes grundsätzlich keine Bedenken gegen die Umsetzung des B-Planes Nr. 15.</p> <p>3.3 Boden</p> <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 in Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz – LBodSchG M-V) verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen.</p>	<p>3.1</p> <p>3.2</p> <p>3.3</p> <p>3.4</p>	<p>Zu 3.1. Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen nimmt zur Kenntnis, dass Belange des Naturschutzes, die durch das StALU zu berücksichtigen wären, nicht berührt sind. Die übrigen Behörden und Stellen wurden beteiligt, so dass der Naturschutz hinreichend im Beteiligungsverfahren berücksichtigt wurde.</p> <p>Zu 3.2. Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen überplant mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15 und der zugehörigen 13. Änderung des Flächennutzungsplanes eine Fläche innerhalb der Ortslage Boltenhagen. In der Ortslage Boltenhagen befinden sich überwiegende Teile der Ortslage unter 3,20 m NHN. Die Gemeinde verweist hier auf den Generalplan Küsten- und Hochwasserschutz M-V. In dieser Dokumentation ist dargelegt, welche Art Schutzmaßnahmen für die Bereiche vorgesehen sind. Für den Bereich von Boltenhagen ist eine Vielzahl von Küsten- und Hochwasserschutzbauwerken vorhanden. Es handelt sich hier um Deiche, um Wald als biologische Küstenschutzmaßnahme und Hochwasserschutzdünen sowie Strandaufspülungen die realisiert wurden. Die von der Planung berührte Fläche befindet sich in einem überflutungsgefährdeten Niederungsbereich. Bei Bemessungshochwasserständen des Küstenabschnittes gemäß Tabelle des Generalplanes 3.2-1 ist für den Bereich Boltenhagen noch ein Wert von 3,1 m genannt. Durch Stellungnahmeverfahren wurde der Wert auf 3,2 m NHN gegeben. Die Bereiche der Niederungsflächen sind überflutungsgefährdet, wenn die vorhandenen dichteschließenden Hochwasserschutzbauwerke und Anlagen ohne Wirkung wären. Insofern geht die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen weiterhin davon aus, dass die Fläche durch die vorgelagerten Küstenschutzmaßnahmen hinreichend gesichert ist. Auszugsweise werden hier die Unterlagen der Abwägung um Ausführungen aus der Begründung bzw. dem Text-Teil B ergänzt: Da das Gelände der Gemeinde größtenteils unter 3,20 m ü. NHN liegt, befindet sich ein Großteil der Gemeindefläche innerhalb eines Hochwasserrisikogebietes (siehe nachfolgende Abbildung: <i>Hochwasserrisikogebiet im Bereich der Gemeinde Boltenhagen (Quelle: LUNG-Datenportal www.gaia-mv.de)</i>).</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Teilweise zu berücksichtigen. Auf objektbezogene Schutzmaßnahmen wird verzichtet, weil für die übrige Ortslage unter städtebaulichen Gesichtspunkten die Anhöhung der Gebäude bzw. Erdgeschossfußböden um 1,5 m nicht in die integrierte Ortslage passt.</p>

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
<p>3. Naturschutz, Wasser und Boden</p> <p>3.1 Naturschutz</p> <p>Von dem Vorhaben sind meine Belange nach §§ 5 Satz 1 Nr. 1 bis 3 und 40 Abs. 2 Nr. 2 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) nicht betroffen. Die Belange anderer Naturschutzbehörden nach §§ 2, 3, 4, 6 und 7 NatSchAG M-V sind zu prüfen.</p> <p>3.2 Wasser</p> <p>Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen hat die Aufstellung des B-Planes Nr. 15 beschlossen.</p> <p>Das überplante Gebiet befindet sich im hochwassergeschützten Bereich.</p> <p>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.</p> <p>Der Bemessungshochwasserstand (BHW) der Ostsee beträgt für den Bereich Boltenhagen 3,20 m ü. NHN, höhere Wasserstände sind möglich.</p> <p>Das Eintreten höherer Sturmfluten oder ein Versagen der Küstenschutzanlagen ist aber nicht ausgeschlossen. Das Risiko ist durch den Bauherren selbst zu tragen. Das Land M-V übernimmt keinerlei Haftung für Hochwasserschäden, selbst dann nicht, wenn Küstenschutzanlagen den auftretenden Belastungen nicht standhalten.</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. Ich empfehle die OKF oberhalb des BHW anzuordnen.</p> <p>Zu beachten ist, dass am 26. November 2007 die Richtlinie 2007/60/EG über die Bewertung und das Management von Hochwasserrisiken (Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie, HWRM-RL)) in Kraft getreten ist. Im Rahmen der Umsetzung dieser Richtlinie wurden Hochwassergefahren- und Risikokarten erarbeitet. Diese können unter http://www.lung.mv-regierung.de/insite/cms/umwelt/wasser/hochwasserrisikomanagementrichtlinie.htm bzw. im Kartenportal des LUNG unter https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php?nutzer=p3HWRMRL eingesehen werden.</p> <p>Unter Beachtung meiner Forderungen und Hinweise bestehen aus Sicht des Hochwasserschutzes grundsätzlich keine Bedenken gegen die Umsetzung des B-Planes Nr. 15.</p> <p>3.3 Boden</p> <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 in Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz – LBodSchG M-V) verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen.</p>	<p>3.1</p> <p>3.2</p> <p>3.3</p> <p>3.4</p>	 <p>Daher sind erhöhte Grundwasserstände nicht ausgeschlossen. Es wird empfohlen geeignete Vorkehrungen zu treffen. Die durch die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen bereits realisierten Hochwasserschutzmaßnahmen werden als ausreichend angesehen. Die nördliche Grenze des Plangelungsbereiches liegt bei ca. 2 m NHN. Der Bereich der Baugrenze bei 1,40 – 1,60 m. Eine Anordnung der OKF oberhalb des BHW ist aus Sicht der Gemeinde nicht vertretbar, da folglich das Gelände am Baukörper um teilweise mehr als 1,5 m erhöht werden müsste. Diese Maßnahme hätte eine erhebliche Beeinträchtigung des Ortsbildes zur Folge, da die umgebene Bebauung des Vorhabenstandortes an der Ostseeallee ebenso bei 0-1,50 m OKF angeordnet ist.</p> <p>Aufgrund des teilweise vorgelagerten Küstenschutzwaldes ist ein weiteres Hochwasser abschwächendes Medium vorhanden, so dass eine akute Gefahr durch Hochwasser nicht gegeben ist.</p> <p>Insofern werden hier die Belange des StALU nur teilweise berücksichtigt.</p> <p>Zu 3.3. Hinsichtlich der Altlasten liegen keine Erkenntnisse vor.</p> <p>Zu 3.4. Die Anforderungen des Bundesbodenschutzgesetzes sind zu beachten.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>

Anlage 1 zum Beschluss 2017-_____ - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für den westlichen Teilbereich "Senioren-Pflegeheim" des "Alten Sportplatzes" in Boltenhagen südlich der Ostseepromenade

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
<p>4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft</p> <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>4.2 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> <p>Auf der Grundlage der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau), Beiblatt 1, Teil 1, Ziffer 1.1g sollten in den Sondergebieten gemäß § 10 (11) BauNVO angemessene Immissionsrichtwerte „Außen“ (Lärm) festgelegt werden.</p> <p>4.3 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 Landrätin 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</p> <p>Henning Remus</p> <p>2. AL 1 z. U. 3. PA 3. 12c z. d. A.</p>	<p>4.1</p> <p>4.2</p> <p>4.3</p> <p>4.4</p>	<p>Zu 4.1. Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen nimmt zur Kenntnis, dass keine BImSchG-genehmigten Anlagen in der Umgebung vorhanden sind.</p> <p>Zu 4.2. Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen hat sich mit den Auswirkungen des fließenden Verkehrs und des Parkplatzlärms beschäftigt. Die Planunterlagen werden ergänzt.</p> <p>Zu 4.3. Die Anforderungen an die Abfallentsorgung sind entsprechend zu beachten.</p> <p>Zu 4.4. Die Hinweise werden beachtet.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>

Anlage 1 zum Beschluss 2017-_____ - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für den westlichen Teilbereich "Senioren-Pflegeheim" des "Alten Sportplatzes" in Boltenhagen südlich der Ostseepromenade
 Generalplan Küsten- und Hochwasserschutz



lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss								
	 <p style="text-align: center;">Bergamt Stralsund</p>  <p style="text-align: right;"><i>B,4</i></p> <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; width: fit-content; margin: 10px auto;"> <p style="text-align: center;">Amt Klützer Winkel EINGANG 17. Mai 2017 <i>llc</i></p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center; font-size: small;"> <tr> <td>AV</td> <td>EM</td> <td>EVB</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>Bearb.: Herr Biletz Fon: 03631 / 61 21 41 Fax: 03631 / 61 21 12 Mail: O.Biletz@ba.mv-regierung.de www.bergamt-mv.de Reg.Nr. 1403/17 Az. 512/13074/190-17</small></p> <p><small>Ihr Zeichen / vom 4/18/2017 CM</small> <small>Mein Zeichen / vom GÜ</small> <small>Telefon 61 21 41</small> <small>Datum 5/16/2017</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 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für den westlichen Teilbereich "Senioren-Pflegeheim" des "Alten Sportplatzes" in Boltenhagen südlich der Ostseeallee</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>  <p>Olaf Biletz</p>	AV	EM	EVB	Sonst.	FB I	FB II	FB III	FB IV	<p>Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass bergbauliche Belange sowie Belange der Energiewirtschaft nicht berührt werden.</p> <p>Zu 2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bergbauberechtigungen oder Anträge hierzu vorliegen.</p> <p>Zu 3. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände oder Anregungen bestehen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>
AV	EM	EVB	Sonst.								
FB I	FB II	FB III	FB IV								

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss								
	<p style="text-align: center;">Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern</p> <p style="text-align: center;"><small>Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Postfach 13 38, 18263 Güstrow</small></p> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <p>Amt Klützer Winkel Schloßstr. 1 23948 Klütze</p> <p style="text-align: center;">AMT KLÜTZER WINKEL EINGANG</p> <p style="text-align: center;">19. Mai 2017</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <td>AV</td> <td>RM</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;"><i>me</i></p> </div> <div style="width: 45%;"> <p>Ihr Zeichen: CM</p> <p>Ihre Nachricht vom: 18.04.2017 Bearbeiter: Frau Kathrin Fleisch Az.: LUNG_S16419-S10d</p> <p>Tel.: 03843 777-134 Fax: 03843 777-9134 E-Mail: kathrin.fleisch@lung.mv-regierung.de Datum: 15.05.2017</p> </div> </div> <p style="text-align: center;">Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange</p> <p>Vorhaben: B-Plan Nr. 15 für den westlichen Teilbereich „Senioren-Pflegeheim“ des „Alten Sportplatzes“ in Boltenhagen südlich der Ostseeallee</p> <p>Abteilung Immissionsschutz und Abfallwirtschaft Aus Sicht des Lärmschutzes wird nachfolgend Stellung genommen. Grundlage der Prüfung bilden folgende Unterlagen:</p> <p>[1] Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Boltenhagen für den westlichen Teilbereich „Senioren-Pflegeheim“ des „Alten Sportplatzes“ in Boltenhagen südlich der Ostseeallee, Entwurf vom 16. März 2017</p> <p>[2] Begründung zur Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Boltenhagen für den westlichen Teilbereich „Senioren-Pflegeheim“ des „Alten Sportplatzes“ in Boltenhagen südlich der Ostseeallee, Entwurf vom 16. März 2017</p> <p>Das LUNG sieht die Durchführung einer Schallimmissionsprognose hinsichtlich der Verkehrslärmauswirkungen ausgehend von der Straße „Ostseeallee“ gemäß DIN 18005-1 in Verbindung mit der 16. BImSchV in Bezug auf das Planungsgebiet für erforderlich an.</p> <p>Im Rahmen des Schalltechnischen Gutachtens sind die an das Plangebiet angrenzenden Parkplätze nach Parkplatzlärmstudie¹ ebenfalls zu berechnen und zu bewerten. Dies begründet sich wie folgt: In dem Bauleitverfahren sind nach § 1 Abs. 6 BauGB der ruhende Verkehr und die dadurch verursachten Geräuschemissionen auf die benachbarten Wohnbebauungen zu beachten.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Im Auftrag</p> <p><i>J.-D. von Weyhe</i></p> <p><small>¹ Parkplatzlärmstudie, Empfehlungen zur Berechnung von Schallemissionen aus Parkplätzen, Autohöfen und Omnibusbahnhöfen sowie von Parkhäusern und Tiefgaragen, 6. überarbeitete Auflage, Bayerisches Landesamt für Umwelt, August 2007</small></p>	AV	RM	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 Ostseebad Boltenhagen hat sich mit den Anforderungen des Schallschutzes beschäftigt. Unter Berücksichtigung bisheriger Bauleitplanungen hat die Gemeinde die Zielsetzungen für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15 überprüft. Grundlagen bilden Gutachten für die Beurteilung des Bebauungsplanes Nr. 2c Reitstall und für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 8 Strandhotel, die in unmittelbarer Nähe zu dem Gebiet liegen.</p> <p>Der Parkplatz wurde in Bezug auf die Auswirkungen eines unmittelbar benachbarten Immissionsortes, Punkt C des Gutachtens zum Bebauungsplan Nr. 2c Reitstall bzw. der Berechnungen zum Schallschutz betrachtet. Danach ergeben sich für den Immissionsort die Werte von etwa 49 dB(A). Damit werden die Werte wie für reine Wohngebiete eingehalten. Nachts werden keine Frequentierungen betrachtet. Auswirkungen wurden nicht beurteilt.</p> <p>Im Zusammenhang mit den Anforderungen an den Straßenverkehrslärm wurden in dem genannten Gutachten die Punkte A und B betrachtet. Von der Vergleichbarkeit zur Lage wäre der Immissionsort B, der sich unmittelbar westlich der Zufahrt zum Parkplatz am Reitstall befindet, zu betrachten. Unmittelbar östlich befindet sich die Pflegeeinrichtung, die von ihrer Wertigkeit den Anforderungen eines allgemeinen oder reinen Wohngebietes entsprechen müsste. Der Abstand der Pflegeeinrichtung beträgt etwa 20 m. Die Nutzungen in der Pflegeeinrichtung sind im Erdgeschoss Wirtschaftsräume, wie Küchen, Lager, Heizung, Hausanschlussraum, sowie ein Gemeinschaftsraum (nach Westen orientiert) in ca. 20 m Entfernung zur Straße zum Reitstall entfernt. Der Wert für das westliche nächstgelegene Baufeld, den Immissionsort B im Gutachten, wurde tags mit 55,95 dB(A) und nachts mit 48,59 dB(A) bewertet. Unter Berücksichtigung des Abstandes von etwa 20 m zur Fahrbahn innerhalb des Pflegeheimes und der ausgeübten Nutzungen (für das Baufeld westlich für den Immissionsort B beträgt der Abstand etwa 6 m) wird davon ausgegangen, dass die Werte für allgemeine Wohngebiete unterschritten</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>
AV	RM	LVB	Sonst.								
FB I	FB II	FB III	FB IV								

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss								
	<p style="text-align: center;">Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern</p> <p style="font-size: small;">Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Postfach 13 38, 18263 Güstrow</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: flex-start;"> <div style="width: 45%;"> <p>Amt Klützer Winkel Schloßstr. 1 23948 Klütze</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content;"> <p style="text-align: center;">Amt Klützer Winkel EINGANG 19. Mai 2017</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center; font-size: x-small;"> <tr> <td>AV</td> <td>RM</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; margin-top: 5px;"><i>me</i></p> </div> </div> <div style="width: 45%;"> <p>I.S.</p>  <p>Ihr Zeichen: CM</p> <p>Ihre Nachricht vom: 18.04.2017 Bearbeiter: Frau Kathrin Fleisch Az.: LUNG_S16419-S10d</p> <p>Tel.: 03843 777-134 Fax: 03843 777-9134 E-Mail: kathrin.fleisch@lung.mv-regierung.de Datum: 15.05.2017</p> </div> </div> <p style="text-align: center;">Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange</p> <p>Vorhaben: B-Plan Nr. 15 für den westlichen Teilbereich „Senioren-Pflegeheim“ des „Alten Sportplatzes“ in Boltenhagen südlich der Ostseeallee</p> <p>Abteilung Immissionsschutz und Abfallwirtschaft Aus Sicht des Lärmschutzes wird nachfolgend Stellung genommen. Grundlage der Prüfung bilden folgende Unterlagen:</p> <p>[1] Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Boltenhagen für den westlichen Teilbereich „Senioren-Pflegeheim“ des „Alten Sportplatzes“ in Boltenhagen südlich der Ostseeallee, Entwurf vom 16. März 2017</p> <p>[2] Begründung zur Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Boltenhagen für den westlichen Teilbereich „Senioren-Pflegeheim“ des „Alten Sportplatzes“ in Boltenhagen südlich der Ostseeallee, Entwurf vom 16. März 2017</p> <p>Das LUNG sieht die Durchführung einer Schallimmissionsprognose hinsichtlich der Verkehrslärmauswirkungen ausgehend von der Straße „Ostseeallee“ gemäß DIN 18005-1 in Verbindung mit der 16. BImSchV in Bezug auf das Planungsgebiet für erforderlich an.</p> <p>Im Rahmen des Schalltechnischen Gutachtens sind die an das Plangebiet angrenzenden Parkplätze nach Parkplatzlärmstudie¹ ebenfalls zu berechnen und zu bewerten. Dies begründet sich wie folgt: In dem Bauleitverfahren sind nach § 1 Abs. 6 BauGB der ruhende Verkehr und die dadurch verursachten Geräuschimmissionen auf die benachbarten Wohnbebauungen zu beachten.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Im Auftrag</p> <p><i>J.-D. von Weyhe</i></p> <p><small>¹ Parkplatzlärmstudie, Empfehlungen zur Berechnung von Schallemissionen aus Parkplätzen, Autohöfen und Omnibusbahnhöfen sowie von Parkhäusern und Tiefgaragen, 6. überarbeitete Auflage, Bayerisches Landesamt für Umwelt, August 2007</small></p>	AV	RM	LVB	Sonst.	FB I	FB II	FB III	FB IV	<p>werden und unter den Anforderungen der 16. BImSchV liegen.</p> <p>Auf Schallschutzmaßnahmen wird hier verzichtet.</p> <p>In Bezug auf die Ostseeallee wurden die Auswirkungen durch den fließenden Verkehr überprüft.</p> <p>Für die Beurteilung der Auswirkungen des Verkehrslärms wird das Gutachten des TÜV-Nord für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 8 zugrunde gelegt.</p> <p>Daraus ergibt sich, dass bei einem Abstand von Straßenmitte bis zur nördlichsten Baugrenze etwa 20 m eingehalten werden. Unter Berücksichtigung des Gutachtens wäre wohl davon auszugehen, dass für den Bereich für die bisherigen Nutzungen 58,3 dB(A) Tags und 51,0 dB(A) nachts anzusetzen wären. Für die Prognose 58,6 bzw. 51,3 dB(A).</p> <p>Es sind Maßnahmen zur Grundrissgestaltung entsprechend vorgesehen. Der Immissionsgrenzwert Tag der 16. BImSchV von 59 dB(A) wird unterschritten bzw. eingehalten (Tags). Der Immissionsgrenzwert nachts von 49 dB(A) wird um 2 dB(A) überschritten. Vor und nach Realisierung erhöht sich der Wert etwa um 0,3 dB(A). Aus der gutachterlichen Betrachtung ist ersichtlich, dass in einem Abstand von etwa 35 m die Werte wie für allgemeine Wohngebiete eingehalten werden. Für die nördlichen Bereiche des Plangebietes werden zur Kompensation Lärmpegelbereiche festgesetzt.</p>	
AV	RM	LVB	Sonst.								
FB I	FB II	FB III	FB IV								

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss								
	<p style="text-align: center;">Straßenbauamt Schwerin</p> <p style="text-align: right;">II 6 </p> <p><small>Straßenbauamt Schwerin · Postfach 16 01 42 · 19081 Schwerin</small></p> <p>Amt Klützer Winkel für die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen Fachbereich IV Bauwesen z.H. Frau Mertins Schloßstraße 1 23948 Klütz</p> <p style="text-align: center;">ENGANG 22. Mai 2017</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td>AV</td> <td>BM</td> <td>LUB</td> <td>Sonet.</td> </tr> <tr> <td>PGI</td> <td>FE I</td> <td>FE III</td> <td>FE IV</td> </tr> </table> <p>Bearbeiter: Herr Backert Telefon: 0385 511 4449 Telefax: 0385 511 4150/-4151 E-Mail: uwe.backert@sbv.mv-regierung.de Geschäftszeichen: 2441-512-00-2017/D42-143a (Bitte bei Antwort angeben) Datum: 16.05.2017</p> <p>Stellungnahme zur Satzung (Entwurf, Planungsstand: 16.03.2017) über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.15 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für den westlichen Teilbereich „Senioren-Pflegeheim“ des „Alten Sportplatzes“ in Boltenhagen südlich der Ostseehalle Ihr Schreiben vom 18.04.2017 - 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 25.04.2017 eröffnet wurden.</p> <p>Von dem Plangebiet sind keine Bundes- und Landesstraßen oder Liegenschaften der Straßenbauverwaltung betroffen.</p> <p>Gegen den Vorentwurf der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 15 für den westliche Teilbereich „Senioren-Pflegeheim“ des „Alten Sportplatzes“ in Boltenhagen südlich der Ostseehalle, bestehen in verkehrlicher, straßenbaulicher und straßenrechtlicher Hinsicht keine Bedenken.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen im Auftrag</p> <p> Greßmann</p>	AV	BM	LUB	Sonet.	PGI	FE I	FE III	FE IV	<p>Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bundes- und Landesstraßen oder Liegenschaften der Straßenbauverwaltung betroffen sind.</p> <p>Zu 2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegenüber dem Entwurf, es handelt sich nicht um den Vorentwurf, wie irrtümlich angegeben, keine Bedenken bestehen und keine Hinweise vorgetragen werden.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>
AV	BM	LUB	Sonet.								
PGI	FE I	FE III	FE IV								

Anlage 1 zum Beschluss 2017-_____ - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für den westlichen Teilbereich "Senioren-Pflegeheim" des "Alten Sportplatzes" in Boltenhagen südlich der Ostseeallee

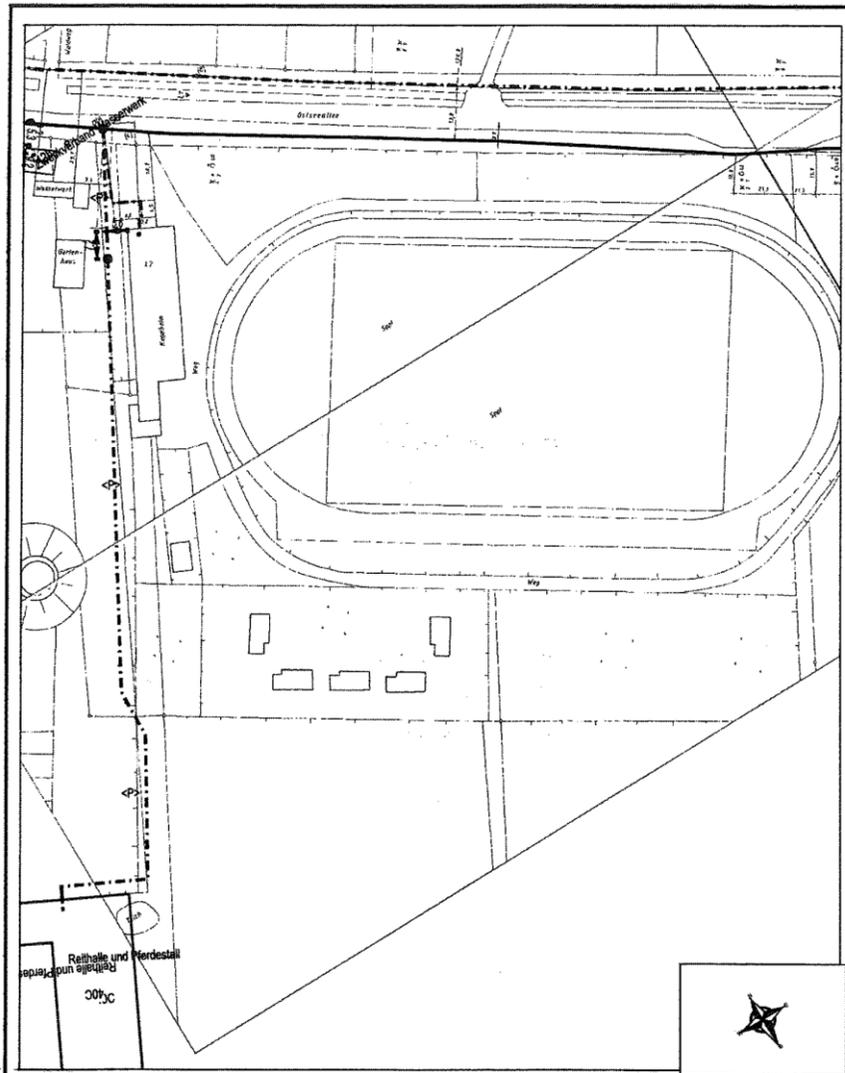
lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	 <p style="text-align: right;">ERLEBEN, WAS VERBINDET.</p> <p>DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH Dresdner Straße 78A/B, 01145 Radebeul Amt Klützer Winkel Schloßstr. 1 23948 Klütz</p> <p>REFERENZEN vom 18. April 2017, Frau Mertins VSPRECHPARTNER PT123 MV, PPB5 Ute Glaesel PLURAL 241106 TELEFONNUMMER +49 385 723-79593, Ute.Glaesel@telekom.de DATUM 11. Mai 2017 BETRIFFT Satzungen über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für den westlichen Teilbereich "Senioren-Pflegeheim" des Alten Sportplatzes in Boltenhagen südlich der Ostseeallee</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>Die Stellungnahme vom 14. September 2016 gilt unverändert weiter.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>i. A. Ute Glaesel</p> <p style="font-size: small;">Digital unterschrieben von Ute Glaesel Otu=Ute.G, ou=Person, ou=Employee, ou=C-603952, cn=Ute Glaesel, email=Ute.Glaesel@teleko m.de Datum: 2017.05.11 162609+0200</p>	<p style="text-align: center; font-size: 2em; font-family: cursive;">D.9</p> <p>Zu 1. Die allgemeine Ausführung zur Zuständigkeit wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 2. Die aufgeführte Stellungnahme wurde nur zur zugehörigen 13. Änderung des Flächennutzungsplanes abgegeben; nicht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15. Da diese Stellungnahme zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15 aufgeführt wird, wird diese nun der Abwägung nachfolgend beigelegt.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Anlage 1 zum Beschluss 2017-_____ - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für den westlichen Teilbereich "Senioren-Pflegeheim" des "Alten Sportplatzes" in Boltenhagen südlich der Ostseeallee

Stellungnahme der Telekom zum Vorentwurf:

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	 <p style="text-align: right;">ERLEBEN, WAS VERBINDET.</p> <p>DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH Dresdner Straße 78A/B, 01145 Radebeul Amt Klützer Winkel Schloßstr. 1 23948 Klütz</p> <p><i>II.9</i></p> <p>REFERENZEN vom 18. August 2016, Frau Mertins RECHPARTNER PT123 MV, PPB5 Ute Glaesel PLURAL: 241103 LEFONNUMMER +49 385 723-79593, Ute.Glaesel@telekom.de DATUM 14. September 2016 BETRIFFT 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Boltenhagen im Zusammenhang mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15 für den westlichen Teilbereich "Senioren-Pflegeheim" des Alten Sportplatzes" in Boltenhagen südlich der Ostseeallee</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 (Änderung) haben wir keine grundsätzlichen Bedenken bzw. Einwände. Eine Neuverlegung von Telekommunikationslinien ist zurzeit nicht geplant. Wir werden zu den noch aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungsplan eine detaillierte Stellungnahme abgeben.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>i. A. Ute Glaesel</p> <p>Anlage: 1 Lageplan M1:1250</p> <div style="font-size: small; text-align: right;"> Digitalisierungsstellen von Ute Glaesel DRG, ex-2716C, non-Personal, non-Employee, org=C-403992, cn=Ute Glaesel, ou=Ute.Glaesel@telekom.de Datum: 2016.09.14 11:40:15 +0200 </div>	<p>Zu 1: Die Zuständigkeit der Deutschen Telekom Technik GmbH wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 2: Einwände und Bedenken werden nicht hervorgebracht.</p> <p>Zu 3: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Beteiligung erfolgt gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit dem Entwurf.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Anlage 1 zum Beschluss 2017-_____ - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für den westlichen Teilbereich "Senioren-Pflegeheim" des "Alten Sportplatzes" in Boltenhagen südlich der Ostseeallee

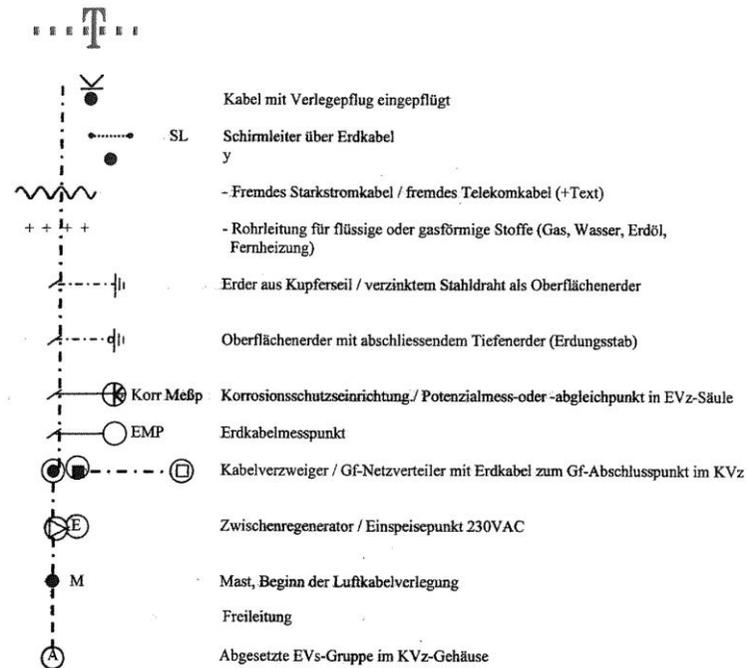
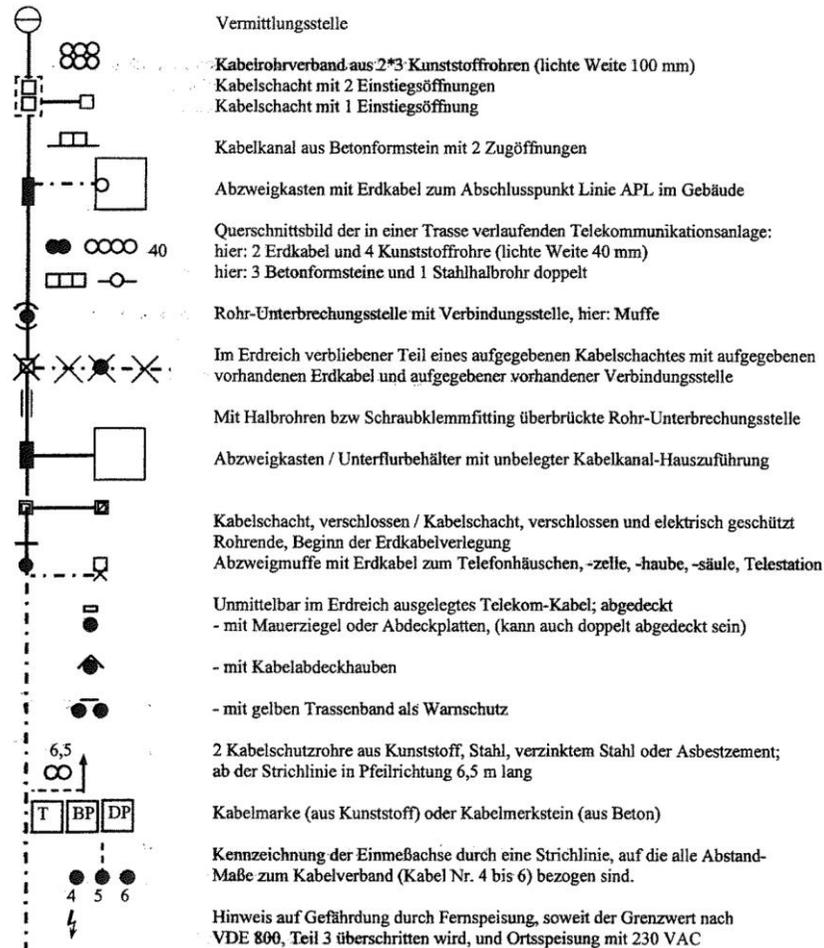


AT/Vh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag	
TI NL	Ost				
PTI	Mecklenburg-Vorpommern				
ONB	Klütz				
Bemerkung: Ostseebad Boltenhagen, Ostseeallee/ Ecke Reithalle	AsB	1	Sicht	Lageplan	
	VsB		Maßstab	1:1250	
	Name	#21.06.2007/W Ote Glaesel P	Blatt	1	
	Datum	14.09.2016			



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
	 <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>Zweckverband Grevesmühlen · Karl-Marx-Str. 7/9 · 23936 Grevesmühlen</p> <p>Amt Klützer Winkel FB IV Bauamt Schloßstraße 1 23948 Klütz</p> <p>Mein Aktenzeichen Sachverhalt Durchwahl Datum t1/ck Cornelia Kumbernuss 757 610 17.05.2017</p> <p>Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für den westlichen Teilbereich „Senioren-Pflegeheim“ des „Alten Sportplatzes“ in Boltenhagen südlich der Ostseeallee Reg.-Nr. 0119/16-05</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>mit Schreiben vom 18.04.2017 (Eingang 20.04.2017) baten Sie um unsere Stellungnahme zum Entwurf des o.g. Bebauungsplanes Nr. 15 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen. Mit Aufstellung des B-Planes werden die Voraussetzungen für den Bau eines Senioren-Pflegeheimes mit 90 Plätzen geschaffen. Gegenüber dem Vorentwurf gibt es geringfügige Änderungen zu den Festsetzungen, wobei das Maß der baulichen Nutzung nicht geändert wurde. Es ergeben sich keine erhöhten Anforderungen in Bezug auf die Belange des ZVG. Nachfolgende Aussagen zur Trinkwasserver-, Abwasserentsorgung sowie Löschwasserbereitstellung sind bereits zum Vorentwurf getätigt worden.</p> <p>1. Trinkwasserversorgung</p> <p>Die Trinkwasserversorgung kann über den Leitungsbestand des ZVG gesichert werden. Entsprechend des Bedarfes wird der neue Trinkwasserhausanschluss kostenpflichtig für den Antragsteller hergestellt.</p> <p>2. Schmutzwasserentsorgung</p> <p>Der Grundstücksanschluss zur Ableitung des Schmutzwassers liegt bereits auf dem Grundstück. Entsprechend der Beitragssatzung des ZVG werden mit Erlangung der Rechtskraft des B-Planes die Grundstücke gemäß den Festsetzungen beitragspflichtig. Sollte eine Wäschereinigung vor Ort stattfinden, sind die Abwässer aus diesem Bereich über einen Absetzschacht zu leiten, um das Einbringen von Flusen und nicht abwassertypischen Fremdstoffen in die öffentlichen Anlagen zu vermeiden. Das Schmutzwasser aus dem Küchenbereich, mit dem Öle und Fette abgeschwemmt</p>	<p>Zu 1: Die allgemeinen Ausführungen zu den vorgelegten Planunterlagen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 2: Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Trinkwasserversorgung über den Leitungsbestand gesichert werden kann und bei Bedarf entsprechend der Trinkwasserhausanschluss kostenpflichtig hergestellt wird.</p> <p>Zu 3: Die Sicherung der Ableitung des Schmutzwassers wird zur Kenntnis genommen. Alle weiteren und mit dem Grundstück zusammenhängenden Aufwendungen sind durch den Vorhabenträger zu übernehmen. Erfordernisse sind abzustimmen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>

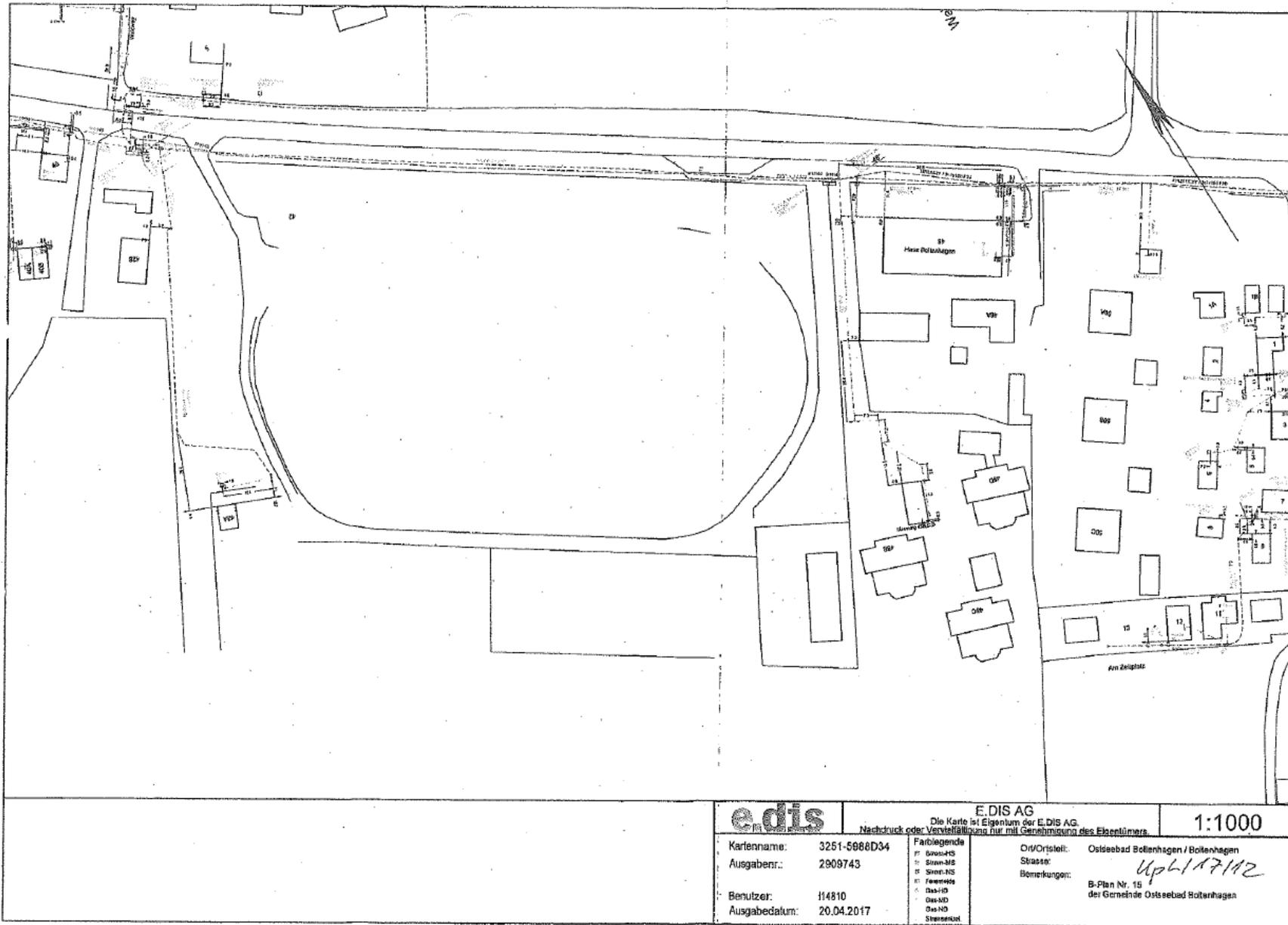
Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>werden, ist nach DIN 4040 über einen Fettabscheider mit integriertem Schlammfang vorzureinigen. Ein Probeentnahmeschacht ist dem Schlammfang nachzuschalten. Die Größe des Fettabscheiders und des Schlammfanges ist entsprechend der anfallenden Schmutzwassermenge nach der vorstehend genannten DIN zu bestimmen. ③</p> <p>Die Abscheideranlagen sind von einem Mitarbeiter des Zweckverbandes abzunehmen, die Bewirtschaftung der Anlagen ist nachzuweisen. Die Grenzwerte der Beschaffenheit und der Inhaltsstoffe des Abwassers vor der Einleitung in die öffentlichen Entwässerungsanlagen des Zweckverbandes Grevesmühlen (Grenzwerttabelle - Entwässerungssatzung des ZVG, Anlage 1) müssen eingehalten werden.</p> <p><u>3. Niederschlagswasserbeseitigung</u></p> <p>Die Begründung sieht mehrere Möglichkeiten zur Niederschlagswasserbeseitigung vor, die parallel zur Planaufstellung geprüft werden. Das Konzept ist vor Satzungsbeschluss vorzulegen. ④ Anlagen zur Regenwasserversickerung sind auf der Grundlage des Arbeitsblattes DWA-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ zu bemessen und zu errichten. ⑤</p> <p><u>4. Löschwasserversorgung</u></p> <p>Die Bereitstellung von Trinkwasser zu Löschwasserzwecken kann der ZVG nur im Rahmen seiner technischen und rechtlichen Möglichkeiten absichern. ⑥ Der Hydrant Nr. 68 ist vertraglich gebunden und steht für Löschwasserzwecke 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. ⑦</p> <p>Für Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p> Andreas Lachmann</p> <p><u>Verteiler:</u> - Empfänger - ZVG t1</p>	<p>Zu 4: Im geotechnischen Untersuchungsbericht (Baugrundgutachten), aufgestellt vom geotechnischen Sachverständigenbüro Dipl.-Ing. Timm-Uwe Reeck, vom 22. März 2017, wurden Schlussfolgerungen für die Versickerung des Oberflächenwassers getroffen. Eine Versickerung ist danach möglich.</p> <p>Zu 5: Die gesetzlichen Anforderungen sind bei der Planung und Errichtung der Anlagen zur Regenwasserversickerung zu berücksichtigen.</p> <p>Zu 6: Die Löschwasserversorgung für die vorliegende Bauleitplanung ist bis zum Satzungsbeschluss zu regeln. In der Stellungnahme des Amtes Klützer Winkel wird neben dem Hydranten Nr. 68 (Am Reiterhof) noch ein weiterer Hydrant (Nr. 66, Ostseeallee 50A mit einer Kapazität > 96 m³/h) für die Sicherung des Löschwasserbedarfes herangezogen. Das Amt Klützer Winkel gelangt zu der Einschätzung, dass die Löschwasserversorgung für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15 gesichert ist. Darüber hinaus weist das Amt Klützer Winkel in seiner Stellungnahme darauf hin, dass eine angemessene Wassermenge bereits für den Erstangriff in einem Abstand von bis zu 70m vorzusehen ist.</p> <p>Zu 7: Der ZVG wird gemäß Anforderung des Beteiligungsverfahrens im weiteren Verfahren beteiligt.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Teilweise zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss								
	<p>e.dis</p> <p>E.DIS AG · Langewahler Straße 60 · 15517 Fürstenwalde/Spree</p> <p>Amt Klützer Winkel für die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen Schloßstr. 1 23948 Klütz</p> <p>03. Mai 2017</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>Neubukow, 27. April 2017</p> <p>13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen im Zusammenhang mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.15 für den westlichen Teilbereich "Senioren-Pflegeheim" des "Alten Sportplatzes" in Boltenhagen südlich der Ostseeallee und Satzung über den Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für den westlichen Teilbereich "Senioren- Pflegeheim" des "Alten Sportplatzes" in Boltenhagen südlich der Ostseeallee Bitte stets angeben: Upl/17/12</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>gegen die o.g. 13. Änderung des Flächennutzungsplanes und gegen die Satzung des Bebauungsplanes bestehen unsererseits keine Bedenken.</p> <p>Sie erhalten mit diesem Schreiben für den Änderungsbereich 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 eventuell 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>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>Robert Lange T 038294 75-282 F 038294 75-206 robert.lange @e-dis.de</p> <p>Unser Zeichen NR-M-O-</p> <p>Vorsitzender des Aufsichtsrates: Dr. Thomas König</p> <p>Vorstand: Dr. Alexander Montebaur (Vorsitzender) Manfred Paasch Dr. Andreas Reichel Jürgen Schütt</p> <p>Sitz: Fürstenwalde/Spree Amtsgericht Frankfurt (Oder) HRB 7488 St.Nr. 061/100/00039 Ust.Id. DE 812/729/567 Gläubiger-Id. DE97220000121510</p> <p>Commerzbank AG Fürstenwalde/Spree Konto 6 507 115 BLZ 470 600 00</p>	AV	BM	LVB	Sonst	FB I	FB II	FB III	FB/IV	<p>Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.</p> <p>Zu 2. Die Stellungnahme mit den Leitungsbeständen wird den Verfahrensunterlagen beigelegt.</p> <p>Zu 3. Da die Bereitstellung von Planunterlagen noch keine Einweisung darstellt, wird hier auf das konkrete Baugenehmigungs- und Bauantragsverfahren verwiesen. Dort werden die detaillierten Abstimmungen getroffen.</p> <p>Zu 4. Die Anforderungen an den öffentlichen Bauraum werden beachtet und aufgrund der örtlichen Situation können diese erfüllt werden.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</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								

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>e.dis</p> <p>Zur weiteren Beurteilung des Standortes, 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 ; - vorgesehene Ausbaustufen mit zeitlicher Einordnung, insbesondere Bau-strombedarf; <p>Nach Antragstellung unterbreiten wir dem Erschließungsträger ein Kosten-angebot für den Anschluss an unser Versorgungsnetz. In diesem sind ggf. auch anteilige Aufwendungen für Baufreiheitsmaßnahmen enthalten.</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 Baumbepflanzungen freizuhalten. Daher ist es erforderlich, im Rahmen der konkreten Planung von Pflanzmaßnahmen im Bereich öffentlicher Flächen eine Abstimmung mit uns durchzuführen. Bitte stellen Sie uns einen Lageplan, vorzugsweise im Maßstab 1:500, in dem die geplanten Baumstandorte eingetragen sind zur Verfügung.</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 Abtragungen der Oberfläche nicht zulässig. In Kabelnähe ist Hand-schachtung erforderlich.</p>	<p>Zu 5. Die Abstimmung im Zuge des Bauantragsverfahrens erfolgt unabhängig vom Aufstellungsverfahren des Bauleitplanes.</p> <p>Zu 6. Die Hinweise zu Pflanzungen werden zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Zu 7. Die Hinweise zu Kabeln werden zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>e.dis</p> <p>Bei weiteren Fragen steht Ihnen Herr Lange unter der o.g. Telefonnummer</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>E.DIS AG</p> <p> Norbert Lange</p> <p>Anlage: Lageplan</p> <p><i>i.A. Bessert</i> Raik Bessert</p>	<p>Zu 8. Die Kontaktdaten werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Anlage 1 zum Beschluss 2017-_____ - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für den westlichen Teilbereich "Senioren-Pflegeheim" des "Alten Sportplatzes" in Boltenhagen südlich der Ostseeallee



edis		E.DIS AG		1:1000
		Die Karte ist Eigentum der E.DIS AG. Nachdruck oder Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Eigentümers.		
Kartenname:	3251-5888D34	Farblegende	Ort/Ortslkt.:	Ostseebad Boltenhagen / Boltenhagen
Ausgabenr.:	2909743	FF Grün-NS	Stasse:	
Benutzer:	114810	FF Grün-MS	Bemerkungen:	<i>Up 6/17/12</i>
Ausgabedatum:	20.04.2017	FF Grün-NB		B-Plan Nr. 15 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen
		FF Grün-ND		
		FF Grün-NE		
		FF Grün-NF		
		FF Grün-NG		
		FF Grün-NH		
		FF Grün-NI		
		FF Grün-NJ		
		FF Grün-NK		
		FF Grün-NL		
		FF Grün-NM		
		FF Grün-NO		
		FF Grün-NS		
		FF Grün-NT		
		FF Grün-NU		
		FF Grün-NV		
		FF Grün-NW		
		FF Grün-NX		
		FF Grün-NY		
		FF Grün-NZ		
		FF Grün-NA		
		FF Grün-NB		
		FF Grün-NC		
		FF Grün-ND		
		FF Grün-NE		
		FF Grün-NF		
		FF Grün-NG		
		FF Grün-NH		
		FF Grün-NI		
		FF Grün-NJ		
		FF Grün-NK		
		FF Grün-NL		
		FF Grün-NM		
		FF Grün-NO		
		FF Grün-NS		
		FF Grün-NT		
		FF Grün-NU		
		FF Grün-NV		
		FF Grün-NW		
		FF Grün-NX		
		FF Grün-NY		
		FF Grün-NZ		
		FF Grün-NA		
		FF Grün-NB		
		FF Grün-NC		
		FF Grün-ND		
		FF Grün-NE		
		FF Grün-NF		
		FF Grün-NG		
		FF Grün-NH		
		FF Grün-NI		
		FF Grün-NJ		
		FF Grün-NK		
		FF Grün-NL		
		FF Grün-NM		
		FF Grün-NO		
		FF Grün-NS		
		FF Grün-NT		
		FF Grün-NU		
		FF Grün-NV		
		FF Grün-NW		
		FF Grün-NX		
		FF Grün-NY		
		FF Grün-NZ		
		FF Grün-NA		
		FF Grün-NB		
		FF Grün-NC		
		FF Grün-ND		
		FF Grün-NE		
		FF Grün-NF		
		FF Grün-NG		
		FF Grün-NH		
		FF Grün-NI		
		FF Grün-NJ		
		FF Grün-NK		
		FF Grün-NL		
		FF Grün-NM		
		FF Grün-NO		
		FF Grün-NS		
		FF Grün-NT		
		FF Grün-NU		
		FF Grün-NV		
		FF Grün-NW		
		FF Grün-NX		
		FF Grün-NY		
		FF Grün-NZ		
		FF Grün-NA		
		FF Grün-NB		
		FF Grün-NC		
		FF Grün-ND		
		FF Grün-NE		
		FF Grün-NF		
		FF Grün-NG		
		FF Grün-NH		
		FF Grün-NI		
		FF Grün-NJ		
		FF Grün-NK		
		FF Grün-NL		
		FF Grün-NM		
		FF Grün-NO		
		FF Grün-NS		
		FF Grün-NT		
		FF Grün-NU		
		FF Grün-NV		
		FF Grün-NW		
		FF Grün-NX		
		FF Grün-NY		
		FF Grün-NZ		
		FF Grün-NA		
		FF Grün-NB		
		FF Grün-NC		
		FF Grün-ND		
		FF Grün-NE		
		FF Grün-NF		
		FF Grün-NG		
		FF Grün-NH		
		FF Grün-NI		
		FF Grün-NJ		
		FF Grün-NK		
		FF Grün-NL		
		FF Grün-NM		
		FF Grün-NO		
		FF Grün-NS		
		FF Grün-NT		
		FF Grün-NU		
		FF Grün-NV		
		FF Grün-NW		
		FF Grün-NX		
		FF Grün-NY		
		FF Grün-NZ		
		FF Grün-NA		
		FF Grün-NB		
		FF Grün-NC		
		FF Grün-ND		
		FF Grün-NE		
		FF Grün-NF		
		FF Grün-NG		
		FF Grün-NH		
		FF Grün-NI		
		FF Grün-NJ		
		FF Grün-NK		
		FF Grün-NL		
		FF Grün-NM		
		FF Grün-NO		
		FF Grün-NS		
		FF Grün-NT		
		FF Grün-NU		
		FF Grün-NV		
		FF Grün-NW		
		FF Grün-NX		
		FF Grün-NY		
		FF Grün-NZ		
		FF Grün-NA		
		FF Grün-NB		
		FF Grün-NC		
		FF Grün-ND		
		FF Grün-NE		
		FF Grün-NF		
		FF Grün-NG		
		FF Grün-NH		
		FF Grün-NI		
		FF Grün-NJ		
		FF Grün-NK		
		FF Grün-NL		
		FF Grün-NM		
		FF Grün-NO		
		FF Grün-NS		
		FF Grün-NT		
		FF Grün-NU		
		FF Grün-NV		
		FF Grün-NW		
		FF Grün-NX		
		FF Grün-NY		
		FF Grün-NZ		
		FF Grün-NA		
		FF Grün-NB		
		FF Grün-NC		
		FF Grün-ND		
		FF Grün-NE		
		FF Grün-NF		
		FF Grün-NG		
		FF Grün-NH		
		FF Grün-NI		
		FF Grün-NJ		
		FF Grün-NK		
		FF Grün-NL		
		FF Grün-NM		
		FF Grün-NO		
		FF Grün-NS		
		FF Grün-NT		
		FF Grün-NU		
		FF Grün-NV		
		FF Grün-NW		
		FF Grün-NX		
		FF Grün-NY		
		FF Grün-NZ		
		FF Grün-NA		
		FF Grün-NB		
		FF Grün-NC		
		FF Grün-ND		
		FF Grün-NE		
		FF Grün-NF		
		FF Grün-NG		
		FF Grün-NH		
		FF Grün-NI		
		FF Grün-NJ		
		FF Grün-NK		
		FF Grün-NL		
		FF Grün-NM		
		FF Grün-NO		
		FF Grün-NS		
		FF Grün-NT		
		FF Grün-NU		
		FF Grün-NV		
		FF Grün-NW		
		FF Grün-NX		
		FF Grün-NY		
		FF Grün-NZ		
		FF Grün-NA		
		FF Grün-NB		
		FF Grün-NC		
		FF Grün-ND		
		FF Grün-NE		
		FF Grün-NF		
		FF Grün-NG		
		FF Grün-NH		
		FF Grün-NI		
		FF Grün-NJ		
		FF Grün-NK		
		FF Grün-NL		
		FF Grün-NM		
		FF Grün-NO		
		FF Grün-NS		
		FF Grün-NT		
		FF Grün-NU		
		FF Grün-NV		
		FF Grün-NW		
		FF Grün-NX		
		FF Grün-NY		
		FF Grün-NZ		
		FF Grün-NA		
		FF Grün-NB		
		FF Grün-NC		
		FF Grün-ND		
		FF Grün-NE		
		FF Grün-NF		
		FF Grün-NG		
		FF Grün-NH		
		FF Grün-NI		
		FF Grün-NJ		
		FF Grün-NK		
		FF Grün-NL		
		FF Grün-NM		
		FF Grün-NO		
		FF Grün-NS		
		FF Grün-NT		
		FF Grün-NU		
		FF Grün-NV		
		FF Grün-NW		
		FF Grün-NX		
		FF Grün-NY		
		FF Grün-NZ		
		FF Grün-NA		
		FF Grün-NB		
		FF Grün-NC		
		FF Grün-ND		
		FF Grün-NE		
		FF Grün-NF		
		FF Grün-NG		
		FF Grün-NH		
		FF Grün-NI		
		FF Grün-NJ		
		FF Grün-NK		
		FF Grün-NL		
		FF Grün-NM		
		FF Grün-NO		
		FF Grün-NS		
		FF Grün-NT		
		FF Grün-NU		
		FF Grün-NV		
		FF Grün-NW		
		FF Grün-NX		
		FF Grün-NY		
		FF Grün-NZ		
		FF Grün-NA		
		FF Grün-NB		
		FF Grün-NC		
		FF Grün-ND		
		FF Grün-NE		
		FF Grün-NF		
		FF Grün-NG		
		FF Grün-NH		
		FF Grün-NI		
		FF Grün-NJ		
		FF Grün-NK		
		FF Grün-NL		
		FF Grün-NM		
		FF Grün-NO		
		FF Grün-NS		
		FF Grün-NT		
		FF Grün-NU		
		FF Grün-NV		
		FF Grün-NW		
		FF Grün-NX		
		FF Grün-NY		
		FF Grün-NZ		
		FF Grün-NA		
		FF Grün-NB		
		FF Grün-NC		
		FF Grün-ND		
		FF Grün-NE		
		FF Grün-NF		
		FF Grün-NG		
		FF Grün-NH		

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<div data-bbox="103 264 271 331">  <p>Hanse Werk</p> </div> <div data-bbox="631 272 853 308"> <p>Leitungsauskunft</p> </div> <div data-bbox="96 402 376 512"> <p>Amt Klützer Winkel Fachbereich IV-Bauwesen Frau Carola Mertins Schloßstraße 1 23948 Klütz</p> </div> <div data-bbox="510 379 622 443"> <p><i>15, 15</i></p> </div> <div data-bbox="714 384 853 606"> <p>HanseWerk AG Netzdienste MVP Jägerstieg 2 18246 Bützow leitungsauskunft-mv@ hansewerk.com F 038461-51-2134 Reiner Klukas T +49 38461 51-2127 24.04.2017</p> </div> <div data-bbox="96 651 593 823" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>Reg.-Nr.: 263041 (bei Rückfragen bitte angeben) Baumaßnahme: Entwurf zum vorhabenbez. B-Plan Nr.: 15 --Senioren-Pflegeheim, Teilbereich des -Alten Sportplatzes- --, hier: TöB Ort: Gemeinde Ostseebad Boltenhagen, stüdl. der Ostseecallee (gegenüber Einmündung -Waldweg-)</p> </div> <div data-bbox="607 687 871 810" style="border: 1px solid black; padding: 5px; background-color: #e0e0e0;"> <p>HanseWerk AG bei Störungen und Gasgerüchen 0385 - 58 975 075 Tag und Nacht besetzt</p> </div> <div data-bbox="89 841 344 868"> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> </div> <div data-bbox="89 882 676 948"> <p>in dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich Versorgungsanlagen aus dem Verantwortungsbereich der HanseWerk AG. Beachten Sie bitte Seite 2 dieser Auskunft.</p> </div> <div data-bbox="89 962 239 987"> <p>Freundliche Grüße</p> </div> <div data-bbox="89 1003 208 1027"> <p>Reiner Klukas</p> </div> <div data-bbox="656 1085 775 1134"> <p>Vorsitzender des Aufsichtsrates: Dr. Thomas König</p> </div> <div data-bbox="656 1142 779 1219"> <p>Vorstand: Matthias Boxberger (Vorsitzender) Udo Böttlinger Andreas Fricke</p> </div> <div data-bbox="656 1227 797 1273"> <p>Sitz Quickborn Amtsgericht Pinneberg HRB5802 PI</p> </div> <div data-bbox="87 1236 436 1272"> <p>Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist auch ohne Unterschrift gültig.</p> </div>	<div data-bbox="965 882 1749 965"> <p>Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass Versorgungsanlagen der Hanse Werk AG vorhanden sind. Dies wird in den Planunterlagen beachtet.</p> </div>	<div data-bbox="1850 911 2056 938"> <p>Zu berücksichtigen.</p> </div>

Anlage 1 zum Beschluss 2017-_____ - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für den westlichen Teilbereich "Senioren-Pflegeheim" des "Alten Sportplatzes" in Boltenhagen südlich der Ostseeallee

lfd. 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: Bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 18.04.2017 teilen wir Ihnen mit, dass die HanseWerk AG keine weiteren Hinweise/Forderungen zum Bebauungsplan hat.</p> <p>Die mit Schreiben vom 24.08.2016 Reg.Nr.: 232954 genannten Forderungen/Hinweise sowie die übergebenen Unterlagen sind weiter gültig.</p> <p>Anlagen: Merkblatt Leitungsanfrage</p>	<p>Zu 2. Die Stellungnahme mit den Planunterlagen wird den Verfahrensunterlagen beigelegt. Die ausschließliche Verwendung im Zuge der Bauleitplanung mit den Anforderungen, sich im konkreten Baugenehmigungsverfahren gesondert zu verständigen, wird beachtet und zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 3. Die Hinweise zu detaillierten Abstimmungen im Bauantrags- bzw. Baugenehmigungsverfahren werden in der Begründung ergänzt. Auf das Merkblatt wird hingewiesen.</p> <p>Zu 4. Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen nimmt zur Kenntnis, dass keine weiteren Anforderungen bestehen.</p> <p>Zu 5. Die Stellungnahme und deren Auswertung wird gesondert beigelegt. Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen hat die Stellungnahme bereits abschließend behandelt. Es ergeben sich somit keine weiteren Anforderungen.</p> <p>Zu 6. Die Anlage Merkblatt wird als Anlage beigelegt.</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>



**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 Rohrscheitel 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



**Merkblatt
Schutz von Versorgungsanlagen bei
Bauarbeiten**

Maßnahmen

Schutz und Sicherheit gehen vor

Einsatz von Baugeräten

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

Leitungstrassen

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

Ramm- und Bohrarbeiten

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

Freigelegte Versorgungsleitungen

Freigelegte Versorgungsleitungen und ihre Einbauten sind fachgerecht gegen Beschädigung sowie Lageveränderung in Abstimmung mit der 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 Leitungstrasse 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. Wärmelisolierung nicht beschädigt werden. Der eingebrachte Boden ist bis zu 40 cm über Rohrscheitel von Hand zu verdichten. Erst darüber ist der Einsatz von maschinellen Gerät zulässig.

T1000-0-05 e063001 01.10.2014

1/3

T1000-0-05 e063001 01.10.2014

2/3



Merkblatt
Schutz von Versorgungsanlagen bei
Bauarbeiten

Trassenwarnband

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

Gasströmungswächter

In Hausanschlussleitungen werden in zunehmendem Umfang Gasströmungswächter eingebaut.

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

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

Vorgehensweise

Was tun bei Schadensfällen?

Bei 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 erteilte gebaute 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-HeinGas Platz 1
25450 Quickborn

Internet: www.hansewerk.com

3/3

Anlage 1 zum Beschluss 2017-_____ - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für den westlichen Teilbereich "Senioren-Pflegeheim" des "Alten Sportplatzes" in Boltenhagen südlich der Ostseeallee

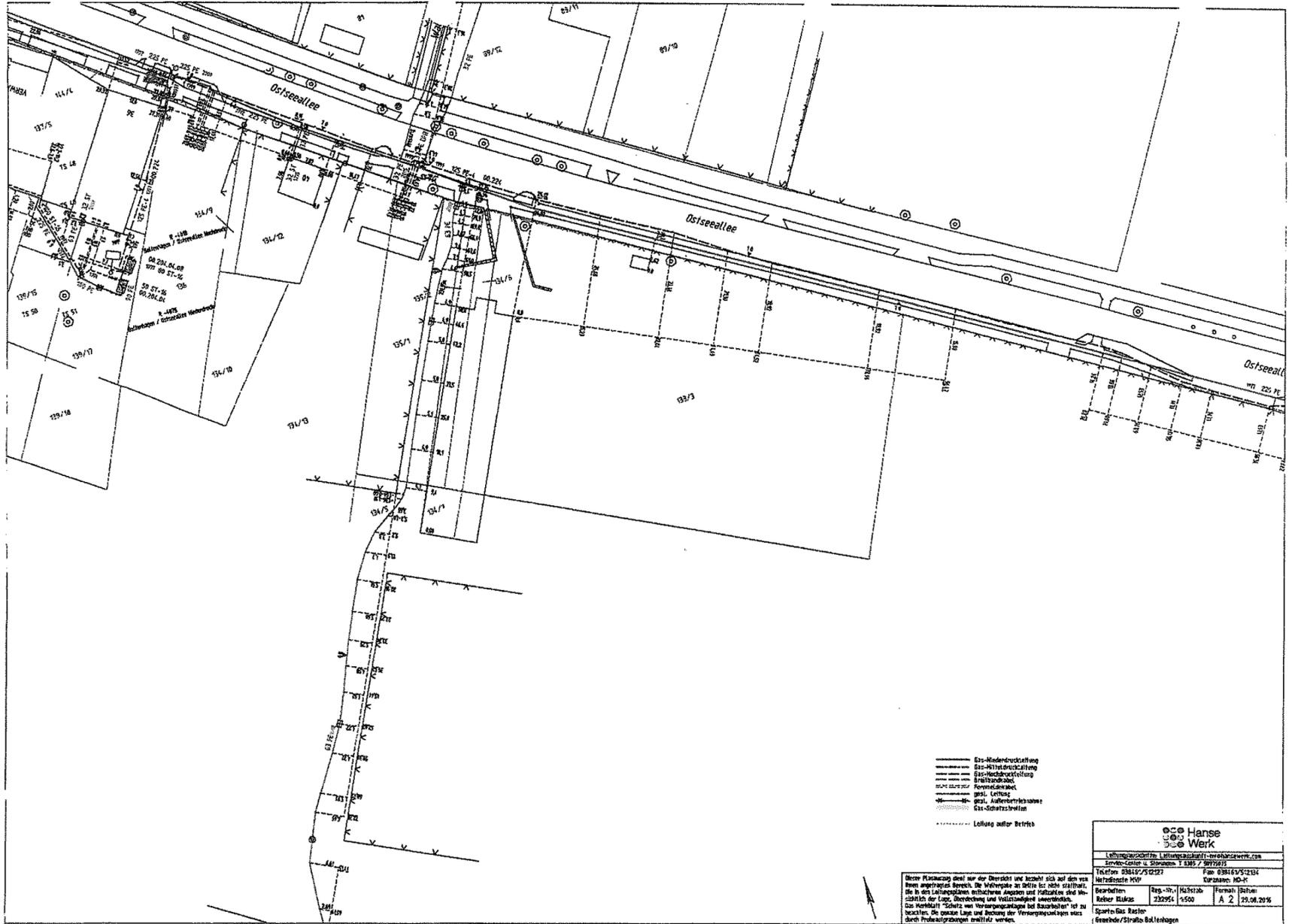
Stellungnahme der Hanse Werk AG zum Vorentwurf:

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<div data-bbox="69 245 253 316"> </div> <div data-bbox="645 252 878 287"> <p>Leitungsauskunft</p> </div> <div data-bbox="69 395 365 512"> <p>Amt Klützer Winkel Fachbereich IV-Bauwesen Frau Carola Mertins Schloßstraße 1 23948 Klütz</p> </div> <div data-bbox="555 411 674 480"> <p><i>15</i></p> </div> <div data-bbox="734 373 882 611"> <p>HanseWerk AG Netzdienste MVP Jägerstieg 2 18246 Bützow leitungsauskunft-mv@hansewerk.com F 038461-51-2134 Reiner Klukas T +49 38461 51-2127 29.08.2016</p> </div> <div data-bbox="613 699 900 831"> <p>HanseWerk AG bei Störungen und Gasgerüchen 0385 - 58 975 075 Tag und Nacht besetzt</p> </div> <div data-bbox="69 667 600 847"> <p>Reg.-Nr.: 232954(bei Rückfragen bitte angeben) Baumaßnahme: Vorentwurf zum vorhabenbezogenen B-Plan Nr.: 15 --Für den westl. Teilbereich -Seniorenpflegeheim des -Alten Sportplatzes-- , hier: frühzeitige Beteiligung der TöB Ort: Gemeinde Ostseebad Boltenhagen, südl. der Ostseeallee</p> </div> <div data-bbox="60 871 331 895"> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> </div> <div data-bbox="60 914 689 979"> <p>in dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich Versorgungsanlagen aus dem Verantwortungsbereich der HanseWerk AG. Beachten Sie bitte Seite 2 dieser Auskunft.</p> </div> <div data-bbox="60 1002 219 1024"> <p>Freundliche Grüße</p> </div> <div data-bbox="60 1045 183 1067"> <p>Reiner Klukas</p> </div> <div data-bbox="676 1131 797 1182"> <p>Vorsitzender des Aufsichtsrates: Dr. Thomas König</p> </div> <div data-bbox="676 1192 804 1272"> <p>Vorstand: Matthias Boxberger (Vorsitzender) Udo Bottländer Andreas Pricke</p> </div> <div data-bbox="676 1283 822 1332"> <p>Sitz Quickborn Amtsgericht Pinneberg HRB 5802 Pfl</p> </div> <div data-bbox="60 1297 432 1332"> <p>Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist auch ohne Unterschrift gültig.</p> </div>	<p>zu 1. Die Versorgungsleitungen werden zur Kenntnis genommen. Nach Überprüfung kann festgestellt werden, dass durch das konkrete Bauvorhaben die Leitungen nicht berührt sind. Beim Straßenbau im öffentlichen Bereich sind entsprechende Abstimmungen zu führen, dass der Leitungsbestand gesichert wird. Die Hinweise werden nachfolgend behandelt.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p>

Anlage 1 zum Beschluss 2017-_____ - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für den westlichen Teilbereich "Senioren-Pflegeheim" des "Alten Sportplatzes" in Boltenhagen südlich der Ostseeallee

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 verbindlich; 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 Hoch- und 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. Die Planungsziele wurden überprüft. Danach kann eine Vereinbarkeit des Vorhabens mit den Leitungen der Hanse Werk AG hergestellt werden. Detaillierte Überprüfungen sind im Zuge der Bauausführung zu tätigen.</p> <p>zu 3. In den Planunterlagen wird ein entsprechender Hinweis übernommen, dass die jeweiligen Anforderungen der Ver- und Entsorgungsträger hier der Hanse Werk AG für den Schutz der im Bereich oder in der Umgebung des Plangebietes befindlichen Leitungen hier Hoch- und Niederdruckgasleitungen sowie der Hausanschlüsse zu beachten sind. Die Anforderungen an die Bauausführung haben entsprechend einschlägiger Verordnungen zu erfolgen.</p> <p>zu 4. Der Hinweis zur Erweiterung des Gasnetzes wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>zu 5. Die entsprechenden Anlagen sind beigefügt.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Teilweise zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Anlage 1 zum Beschluss 2017-_____ - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für den westlichen Teilbereich "Senioren-Pflegeheim" des "Alten Sportplatzes" in Boltenhagen südlich der Ostseeeallee



- Gas-Hochdruckleitung
- Gas-Mittel-Druckleitung
- Gas-Niederdruckleitung
- Wasserleitung
- Abwasserleitung
- gest. Leitung
- gest. Außenbetriebsanlage
- Gas-Schaltkasten
- Leitung außer Betrieb

**Hanse
Werk**

Leitungswirtschaft | Leitungswirtschaft | www.hanse-werk.com
 Service-Center & Stromanlagen | 0381 521111

Telefon 0381 521111	Fax 0381 521112
Mitarbeiter 100	Kapazität 1000
Bearbeiter	Reg.-Nr. 14.5110b
Robert Klüßner	232951 +500
Sparte Gas Raster	Format Blatt
Gründungs-/Stichtag Boltenhagen	A 2 29.08.2016

Dieser Plan zeigt die Lage der Versorgungsanlagen und die Anschlussstellen an den Versorgungsnetzen. Die Versorgungsanlagen sind in der Lage der Versorgungsanlagen dargestellt. Die Versorgungsanlagen sind in der Lage der Versorgungsanlagen dargestellt. Die Versorgungsanlagen sind in der Lage der Versorgungsanlagen dargestellt.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p style="text-align: center;"></p> <p style="text-align: center;"><i>B.16</i></p> <p>50Hertz Transmission GmbH – Haldestraße 2 – 10567 Berlin</p> <p>Amt Klützer Winkel Fachbereich IV – Bauwesen Frau Mertins Schloßstraße 1 23048 Klütz</p> <p>Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für den westlichen Teilbereich "Senioren-Pflegeheim" des "Alten Sportplatzes" in Boltenhagen südlich der Ostseehalle</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 geänderte Anschrift!</p> <p>Freundliche Grüße</p> <p>50Hertz Transmission GmbH</p> <p><i>M. Kretschmer</i> M. Kretschmer</p> <p><i>J. Friedrich</i> J. Friedrich</p> <p style="text-align: right;">50Hertz Transmission GmbH TG Netzbetrieb Haldestraße 2 10567 Berlin Datum 26.04.2017 Unser Zeichen 2016-002388-02-TG Ansprechpartner/in Frau Friedrich Telefon-Durchwahl 030 / 6180 - 2068 Fax-Durchwahl E-Mail leitungsaukunft@50hertz.com Ihre Zeichen CM Ihre Nachricht vom 18.04.2017 Vorsitzender des Aufsichtsrates Christiane Peeters Geschäftsführer Bodo Schacht, Vorsitz Dr. Dirk Blomann Dr. Frank Gollatz Marco Nix Sitz der Gesellschaft Berlin Handelsregister Amtsgericht Charlottenburg HRB 84446 Bankverbindung BNP Paribas, NL FFM BLZ 512 106 00 Konto-Nr. 9223 7410 19 IBAN: DE75 5121 0600 9223 7410 19 BIC: BNPADE33 USL-Id.-Nr. DEB19473551</p>	<p>Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anlagen und Leitungen vorhanden sind und in nächster Zeit geplant sind.</p> <p>Zu 2. Der Gegenstand der Stellungnahme ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 15. Insofern besteht hier Übereinstimmung.</p> <p>Zu 3. Die Kontaktdaten werden bei zukünftigen Verfahren entsprechend beachtet.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

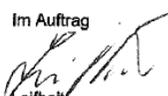
Anlage 1 zum Beschluss 2017-_____ - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für den westlichen Teilbereich "Senioren-Pflegeheim" des "Alten Sportplatzes" in Boltenhagen südlich der Ostseepromenade

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p style="text-align: right;"><i>B. 17</i></p> <hr/> <p>Mertins</p> <p>Von: StefanJelinek@bundeswehr.org im Auftrag von BAIUDBwInfra3TOeB@bundeswehr.org</p> <p>Gesendet: Dienstag, 25. April 2017 10:28</p> <p>An: Mertins</p> <p>Betreff: Antwort: Beteiligung zur Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 15 und 13. Änderung des Flächennutzungsplan der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen (Ihre Zeichen: CM vom 18.04.2017)</p> <p>Anlagen: "AVG certification".txt</p> <p>Ihre Schreiben vom 18.04.2017 zur 13. Änderung des Flächennutzungsplan und Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15 im Ostseebad Boltenhagen Unsere Zeichen: 45-60-00/K I-050/17 FNP und 45-60-00/K I-051/17 BBP</p> <p>Sehr geehrte Frau Mertins,</p> <p>Belange der Bundeswehr sind berührt, aber nicht betroffen. Hier verweise ich auf unsere am 02. September 2016 bereits zugesandte Stellungnahme (per E-Mail um 11:58 Uhr).</p> <p>mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Jelinek</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; width: fit-content;"> <p>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I 3 Fontainengraben 200 53123 Bonn BAIUDBwTosB@bundeswehr.org</p> </div>	<p>Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass Belange der Bundeswehr berührt aber nicht betroffen sind. Somit ergibt sich kein Handlungsbedarf.</p> <p>Zu 2. Die aufgeführte Stellungnahme wurde nur zur zugehörigen 13. Änderung des Flächennutzungsplanes abgegeben; nicht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15. Da diese Stellungnahme zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15 aufgeführt wird, wird diese nun der Abwägung nachfolgend beigelegt.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>

Anlage 1 zum Beschluss 2017-_____ - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für den westlichen Teilbereich "Senioren-Pflegeheim" des "Alten Sportplatzes" in Boltenhagen südlich der Ostseeallee

Stellungnahme des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr zum Vorentwurf:

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;">  <p>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Infra I 3</p> <p><small>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr - Postfach 29 63 - 53019 Bonn</small></p> <p>Am Klützer Winkel Fachbereich IV - Bauwesen Schloßstraße 1 23948 Klütz</p> <p><small>Aktenzeichen Infra I 3 - 45-60-00 / I</small></p> </div> <div style="width: 45%; text-align: right;">  <p>Infrastruktur Wir. Dienen. Deutschland.</p> <p><small>Fontainengraben 200, 53123 Bonn Postfach 29 63, 53019 Bonn Telefon: +49 (0)228 5504 - (4573) Telefax: +49 (0)228 5504 - (5783) Bw: 3402 - (4573) bsiudbwtoeb@bundeswehr.org</small></p> <p><small>Bonn, 02. September 2016</small></p> </div> </div> <p style="margin-top: 20px;"><i>11-17</i></p> <p><small>BETREFF</small> Anforderung einer Stellungnahme; hier: 13. Änderung des Flächennutzungsplanes im Zusammenhang mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen (Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB)</p> <p><small>BEZUG</small> Ihre Schreiben vom 18.08.2016 - Ihr Zeichen: CM</p> <p><small>ANLAGE</small> -/-</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>Belange der Bundeswehr sind berührt, aber nicht betroffen. Das Plangebiet liegt im Interessenbereich der militärischen Luftverteidigungsradaranlage Elmenhorst. Darüberhinaus sind militärische Richtfunkbereiche im 40/50km Radius betroffen.</p> <p>Die Bundeswehr hat keine Einwände/Bedenken zu den beabsichtigten Planungen bei Einhaltung der beantragten Parameter (Errichtung eines „Senioren-Pflegeheim“ mit maximalen Gebäudeoberkanten von 10,00m).</p> <p>Eine weitere Beteiligung des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr ist <u>nicht</u> weiter notwendig.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Im Auftrag</p> <p><i>Im Original gezeichnet</i> Jelinek</p>	<p>Zu 1: Die Belange der Bundeswehr werden geltend gemacht. Die Hinweise unter dem Text-Teil B und die Begründung sind zu ergänzen.</p> <p>Zu 2: Einwände oder Bedenken gegen die vorliegende Planung bestehen nicht. Im Zuge der vorbereitenden Bauleitplanung wird die Art der baulichen Nutzung dargestellt. Weitere Parameter zum Maß der baulichen Nutzung, wie die Entwicklung der Höhe wird im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt.</p> <p>Zu 3: Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgt nach den Vorgaben des BauGB.</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; margin-top: 20px;">M- D.18</p> <p>Deutscher Wetterdienst - Postfach 60 05 62 - 14405 Potsdam</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 30%;"> <p>Amt Klützer Winkel Schloßstr. 1 23948 Klütz</p> </div> <div style="width: 30%;"> <p>Finanzen und Service</p> <p>Ansprechpartner: Gabriele Zimmermann</p> <p>Telefon: 069-8062-5016</p> <p>E-Mail: Gabriele.Zimmermann@dwd.de</p> </div> <div style="width: 30%;"> <p>Geschäftszeichen: PB15PD/16.01.02/0092/17</p> <p>Fax: 069/8062-11919</p> <p>UST-ID: DE221793673</p> </div> </div> <div style="margin-top: 20px;"> <p style="text-align: center;">11. Mai 2017</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td>AV</td> <td>BA</td> <td>LVB</td> <td>Sc</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: center;">Stahnsdorf, 09. Mai 2017</p> </div> <p>Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange hier: Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für den westlichen Teilbereich "Senioren Pflegeheim" des „Alten Sportplatzes“ in Boltenhagen südlich der Ostseeallee</p> <p>Ihr Schreiben vom 18.04.2017</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</p> <p style="text-align: right;">Anlage</p> <p>Im Auftrag</p>  Leifheit Leiter Verwaltungsbereich Ost	AV	BA	LVB	Sc	FB I	FB II	FB III	FB IV	<p>Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände bestehen.</p> <p>Zu 2. Gutachten des DWD sind nicht erforderlich.</p> <p>Zu 3. Die Beteiligungsinformation wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>
AV	BA	LVB	Sc								
FB I	FB II	FB III	FB IV								

Anlage 1 zum Beschluss 2017-_____ - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für den westlichen Teilbereich "Senioren-Pflegeheim" des "Alten Sportplatzes" in Boltenhagen südlich der Ostseeeallee

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, 19018 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@lalv-mv.de Internet: http://www.lverme-mv.de Az: 341 - TOEB201700374</p> <p>Schwerin, den 24.04.2017</p> <p><i>II, 19</i></p> <p>Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern hier: B-Plan Nr.15 der Gem. Ostseebad Boltenhagen... westl. Teilbereich Seniorenpflegeheim des Alten Sportplatzes in Boltenhagen... sowie... im Zusammenhang die 13. Änderung des F.-Plan der Gem. Ostseebad Boltenhagen... v. 18.4.2017</p> <p>Ihr Zeichen: .</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. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Festpunkte vorhanden sind.</p> <p>Zu 2. Der Landkreis wurde beteiligt. Die Stellungnahme liegt vor.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Merkblatt

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

1. **Festpunkte der Lageneetze sind Geodätische Grundnetzpunkte (GGP), Benutzungsfestpunkte (BFP), Trigonometrische Punkte (TP) sowie zugabürige Orientierungspunkte (OP) und Exzentren, deren Lage auf der Erde durch Koordinaten mit Zentimetergenauigkeit im amtlichen Lagebezugssystem festgelegt ist. Sie bilden die Grundlage für alle höhenlichen 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 Granitpfähler, dessen Kopf ca. 15 cm aus dem Erdreich herausragt. In Ausnahmefällen kann der Pfähler auch bodengleich gesetzt („vermarktet“) sein. Die Pfähler 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 Pfähler sind mit den Buchstaben O, FF, AF oder FW gekennzeichnet. In Ausnahmefällen gibt es hier von abweichende Vermarkungen auf Bauwerken (Plastikkegel mit Δ und TP, Keramikbolzen u. a.).

Bodenpunkte haben unter dem Granitpfähler in der Regel eine Granitplatte. Hochpunkte sind markante Bauwerkstelle (z. B. Kirchturm- oder Antennennastspitzen), 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 kleindräumige 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 („vermarktet“), dass eine Messlatte von 3,10 m Höhe jederzeit lotrecht auf dem Bolzen aufgehoben werden kann.

Im unbauten 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 vermarktet (Unterirdische Festlegung - UF) und durch einen ca. 0,9 m langen Granitpfähler (16 cm x 16 cm) mit den Buchstaben „NP“ oberirdisch gekennzeichnet. Im Normalfall ist er 2 m von der UF entfernt so vermarktet, dass sein Kopf ca. 15 cm aus dem Boden ragt.

3. **Festpunkte der Schwerenetze (SFP)** sind Punkte, für die mittels gravimetrischer Messungen Schwerewerte im amtlichen Schwerbezugsystem 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 Plaketen aus Granit vermarktet. 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 Granitpfähler befindet sich ein flacher Bolzen.

4. **Gesetzliche Grundlage** für die Vermarkung und den Schutz von Vermessungsmarken ist das „Gesetz über das amtliche Geoinformations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungsgesetz - GeoVermG M-V)“ vom 16. Dezember 2010 (GVBl. M-V S. 713).

Danach ist folgendes zu beachten:

• **Eigentümer und Nutzungsberechtigte** (Pächter, Erbbauberechtigte u. ä.) haben das Ein- bzw. Anbringen von Vermessungsmarken (z. B. Pfähler oder Bolzen) auf ihren Grundstücken und an ihren baulichen Anlagen sowie das Errichten von Vermessungssignalen für die Dauer von Vermessungsarbeiten zu dulden. Sie haben Handlungen zu unterlassen, die Vermessungsmarken sowie ihre Erkennbarkeit und Verwendbarkeit beeinträchtigen könnten. Hierzu zählt auch das Anbringen von Schildern, Briefkästen, Lampen o. ä. über HFP weil dadurch das lotrechte Aufstellen der Messstäbe 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, schadhaf, 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 Vermessungsmarkte 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. Pfähler 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 Vermessungsmarkte entfernt, verändert oder beschädigt worden ist. Eigentümern, Pächtern oder anderen Nutzungsberechtigten wird daher empfohlen, in ihrem eigenen Interesse die Punkte so kennzeichlich zu machen (z. B. durch Färbung), 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

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

* OR mit Schutzsäule(n) oder Stahlschutzbügel

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

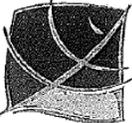
Landesamt für Innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen
Lübecker Straße 289 19059 Schwerin
Telefon 0385 588-56312 oder 588-56267 Telefax 0385 588-56905 oder 588-48256260
E-Mail: Raumbezug@lav-mv.de
Internet: http://www.lverma-mv.de

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

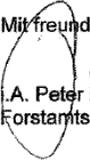
Druck:
Landesamt für Innere Verwaltung
Mecklenburg-Vorpommern
Lübecker Straße 287, 19059 Schwerin

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern</p>  <p><i>B.22</i></p> <p>Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Postfach 111262, 19011 Schwerin</p> <p>Auskunft erteilt: DenkmalGIS</p> <p>Amt Klützer Winkel Schloßstr. 1 23948 Klütz</p> <p>Telefon: 0385 588 79 100 e-mail: m.bednorz@kulturerbe-mv.de Aktenzeichen: 2649 42 Schwerin, den 17.05.2017</p> <p>Beteiligung der Träger öffentlicher Belange Ihr Schreiben vom 18.04.2017 Aktenzeichen kein Boltenhagen Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15 Senioren-Pflegeheim des Alten Sportplatzes Hier eingegangen am 21.04.2017</p> <p>In der vorliegenden Planung werden die Belange der Baudenkmalpflege und Bodendenkmalpflege berücksichtigt.</p> <p>Weitere Anregungen werden nicht gegeben.</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 werden beachtet.</p> <p>Zu 2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anregungen bestehen.</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>Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Lübeck Moltkeplatz 17 · 23566 Lübeck</p> <p>Amt Klützer Winkel Schloßstraße 1 23948 Klütz</p> <p>Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für den westlichen Teilbereich „Senioren-Pflegeheim“ des „Alten Sportplatzes“ in Boltenhagen südlich der Ostseeallee Stellungnahme</p> <p>Ihr Schreiben vom 18.04.2017</p> <p>Gegen die o. g. Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 15 habe ich grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Meine Belange werden in der Begründung zur Satzung über den o. g. Bebauungsplan vom 16.03.2017 unter dem Punkt 13. Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise, 13.12 „Belange der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes“, ausreichend berücksichtigt.</p> <p>Ich möchte darauf hinweisen, dass sich die Bezeichnung seit 2016 in Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Lübeck geändert hat.</p> <p>Im Auftrag  Melburg</p> </div> <div style="width: 45%; text-align: center;">  <p>WSV.de Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes</p> <p>Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Lübeck Moltkeplatz 17 23566 Lübeck</p> <p>Ihr Zeichen CM</p> <p>Mein Zeichen 3111SB3-213.2-303-OSLM/52 vhb. B-Plan Nr. 15</p> <p>27.04.2017</p> <p>Thomas Melburg Telefon 0451 6208-311</p> <p>Zentrale 0451 6208-0 Telefax 0451 6208-190 wsa-luebeck@wsv.bund.de www.wsa-luebeck.wsv.de</p> </div> </div> <div style="margin-top: 20px;">  <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td>AV</td> <td>BM</td> <td>LVB</td> <td>Sonst.</td> </tr> <tr> <td>USI</td> <td>FR II</td> <td>FR III</td> <td>FR IV</td> </tr> </table> <p style="margin-left: 100px;">Me</p> <p style="margin-left: 100px;">D.23</p> </div>	AV	BM	LVB	Sonst.	USI	FR II	FR III	FR IV	<p>Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine grundsätzlichen Bedenken bestehen.</p> <p>Zu 2. Die Bestätigung, dass die Belange hinreichend beachtet sind, ist dargelegt. Die Begründung enthält diese Ausführungen. Dies wird bestätigt.</p> <p>Zu 3. Die Bezeichnung Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Lübeck wird entsprechend berücksichtigt.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>
AV	BM	LVB	Sonst.								
USI	FR II	FR III	FR IV								

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;"> <p>Landesforst Mecklenburg-Vorpommern - Anstalt des öffentlichen Rechts - Der Vorstand</p> </div>  </div> <p style="text-align: center; margin-top: 10px;">II.24</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 30%;"> <p>Forstamt Grevesmühlen An der B.105 23948 Grevesmühlen</p> <p>Amt Klützer Winkel Der Amtsvorsteher Schlossstraße 1 23948 Klütz</p> </div> <div style="width: 30%; border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p style="text-align: center;">EINGANG</p> <p style="text-align: center;">22. Mai 2017</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center; font-size: small;"> <tr> <td>AV</td> <td>BEI</td> <td>LWB</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: center; margin-top: 5px;">M</p> </div> <div style="width: 30%;"> <p>Forstamt Grevesmühlen</p> <p>Bearbeitet von: Frau Handschak</p> <p>Telefon: 03 88 1 / 75 99 - 11 Fax: 03 88 1 / 75 99 - 17 E-Mail: annegret.handschak@foa-mv.de</p> <p>Aktenzeichen: 7444.382 (bitte bei Schriftverkehr angeben)</p> <p>Gostorf, 15. Mai 2017</p> </div> </div> <p style="margin-top: 20px;">Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15 „Senioren- Pflegeheim“ 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 den Bebauungsplanes Nr.15 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen wird von Seiten des Forstamtes zugestimmt. <u>Begründung:</u> In nördlicher Richtung angrenzend an das zur Bebauung vorgesehene Flurstück befindet sich Wald laut Landeswaldgesetz, wobei der westliche, von Ferienbungalows unterbaute Waldteil, vor Jahren in „Sondergebiet Ferienhäuser“ umgewandelt worden ist. Betrachtet man die südlich der Ostseeallee vorhandene Bebauung, so zeichnet sich ein mittlerer Waldabstand von ca. 28 m ab. Dies ist laut Planung auch für die Seniorenwohnanlage vorgesehen.</p>	AV	BEI	LWB	Sonst.	FBI	FB II	FB III	FB IV	<p>Zu 1. Die allgemeinen Ausführungen zu Belangen des Waldes werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 2. Die Zustimmung des Forstamtes wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 3. Die Bezugnahme auf den geprägten Waldabstand wird zur Kenntnis genommen. Es handelt sich hier um eine Pflegeeinrichtung nicht um eine Seniorenwohnanlage.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>
AV	BEI	LWB	Sonst.								
FBI	FB II	FB III	FB IV								

Anlage 1 zum Beschluss 2017-_____ - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für den westlichen Teilbereich "Senioren-Pflegeheim" des "Alten Sportplatzes" in Boltenhagen südlich der Ostseeallee

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p style="text-align: right;">2</p> <p>Unter Berücksichtigung dieses geprägten Waldabstandes und der Tatsache, dass sich das Gefahrenpotential weder in Bezug auf den Wald noch umgekehrt erhöht, wird den Planungen des B- Planes Nr. 15 zugestimmt.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p> i.A. Peter Rabe Forstamtsleiter</p>		

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern Abteilung 3</p> <p>LPBK M-V, Postfach 19048 Schwerin</p> <p>Amt Klützer Winkel Schloßstr. 1 23948 Klütz</p> <p><i>B. 26</i></p> <p>bearbeitet von: Frau Babel Telefon: 0385 / 2070-2800 Telefax: 0385 / 2070-2198 E-Mail: abteilung3@lpbk-mv.de Aktenzeichen: LPBK-Ab3-TOB-3215/17 Schwerin, 17. Mai 2017</p> <p>Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange Satzung über vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 15 Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für westlichen Teilbereich „Senioren-Pflegeheim“ des „Alten Sportplatzes“ Ihre Anfrage vom 18.04.2017; Ihr Zeichen: CM</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>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>Als Träger der in der Zuständigkeit des Landes liegenden Belange von Brand- und Katastrophenschutz wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>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>Außerhalb der öffentlichen Belange wird darauf hingewiesen, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind.</p> <p>Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich. Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen.</p> <p>Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (<i>Kampfmittelbelastungsauskunft</i>) der in Rede stehenden Fläche erhalten Sie gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V. Ein entsprechendes Auskunftersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen im Auftrag</p> <p>gez. Jacqueline Babel (elektronisch versandt, gültig ohne Unterschrift)</p>	<p>Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus landesrelevanter Gefahrenabwehr keine Bedenken bestehen.</p> <p>Zu 2. Der Landkreis wurde beteiligt. Hinsichtlich des Brandschutzes liegt die Stellungnahme des Landkreises vor.</p> <p>Zu 3. Der Hinweis auf das Kampfmitteluntersuchen wird in der Begründung beachtet.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>

lfd. 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“</u>, Am Wehberg 17, 23972 Dorf Mecklenburg</p> <p>Amt Klützer Winkel Schloßstraße 01</p> <p>23948 Klütz</p> <p style="text-align: right; margin-right: 100px;"><i>11.28</i></p> <table border="0" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 25%;">Bearbeiter</td> <td style="width: 25%;">Ihre Zeichen/Nachricht vom</td> <td style="width: 25%;">Unser Zeichen</td> <td style="width: 25%;">Datum</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Dorf Mecklenburg, den</td> <td>10.05.2017</td> </tr> </table> <p>Betr.: Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen "Senioren-Pflegeheim"</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>dem o. g. B-Planes Nr. 15 wird seitens des Wasser- und Bodenverbandes "Wallensteingraben-Küste" zugestimmt.</p> <p>Anlagen des Verbandes sind durch das Vorhaben nicht betroffen.</p> <p>Die Erschließungsplanung, Teilbereich Niederschlagswasserbeseitigung ist dem Verband zur Stellungnahme vorzulegen.</p> <p>Mit freundlichem Gruß</p> <p><i>U. Brüsewitz</i> Uwe Brüsewitz Geschäftsführer</p>	Bearbeiter	Ihre Zeichen/Nachricht vom	Unser Zeichen	Datum			Dorf Mecklenburg, den	10.05.2017	<p>Zu 1. Die Zustimmung durch den Wasser- und Bodenverband wird zur Kenntnis genommen, ebenso das Anlagen des Verbandes nicht betroffen sind.</p> <p>Zu 2. Die Erschließungsplanung wird mit dem Wasser- und Bodenverband abgestimmt.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>
Bearbeiter	Ihre Zeichen/Nachricht vom	Unser Zeichen	Datum								
		Dorf Mecklenburg, den	10.05.2017								

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss								
	<p>Betrieb für Bau und Liegenschaften Mecklenburg-Vorpommern Geschäftsbereich Schwerin</p>   <p style="text-align: center;">1129</p> <p>Betrieb für Bau und Liegenschaften Mecklenburg-Vorpommern 18056 Schwerin, Werderstraße 4</p> <p>Amt Klützer Winkel Schloßstraße 1</p> <p>23948 Klütz</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 10px auto;"> <p style="text-align: center;">17. Mai 2017</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center; font-size: small;"> <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> </div> <p>Bearbeitet von: Lutz Michaels Telefon: +49 385 509 87251 AZ: SN-B1028-TÖB-06-44.14/2016 lutz.michaels@bbl-mv.de</p> <p>Schwerin, 10.05.2017</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 den vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 15 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für den westlichen Teilbereich "Senioren-Pflegeheim" des "Alten Sportplatzes" südlich der Ostseeallee</p> <p>Ihr Schreiben vom 18.04.2017 mit Anlagen (Eingang BBL 24.04.2017)</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>nach Prüfung der oben genannten Unterlagen teile ich Ihnen mit, dass nach derzeitigem Kenntnisstand zum Sondervermögen BBL M-V gehörender Grundbesitz des Landes Mecklenburg-Vorpommern nicht betroffen ist und 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 nicht zum Sondervermögen BBL M-V gehörenden Grundstücken sind die jeweiligen Ressortverwaltungen zuständig. <i>Diese sind durch den Antragsteller direkt zu beteiligen.</i></p> <p>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>	AV	BM	LVB	Sonst.	FBI	FB II	FB III	FB IV	<p>Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass weder Bedenken noch Anregungen bestehen.</p> <p>Zu 2. Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen hat diejenigen Behörden und TÖB, die aus ihrer Sicht erforderlich sind beteiligt. Die Landesgesellschaft hat ihre Stellungnahme unter II.35 dieser Zusammenstellung abgegeben. Sofern aus Sicht des BBL M-V weitere Beteiligungen von Landesressorts zuständig sind, ist dieses dem BBL M-V freigestellt.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Teilweise zu berücksichtigen.</p>
AV	BM	LVB	Sonst.								
FBI	FB II	FB III	FB IV								

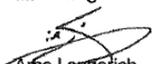
Anlage 1 zum Beschluss 2017-_____ - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für den westlichen Teilbereich "Senioren-Pflegeheim" des "Alten Sportplatzes" in Boltenhagen südlich der Ostseeallee

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Polizeipräsidium Rostock Polizeiinspektion Wismar</p>  <p>POLIZEI Mecklenburg- Vorpommern</p> <p><small>Polizeiinspektion Wismar, Rostocker Straße 80, 23970 Wismar</small></p> <p>Amt Klützer Winkel Fachbereich IV – Bauwesen Frau Carola Mertins c.mertins@kluetzer-winkel.de</p> <p>Versand per E-Mail</p> <p>bearbeitet von: Thomas Huschka-Kössler, PHK Telefon: 03841-203-318 Telefax: 03841-203-306 E-Mail: sbs-verkehr-pi.wismar@polmv.de Aktenzeichen: SBV a – 208 - 82891 Wismar, 10. Mai 2017</p> <p><i>1,30</i></p> <p>Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für den westlichen Teilbereich „Senioren-Pflegeheim“ des „Alten Sportplatzes“ in Boltenhagen südlich der Ostseeallee Ihr Anschreiben vom 18. April 2017</p> <p>Sehr geehrte Frau Mertins,</p> <p>die von Ihnen eingereichten Unterlagen wurden durch uns geprüft. Das Plangebiet befindet sich an der Ostseeallee und der Zufahrt für den Reit- und Fahrhof. Über diese Anbindung wird die verkehrliche Erschließung erfolgen. Damit bestehen aus polizeilicher Sicht keine Bedenken bzw. werden keine Einwände erhoben.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen im Auftrag</p> <p>Thomas Huschka-Kössler (Elektronischer Versand, ohne Unterschrift gültig)</p>	<p>Zu 1. Durch den beabsichtigten Ausbau der Zufahrtsstraße ist gesichert, dass keine Bedenken oder Einwände erhoben werden.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss		
	<p style="text-align: center;">Amt Klützer Winkel Der Amtsvorsteher</p> <p style="text-align: center;">D, 31</p> <p style="text-align: center;">für die amtsangehörigen Gemeinden Damshagen, Hohenkirchen, Kalkhorst, Ostseebad Boltenhagen, Stadt Klütz und Zierow</p> <hr/> <p>Amt Klützer Winkel • Schloßstr. 1 • 23948 Klütz</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <p>Amt Klützer Winkel Bauamt Schloßstraße 1 23948 Klütz</p> </td> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <p>Auskunft erteilt: Herr Torsten Grimm Fachbereich III - Bürgeramt 038825 / 393-302 e-Mail: t.gromm@kluetzer-winkel.de Zimmer: 003 AZ: TG </p> <p>Zentrale: 038825 / 393-0 Fax: 038825 / 393-710 Internet: www.kluetzer-winkel.de</p> </td> </tr> </table> <p style="text-align: right;">16. Mai 2017</p> <p>B-Plan Nr. 15 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen hier: Löschwasserversorgung</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>bei der Brandbekämpfung kommt der zeitnahen optimalen Löschwasserversorgung eine große Bedeutung zu. Nach § 2 Abs. 1 des Gesetzes über den Brandschutz und die Technischen Hilfeleistungen durch die Feuerwehren für Mecklenburg-Vorpommern in der geltenden Fassung der Bekanntmachung vom 3. Mai 2002 (GVOBl. M-V S. 254), seit dem 21. Februar 2002 zuletzt geändert durch Gesetz vom 31. Dezember 2015 (GVOBl. M-V S. 590) sind die Gemeinden verpflichtet die Löschwasserversorgung sicherzustellen.</p> <p>Im Idealfall kann die Löschwasserversorgung über das öffentliche Trinkwasserversorgungssystem abgesichert werden (Hydranten). Hierbei müssen die Vorgaben aus dem Regelwerk für die Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) erfüllt sein. Dieses ist jedoch in den meisten ländlichen Gebieten nicht der Fall. Diese Idealversorgung ist für das B-Plangebiet Nr. 15 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen jedoch gegeben.</p> <p>Unter Beachtung des Regelwerkes des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) Arbeitsblatt 405 ist für das B-Plangebiet Nr. 15 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen bei Berücksichtigung der geplanten Bebauung ein Löschwasserbedarf von 96 m³/h erforderlich. Diese Löschwassermenge soll nach der DVGW, in der Regel für eine Löschzeit von 2 Stunden zur Verfügung stehen.</p> <p>Für die schnelle und erfolgreiche Brandbekämpfung ist es notwendig, dass bei der Festlegung der Bereitstellung von Löschwasser die Belange des abwehrenden Brandschutzes ausreichend vertreten und berücksichtigt werden.</p> <p>Was für eine wirksame Brandbekämpfung und der damit zusammenhängenden Löschwasser- und Löschmittelbereitstellung notwendig ist, muss in Abhängigkeit der vorhandenen Feuerwehren, deren Gerät und den örtlichen Verhältnissen gesehen werden.</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>Die erforderliche Wassermenge ist in einem Bebauungsgebiet von jedem Punkt aus innerhalb eines Radius von 300 m (= Löschwasserbereich) bereitzustellen. Dabei wird in jedem selbstständigen Netzteil nur ein Brandfall angenommen.</p> </div>	<p>Amt Klützer Winkel Bauamt Schloßstraße 1 23948 Klütz</p>	<p>Auskunft erteilt: Herr Torsten Grimm Fachbereich III - Bürgeramt 038825 / 393-302 e-Mail: t.gromm@kluetzer-winkel.de Zimmer: 003 AZ: TG </p> <p>Zentrale: 038825 / 393-0 Fax: 038825 / 393-710 Internet: www.kluetzer-winkel.de</p>	<p>Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Versorgung für den Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 15 gegeben ist.</p> <p>Zu 2. Im Zusammenhang mit der Bereitstellung von Löschwasser hat der Zweckverband nur auf den Hydranten 68 verwiesen. Mit dem Hydranten 66 steht nach Ausgabe des Amtes Klützer Winkel hinreichend Löschwasser zur Verfügung.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>
<p>Amt Klützer Winkel Bauamt Schloßstraße 1 23948 Klütz</p>	<p>Auskunft erteilt: Herr Torsten Grimm Fachbereich III - Bürgeramt 038825 / 393-302 e-Mail: t.gromm@kluetzer-winkel.de Zimmer: 003 AZ: TG </p> <p>Zentrale: 038825 / 393-0 Fax: 038825 / 393-710 Internet: www.kluetzer-winkel.de</p>				

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss	
Richtwerte für den Löschwasserbedarf (m³/h)				
Bauliche Nutzung nach § 17 der Baunutzungsverordnung	Kleinsiedlung (WS) Wochenendhausgebiete (SW)	reine Wohngebiete (WR) Allgem. Wohngebiete (WA) besondere Wohngebiete (WB) Mischgebiete (M) Dorfgebiete (MD)	Kerngebiete (MK) Gewerbegebiete (GE)	Industriegebiete (GI)
Zahl der Vollgeschosse	<= 2	<= 3	1	> 1
Geschosflächenzahl (GFZ)	<= 0,4	<= 0,3 0,0	0,7 - 1,2	0,7 - 1,1
Baumassenzahl (BMZ)				1 - 6
Löschwasserbedarf bei unterschiedlicher Gefahr der Brandausbreitung	m³/h	m³/h	m³/h	m³/h
klein	24	48	60	80
mittel	48	96	96	120
groß	96	192	192	192
<p>Brandempfindliche oder feuerhemmende und/oder hohe Bebauung</p> <p>Umfassendes nicht feuerbeständiges oder nicht feuerhemmend, hohe Bebauung oder Umfassendes feuerbeständiges oder feuerhemmend, welche Bebauung</p> <p>Umfassendes nicht feuerbeständiges oder nicht feuerhemmend, welche Bebauung, Umfassendes aus Holzschwamm (ausgenommen), Stark reduzierte Zugfestigkeit, Bildung von Feuersbrücken usw.</p>				
<p>* Bei der Planung ist davon auszugehen, dass Kleinsiedlungsgebiete und Wochenendhausgebiete keine hohe Brandempfindlichkeit haben.</p>				

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss																																																																															
<p>Ermittlung des Löschwasservorrates</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Löschwasserentnahmestellen</th> <th>Q (m³/h) Löschwasser- bereich 1</th> <th>Q (m³/h) Löschwasser- bereich 2</th> <th>Q (m³/h) Löschwasser- bereich 3</th> <th>Q (m³/h) Löschwasser- bereich 4</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>öffentliches Trinkwasserversorgungssystem</td> <td>>96 m³/h</td> <td>-----</td> <td>-----</td> <td>-----</td> </tr> <tr> <td>natürliche offene Gewässer</td> <td>-----</td> <td>-----</td> <td>-----</td> <td>-----</td> </tr> <tr> <td>künstliche offene Gewässer</td> <td>-----</td> <td>-----</td> <td>-----</td> <td>-----</td> </tr> <tr> <td>unterirdische Löschwasserbehälter</td> <td>-----</td> <td>-----</td> <td>-----</td> <td>-----</td> </tr> <tr> <td>Löschwasserbrunnen</td> <td>-----</td> <td>-----</td> <td>-----</td> <td>-----</td> </tr> <tr> <td>Löschwasserbehälter auf Löschfahrzeugen des Feuerweh</td> <td>-----</td> <td>-----</td> <td>-----</td> <td>-----</td> </tr> <tr> <td>Summe</td> <td>-----</td> <td>-----</td> <td>-----</td> <td>-----</td> </tr> <tr> <td>Löschwasserbedarf (gem. Arbeitsblatt 405 des DVGW)</td> <td>96 m³/h</td> <td>-----</td> <td>-----</td> <td>-----</td> </tr> <tr> <td>Differenz</td> <td>0 m³/h</td> <td>-----</td> <td>-----</td> <td>-----</td> </tr> </tbody> </table> <p>Auf Grund von Angaben des Zweckverbandes Grevesmühlen, aus dem Jahr 2016, ist bei den vorhandenen Hydranten eine Leistung von >96 m³/h anzunehmen.</p> <p>Zurzeit stehen für das B-Plangebiet Nr. 15 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen folgende Löschwasserentnahmestelle für die Brandbekämpfung zur Verfügung:</p> <p>Tabelle 1</p> <p><u>Art und Lage der Löschwasserentnahmestellen</u></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Pos.</th> <th>Löschwasser- bereich</th> <th>Art der Löschwasserentnahmestelle</th> <th>Lage der Löschwasser- entnahmestelle</th> <th>Leistungsvermögen der Löschwasser- entnahmestelle</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1.1</td> <td>1</td> <td>Unterflurhydrant (Nr. 66)</td> <td>Ostseeallee 50 A</td> <td>>96 m³/h</td> </tr> <tr> <td>1.2</td> <td>1</td> <td>Unterflurhydrant (Nr. 68)</td> <td>Reiterhof</td> <td><48 m³/h</td> </tr> </tbody> </table> <p>Tabelle 2</p> <p><u>Löschwassermengen</u></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Pos.</th> <th>Art der Löschwasserentnahmestelle Löschwasserbereich 1</th> <th>Leistungsvermögen / Inhalt</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2.1</td> <td>Trinkwasserversorgungssystem/ (Hydranten)</td> <td>>96 m³/h</td> </tr> <tr> <td>2.2</td> <td>Offene Löschwasserentnahmestellen (Teiche)</td> <td>0 m³</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Gesamt:</td> <td>>96 m³/h</td> </tr> </tbody> </table>				Löschwasserentnahmestellen	Q (m³/h) Löschwasser- bereich 1	Q (m³/h) Löschwasser- bereich 2	Q (m³/h) Löschwasser- bereich 3	Q (m³/h) Löschwasser- bereich 4	öffentliches Trinkwasserversorgungssystem	>96 m³/h	-----	-----	-----	natürliche offene Gewässer	-----	-----	-----	-----	künstliche offene Gewässer	-----	-----	-----	-----	unterirdische Löschwasserbehälter	-----	-----	-----	-----	Löschwasserbrunnen	-----	-----	-----	-----	Löschwasserbehälter auf Löschfahrzeugen des Feuerweh	-----	-----	-----	-----	Summe	-----	-----	-----	-----	Löschwasserbedarf (gem. Arbeitsblatt 405 des DVGW)	96 m³/h	-----	-----	-----	Differenz	0 m³/h	-----	-----	-----	Pos.	Löschwasser- bereich	Art der Löschwasserentnahmestelle	Lage der Löschwasser- entnahmestelle	Leistungsvermögen der Löschwasser- entnahmestelle	1.1	1	Unterflurhydrant (Nr. 66)	Ostseeallee 50 A	>96 m³/h	1.2	1	Unterflurhydrant (Nr. 68)	Reiterhof	<48 m³/h	Pos.	Art der Löschwasserentnahmestelle Löschwasserbereich 1	Leistungsvermögen / Inhalt	2.1	Trinkwasserversorgungssystem/ (Hydranten)	>96 m³/h	2.2	Offene Löschwasserentnahmestellen (Teiche)	0 m³	Gesamt:		>96 m³/h	<p>Zu 3. Die Hinweise zur Bereitstellung von Löschwasser werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>
Löschwasserentnahmestellen	Q (m³/h) Löschwasser- bereich 1	Q (m³/h) Löschwasser- bereich 2	Q (m³/h) Löschwasser- bereich 3	Q (m³/h) Löschwasser- bereich 4																																																																														
öffentliches Trinkwasserversorgungssystem	>96 m³/h	-----	-----	-----																																																																														
natürliche offene Gewässer	-----	-----	-----	-----																																																																														
künstliche offene Gewässer	-----	-----	-----	-----																																																																														
unterirdische Löschwasserbehälter	-----	-----	-----	-----																																																																														
Löschwasserbrunnen	-----	-----	-----	-----																																																																														
Löschwasserbehälter auf Löschfahrzeugen des Feuerweh	-----	-----	-----	-----																																																																														
Summe	-----	-----	-----	-----																																																																														
Löschwasserbedarf (gem. Arbeitsblatt 405 des DVGW)	96 m³/h	-----	-----	-----																																																																														
Differenz	0 m³/h	-----	-----	-----																																																																														
Pos.	Löschwasser- bereich	Art der Löschwasserentnahmestelle	Lage der Löschwasser- entnahmestelle	Leistungsvermögen der Löschwasser- entnahmestelle																																																																														
1.1	1	Unterflurhydrant (Nr. 66)	Ostseeallee 50 A	>96 m³/h																																																																														
1.2	1	Unterflurhydrant (Nr. 68)	Reiterhof	<48 m³/h																																																																														
Pos.	Art der Löschwasserentnahmestelle Löschwasserbereich 1	Leistungsvermögen / Inhalt																																																																																
2.1	Trinkwasserversorgungssystem/ (Hydranten)	>96 m³/h																																																																																
2.2	Offene Löschwasserentnahmestellen (Teiche)	0 m³																																																																																
Gesamt:		>96 m³/h																																																																																

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Löschwasserleistung des Trinkwassernetzes</p> <p>Die Löschwasserleistung aus dem Trinkwassernetz kann mit folgenden Faustformeln berechnet werden. Werden jedoch praktische Messungen vor Ort durchgeführt, ergibt sich meist ein völlig anderes Bild der Leistungsfähigkeit des Rohrnetzes. In vielen Fällen ist den Rohrleitungen erheblich weniger, oftmals auch erheblich mehr Wasser zu entnehmen.</p> <p>In einem Ringleitungssystem:</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; width: fit-content; margin: 5px 0;"> $Q_{\text{Ring}} \text{ (l/min)} = \varnothing_{\text{Leitung}} \text{ (mm)} \times 10$ </div> <p>In einem Verästelungssystem:</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; width: fit-content; margin: 5px 0;"> $Q_{\text{Veräst}} \text{ (l/min)} = \varnothing_{\text{Leitung}} \text{ (mm)} \times 6$ </div> <p>Im Bereich der Ortslage Ostseebad Boltenhagen ist ein Ringleitungssystem vorhanden.</p> <p>Zurzeit stehen für das B-Plangebiet Nr. 15 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen eine Löschwasserentnahmestellen (Hydrant Nr. 66 und Nr. 68) für die Brandbekämpfung zur Verfügung.</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin: 5px 0;"> <p>Bei der Betrachtung der in Tabelle 1 und 2 dargestellten Löschwassermengen kann gesagt werden, dass die Löschwasserversorgung im B-Plangebiet Nr. 15 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen gesichert ist.</p> </div> <p>Hinweise</p> <p>Im Extremfall kann eine Löschwasserentnahmestelle 300 m vom Schutzobjekt entfernt liegen. Für den ersten Angriff einer Feuerweereinheit ist dieser Abstand zu groß. Deshalb wird empfohlen eine für den Erstangriff angemessene Wassermenge bereits in einem Abstand von 70 m vorzusehen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <div style="margin-top: 10px;">  Anne-Langrich Fachbereichsleiter Bürgeramt </div>	<p style="text-align: center; vertical-align: middle;">Zu 3</p> <p>Zu 4. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Löschwasserversorgung gesichert ist.</p> <p>Zu 5. Die Abstimmung zur Wassermenge für den Erstangriff wird geführt. Die Begründung wird um den Hinweis ergänzt, dass dies im Baugenehmigungs- und Bauantragsverfahren zu realisieren ist.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss								
	<p style="text-align: center;">Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH</p> <p>Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH Lindenallee 2a 19067 Leezen</p> <p>Amt Klützer Winkel Fachbereich IV - Bauwesen Schloßstr. 1 23948 Klütz</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@lgmv.de · Internet www.lgmv.de</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 10px auto;"> <p style="text-align: center;">EINGANG</p> <p style="text-align: center;">26. April 2017</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%;">IVB</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>Leezen, den 24.04.2017</p> <p>AZ: 4290-C Bearbeiter: Herr Cunitz ☎ (03866) 404-324 E - mail: matthias.cunitz@lgmv.de</p> <p>Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für den westlichen Teilbereich „Senioren-Pflegeheim“ des „Alten Sportplatzes“ in Boltenhagen südlich der Ostseeallee</p> <p>Hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB und Information über die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 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. Mit Ihren Schreiben vom 18.08.2016 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>	AV	BM	IVB	Sonst.	FB I	FB II	FB III	FB IV	<p>Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Belange der Landgesellschaft berührt sind.</p> <p>Zu 2. Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen hat das Beteiligungsverfahren der Behörden und TÖB durchgeführt. Zusätzlich hat die Öffentlichkeitsbeteiligung stattgefunden. Die Gemeinde geht davon aus, dass sie somit das Beteiligungsverfahren ausreichend und umfassend durchgeführt hat und sich keine weiteren Anforderungen zu Beteiligungen ergeben.</p> <p>Zu 3. Die Kontaktinformationen werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>
AV	BM	IVB	Sonst.								
FB I	FB II	FB III	FB IV								

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<div style="text-align: center;">  <p>Stadt Klütz Der Bürgermeister</p> <p>III.1</p> <p>amtsangehörige Gemeinde des Amtes Klützer Winkel</p> </div> <hr/> <p>Amt Klützer Winkel • Schloßstr. 1 • 23948 Klütz Gemeinde Ostseebad Boltenhagen</p> <p>Auskunft erteilt: Carola Mertins Fachbereich IV - Bauwesen</p> <p>Telefon: 038825 / 393 - 406 e-Mail: c.mertins@kluetzer-winkel.de Zimmer: 007 AZ: CM</p> <p>Zentrale: 038825 / 393-0 Fax: 038825 / 393-19 Internet: www.kluetzer-winkel.de</p> <hr/> <p style="text-align: right;">2. Mai 2017</p> <p>Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für den westlichen Teilbereich „Senioren-Pflegeheim“ des „Alten Sportplatzes“ in Boltenhagen südlich der Ostseeallee</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen beantragt die Stellungnahme der Stadt Klütz zur Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15 für den westlichen Teilbereich „Senioren-Pflegeheim“ des „Alten Sportplatzes“ in Boltenhagen südlich der Ostseeallee.</p> <p>Die Stadt Klütz hat bereits mit Stadtvertreterbeschluss vom 27.02.2017 ihre Stellungnahme abgegeben, welche weiterhin seine Gültigkeit behält (Anlage).</p> <p>Zu unserer Entlastung sende ich Ihnen die Unterlagen zurück.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Guntram Jung Bürgermeister</p>  <p>Anlage: Beschluss vom 27.02.2017</p>	<p>Zu 1. Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen nimmt den Verweis auf den Beschluss der Stadtvertretung vom 27.02.2017 zur Kenntnis und behandelt diesen nachfolgend.</p> <p>Zu 2. Der Bearbeitungsvermerk wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 3. Die Anlage Beschlussauszug wird beigelegt.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Anlage 1 zum Beschluss 2017-_____ - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für den westlichen Teilbereich "Senioren-Pflegeheim" des "Alten Sportplatzes" in Boltenhagen südlich der Ostseeallee

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss												
	<p>Amt Klützer Winkel Schloßstraße 1 23948 Klütz</p> <p style="text-align: center;">BESCHLUSSAUSZUG der Sitzung der Stadtvertretung der Stadt Klütz vom 27.02.2017</p> <p>zu 22 Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für den westlichen Teilbereich "Senioren-Pflegeheim" des "Alten Sportplatzes" in Boltenhagen südlich der Ostseeallee Hier: Grundsatzentscheidung der Stadt Klütz zu Pflegekapazitäten im ländlichen Raum Vorlage: SV Klütz/16/11040</p> <p>Herr Jung lässt über die Empfehlung des Hauptausschusses abstimmen.</p> <p>Beschluss: Die Stadtvertretung der Stadt Klütz stimmt grundsätzlich der Schaffung von 90 Pflegekapazitäten in der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen zu unter der Voraussetzung, dass die für das Grundzentrum Klütz entsprechend der kreislichen und sozialen Planung möglichen stationären und ambulanten Pflegeplätze nicht gemindert werden.</p> <p>Abstimmungsergebnis:</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td>gesetzl. Anzahl der Vertreter:</td> <td style="text-align: right;">15</td> </tr> <tr> <td>davon anwesend:</td> <td style="text-align: right;">9</td> </tr> <tr> <td>Zustimmung:</td> <td style="text-align: right;">8</td> </tr> <tr> <td>Ablehnung:</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td>Enthaltung:</td> <td style="text-align: right;">1</td> </tr> <tr> <td>Befangenheit:</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> </table> <p>F. d. R. d. A.</p> <p><i>i. A. S. Seemann</i> i. A. S. Seemann Verwaltungsfachangestellte</p>	gesetzl. Anzahl der Vertreter:	15	davon anwesend:	9	Zustimmung:	8	Ablehnung:	0	Enthaltung:	1	Befangenheit:	0	<p>Zu 1. Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen nimmt den Beschluss zur Kenntnis. Aufgrund des Stimmungsverfahrens geht die Gemeinde davon aus, dass das Grundzentrum Klütz entsprechend der kreislichen und sozialen Planung in Bezug auf mögliche stationäre und ambulante Pflegeplätze nicht beeinträchtigt wird. Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen hat den örtlichen Bedarf nachgewiesen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>
gesetzl. Anzahl der Vertreter:	15														
davon anwesend:	9														
Zustimmung:	8														
Ablehnung:	0														
Enthaltung:	1														
Befangenheit:	0														

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Konstantin Koch 09.Mai.2017</p> <p>Steiluferringt 16 23946 Boltenhagen</p> <p>Amt Klützer Winkel Schloßstr. 1 23948 Klütz Faxnummer: 053825- 39319</p> <p><i>Me</i> <i>IV.1</i></p> <p>Anregung und Bedenken zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.15</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>mit Interesse, aber auch mit Enttäuschung verfolge ich den Verlauf der Planungen auf dem alten Sportplatz. Als ich zum ersten Mal davon hörte, dass an dieser zentralen Stelle in Boltenhagen eine Pflege/ Demenzklinik errichtet werden soll, hielt ich dies für einen Scherz. <u>Sich</u> mit der Frage zu beschäftigen, dass der demografische Wandel die Gesellschaft weiter verändert, ist vollkommen klar. In Zukunft werden wir uns damit wohl noch häufiger auseinandersetzen auf die Bedürfnisse der älteren Generationen einzugehen. Als Bürger von Boltenhagen stelle ich mir allerdings die Frage, wie man eine Pflege/ Demenzklinik mitten in das Ortsgeschehen planen kann. Gerade zu Zeiten der Hauptsaison ist hier, wie man im Volksmund sagt „der Teufel los“. Ob das die ewigen Autostaus sind, wo Tagesgäste ihre Nerven verlieren um noch einen letzten Parkplatz zu ergattern, Strandbesucher in Scharen sich Richtung Strand aufmachen, Familien mit Kindern, befreundete Paare oder die Jugend. Alle wollen endlich ins kühle Nass springen. Fahrradfahrer, die weder auf der Straße fahren können, da hier zu viele Autos schleichen, noch auf dem Fuß und Radweg fahren können, da hier die zahlreichen Spaziergänger und Badagäste den Bürgersteig bevölkern, ist es für die Patienten der Pflege/ Demenzklinik an dieser zentralen Stelle einfach zu laut und trubelig. Bereinigt sich am Abend die Verkehrssituation, beginnt auf den Außenterrassen</p>	<p>Zu 1: Die Errichtung einer Demenzklinik ist nicht die Zielstellung des vorliegenden Bauleitplanverfahrens. Es besteht die Absicht seitens eines Vorhabenträgers auf der westlichen Teilfläche des "Alten Sportplatzes" ein Senioren-Pflegeheim zu errichten. Das Pflegekonzept des zukünftigen Betreibers sieht vor, 36 Pflegeplätze für Menschen mit dem besonderen Hilfebedarf der demenziellen Erkrankungen (i.S. 4 Wohngruppen mit jeweils 9 Plätzen) einzurichten. Im Pflegeheim werden dann also auch demente Menschen wohnen und leben. Anders als in einer Klinik geht es nicht nur um einen vorübergehenden Aufenthalt. Dieses Wohnen unterfällt dem Schutz des Artikel 13 Abs. 1 GG.</p> <p>Zu 2: Die allgemeinen Ausführungen zur Entwicklung der Demografie in der Gesellschaft werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 3: Die Gemeinde teilt die Bedenken von Herrn Koch nicht. Es kann wohl das Wohnen von pflegebedürftigen und dementen Menschen in der Mitte der Gesellschaft stattfinden. Altenpflegeeinrichtungen können und sollen gerade nicht nur in Kur- und Klinikgebieten oder in ruhigen Randlagen errichtet werden. Wäre dem tatsächlich so, dann dürfte es in keiner deutschen Großstadt mehr eine Pflegeeinrichtung geben. Dort herrscht in Bezug auf Straßen- und Fußgängerverkehr sicherlich weitaus mehr Trubel als zur Hauptverkehrszeit in der Saison in Boltenhagen. Pflegebedürftige sollen gerade nicht unter dem Vorwand, sich brächten in besonderem Maße Ruhe, an den Rand von Gemeinden "vertrieben" werden. Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen nimmt die Bebauungsabsichten eines Vorhabenträgers zum Anlass, um ihre städtebaulichen Ziele im Rahmen der Bauleitplanung zu verfolgen. Die Gemeinde hat sich innerhalb der Ortslage mit Standorten für Pflegeheime beschäftigt. Die Gemeinde ist darüber übereingekommen, dass der Standort südlich der Ostseeallee durchaus für ein Pflegeheim geeignet ist. In der Ostseeallee befinden sich im weiteren östlichen Verlauf Standorte für Kliniken etc., die auch Bedarf an Pflegeplätzen angemeldet haben. Unabhängig davon wäre sicherlich auch der Standort am Ortseingangsbereich im Bebauungsplan Nr. 38 geeignet. Im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 38 sollen Flächen für Wohnraum für Arbeitskräfte geschaffen 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>der umliegenden nicht weit entfernten Restaurants und Gaststätten das Abendgeschäft. Live Musik und Gäste, die ihren wohlverdienten Urlaub genießen, freuen sich über laue Sommerabende und über die ausgelassene Stimmung. Ein Problem für die Patienten der Pflege/Demenzklolik, die nach ihrem Ausflug auf überfüllten Straßen im Zentrum Boltenhagens doch nur einfach Ruhe wünschen, vergeblich. Alzheimerpatienten und eventuell Angehörige, die bis heute in Tarnewitz im Tarnewitzer Hof liebevoll betreut werden, wissen diese Ruhe zu schätzen. Da kommt es mehr als passend, dass sich ebenfalls das Klinik/Kurgebiet in Tarnewitz befindet. Die Verkehrssituation ist hier auch an Haupttagen der Saison deutlich entspannter, eine Geschwindigkeitsbegrenzung von 30 km/h soll dazu beitragen, Verkehrsteilnehmer und Fußgänger zu schützen. Eine Ampel sorgt für den sicheren Übergang der Ostseeallee. Im Klinik/Kurgebiet ist die medizinische Versorgung durch die bereits erbauten Kliniken (Strandklinik und Ostseeklinik) vorhanden. Bereits gegebene Infrastruktur, die den Patienten der Pflege/Demenzklolik sehr zugute kommen würde. Wenn nicht hier, wo denn sonst?</p> <p>Dieses geplante Gebäude am alten Sportplatz, welches doch ausschließlich als Pflegeklinik genutzt werden soll, um Patienten ein geruh-samen und erholsamen Aufenthalt zu gewährleisten, ist doch optimal für das bestehende Klinik/ Kurgebiet geschaffen. Wenn nicht, stellt man das ganze Kurgebiet in Frage. Es sei denn, die Politik entscheidet in Boltenhagen ein zweites Klinik/ Kurgebiet u. schaffen. Wenn die Pflege/Demenzklolik auf dem alten Sportplatz gebaut werden sollte, hat es weder für Patienten noch für die Gäste einen Mehrwert. Da ansonsten die von mir hier beschriebenen Probleme vorprogrammiert sind. Man stelle sich nur einen einzigen Verkehrsunfall mit einem Demenzpatienten vor. Der Aufschrei wäre enorm und die Frage nach der Wahl des richtigen Standortes, würde eine ganz neue Bedeutung bekommen. Daher da wo ich, sollte man das gegebene Klinik/Kurgebiet in Tarnewitz nutzen, welches genau für solche Zwecke und Einrichtungen konzipiert worden ist.</p> <p>Fremdsprache: <i>Größe</i></p> <p><i>Christophim</i> KONSTRUKTIV</p>	<p style="text-align: center;">3</p> <p>Zu 4: Die Gemeinde weist nochmals darauf hin, dass es sich um eine Pflegeeinrichtung handelt, und nicht um eine Demenzklinik. Sh. Ausführungen unter Pkt. 1 der Auswertung dieser Stellungnahme. Insbesondere bei Demenzpatienten wird bestmöglich darauf geachtet, dass diese das Pflegeheim nicht allein – also ohne Begleitung von Angehörigen oder einer Pflegekraft – verlassen. Diesbezüglich haben sich bundesweit verschiedene Hilffsysteme etabliert, die das Verlassen der Einrichtung registrieren, so dass dann eine Begleitung durch eine Pflegekraft stattfinden kann. Allein umherirrende demente Menschen stellen damit einen absoluten Ausnahmefall dar. Sofern dies doch einmal vorkommt, bewegen sich demente Menschen regelmäßig eher langsam und fallen im Übrigen auch sehr schnell auf. Dies führt dazu, dass diese dann in der Regel innerhalb einer Stunde wieder aufgefunden werden.</p>	<p>Nicht zu berücksichtigen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss								
	<p style="text-align: right;">IVZ</p> <p>Zentrum für Beatmung und Intensivpflege GmbH Franz-Jacob-Straße 4D, 10369 Berlin / im „Storkower Bogen“</p> <p>Amt Klützer Winkel Fachbereich IV 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 05. Mai 2017</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>Franz-Jacob-Str. 4D 10369 Berlin</p> <p>Tel.: 030 285 03 101 Mobil: 0174 99 565 86 Fax: 030 285 03 102</p> <p>info@zentrum-berlin.de www.zentrum-berlin.de</p> <p>Ihr Zeichen, Ihre Nachricht Unser Zeichen, Unsere Nachricht Telefon, Name Datum</p> <p>Ka/2017-0160 030-28503101 Dr. Kalkhof 04.05.2017</p> <p>Widerspruch gegen Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Boltenhagen „Senioren Pflegeheim“ auf dem „alten Sportplatz“ durch</p> <ul style="list-style-type: none"> • das Zentrum für Beatmung und Intensivpflege und • Seute Deern, Strandpromenade 50, 23946 Boltenhagen <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>hiermit legen wir Widerspruch gegen das Bauvorhaben „Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Boltenhagen „Senioren Pflegeheim“ auf dem „alten Sportplatz“ ein, Widerspruchsfrist ist der 09.05.2017.</p> <p>Wir vertreten als Eigentümer bzw. geschäftsführende Gesellschafter</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. die „Seute Deern“ in Boltenhagen über die Dr. Kalkhof Immobilien GbR 2. das Zentrum für Beatmung und Intensivpflege (ZBI) <p>Die Seute Deern haben wir aus dritter Generation des Fischers und Bauherrn Heinrich Kammin im Jahr 2011 übernommen und in 1 ½ Jahre kernsaniert. Die Strandvilla von 1911 befindet sich an der Strandpromenade 50 in Boltenhagen. Nähere Informationen erhalten Sie über booking.com „Seute Deern Boltenhagen“. Wir arbeiten aktiv im „Boltenhagener Wirtschaftsstammtisch“ mit, in dem die Geschäftsführungen der großen Hotels aus Boltenhagen vertreten sind und die das Projekt ebenfalls sehr kritisch sehen. Sie haben uns gebeten, aufgrund unserer Erfahrungen aus unserer Aktivitäten unter Punkt 2, eine fachspezifische Stellungnahme zu formulieren.</p>	AV	BM	LVB	Sonst.	FB I	FB II	FB III	FB IV	<p>Zu 1: Die vorliegende Stellungnahme von Dr. Kalkhof und Frau Dreier beinhaltet den Widerspruch gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen, mit welchem die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Senioren-Pflegeheim geschaffen werden sollen. Die Stellungnahme wurde im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Entwurfes, welche im Zeitraum vom 7. April bis zum 9. Mai 2017 erfolgte, abgegeben.</p> <p>Zu 2: Die Darlegungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 3: In der Stellungnahme wird dargestellt, dass insbesondere die Betreiber von Hotels in Boltenhagen dem Projekt sehr kritisch gegenüber stehen. Eine Angabe, um welche Hotelbetreiber es sich konkret handelt, wurde nicht vorgenommen. Die Gemeinde kann diese Behauptung nicht nachvollziehen. Insbesondere Hotelbetreiber haben sich in einem Zeitungsartikel zu dem geplanten Projekt positiv geäußert und die Einrichtung der Pflegeeinrichtung befürwortet (Ostseezeitung, Lokalteil Klützer Winkel, vom 23. März 2017: "Hotelinvestoren begrüßen Pläne für Pflegeheim in Boltenhagen").</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Nicht zu berücksichtigen.</p>
AV	BM	LVB	Sonst.								
FB I	FB II	FB III	FB IV								

Anlage 1 zum Beschluss 2017-_____ - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für den westlichen Teilbereich "Senioren-Pflegeheim" des "Alten Sportplatzes" in Boltenhagen südlich der Ostseeeallee

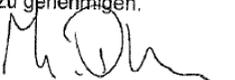
lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Unser Zentrum für Beatmung und Intensivpflege ist mit 300 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern in Berlin (Muttergesellschaft) und den Tochtergesellschaften in Hamburg und in NRW in der außerklinischen Intensivpflege aktiv. Wir versorgen Menschen mit außerklinischer Beatmung und Menschen im Wachkoma.</p> <p>In Berlin sind wir mit unseren 70 Plätzen der qualitative und quantitative Marktführer, in Hamburg und unseren Standorten in NRW bauen wir diese Stellung gerade auf. Wir sind handelsrechtlich ein mittelgroßes, von einem Wirtschaftsprüfer zu prüfendes Unternehmen. Im Jahr 2016 haben wir in der ZBI - Gruppe über 12 Mio. € Umsatz erzielt und wachsen in den nächsten Jahren um mehr als 20% pro Jahr. Alle weiteren Informationen erhalten sie unter www.zentrum-berlin.com .</p> <p>Boltenhagen kommt für uns als Standort nicht in Frage, wir bringen hier lediglich unsere Expertise bei der Beurteilung der geplanten Aktivität ein.</p> <p>In der Anlage finden Sie die wesentlichen Punkte unseres Widerspruches, die wir gern weiter im Detail in einem persönlichen Gespräch erläutern.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>  Dr. Wolfgang Kalkhof Heike Dreier</p> <p>Anlage 1) Begründung Widerspruch</p>	<p>Zu 4: Die Angaben zum Einwender, dem "Zentrum für Beatmung und Intensivpflege GmbH", Berlin, werden vorgetragen.</p> <p>Zu 5: Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass Boltenhagen nicht als Standort seitens des Einwenders in Frage kommt.</p> <p>Zu 6: Es wird auf die nachfolgende Auswertung und Behandlung der Stellungnahme, betitelt mit "Widerspruch", verwiesen.</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 style="text-align: center;">Widerspruch</p> <p>Begründung Widerspruch gegen Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Boltenhagen „Senioren Pflegeheim“ auf dem „alten Sportplatz“</p> <p>1. Architektur</p> <p>Die vorgelegte Architektur an einem Kernpunkt des Ostseebad Boltenhagen – direkt schräg gegenüber befindet sich ein 4 Sterne Hotel in der Planung – wird einem sich entwickelnden Seebad nicht gerecht. Das Gebäude soll als Putzbau – in gelb – ausgeführt werden. Auffallender kann man eine sehr mäßige Architektur nicht noch herausstellen. Der Investor, mit dem wir als ZBI zusammenarbeiten, präferiert klassischen Ziegelbau, was in der Entstehung zwar teurer, aber auf Dauer sehr viel werthaltiger ist. Vergleichsobjekte siehe unsere Neubauten in Hamburg und in Marl auf dem Knappschaftsklinikum Gelände sowie unsere geplanten bzw. in Errichtung befindlichen Neubauten in Gelsenkirchen, Lünen und dann auch Düsseldorf (siehe www.zentrum-berlin.com). [Sinnvoll wäre es auch, für so ein exponiertes Gebäude einen Architekten Wettbewerb durchzuführen.] Auch die beiden bereits in Boltenhagen existierenden Kliniken sind im Klinkerbau erbaut.</p> <p>2. Zimmergröße</p> <p>Die geplante Zimmergröße mit 14 m² (ohne Pflegebad und Flur) entspricht zwar der Anforderung des bundesweit nicht mehr gültigen Heimgesetzes, ist aus pflegerischer Sicht aber völlig unzureichend. So kann man keine Wohlfühlatmosphäre schaffen und der Platz reicht für eine qualitativ hochwertige Pflege nicht aus. Das zeigen auch die Bewertungen der MDK Prüfungen der Einrichtungen des geplanten Betreibers Geissler, der je eine Einrichtung in Wismar und in Schweinfurt betreibt. In Wismar, Haus Seestern, wird die Pflege vom Medizinischen Dienst der Krankenkassen (MDK) „nur“ mit 1,7 bewertet, in Schweinfurt fällt die Bewertung mit „2,2“ noch schlechter aus (in Schweinfurt anlassbezogenen Prüfung, d.h. es muss Beschwerden gegeben haben). Wenn Sie uns eine Bewertung erlauben, hier holt man sich nicht den qualitativen Marktführer in das Ostseebad und die Rahmenbedingungen mit so kleinen Zimmern werden eine bessere Pflege nicht zulassen. 18 m² pro Zimmer wären da schon sehr viel zielführender, bei unserem ZBI liegen die Zimmergrößen bei knapp 20 m² und darüber, was natürlich aufgrund der eingesetzten Technik schon allein erforderlich ist.</p>	<p>Zu 7: Das Vorhaben wurde in den gemeindlichen Gremien vorgestellt und diskutiert. Die vorgesehene Fassadengestaltung und das Farbkonzept ist das Ergebnis der gemeindlichen Abstimmungen zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen. Die geplante Bebauung fügt sich durchaus in die bestehende bebaute Umgebung der Ostseepromenade ein. Es wird ausgeführt, dass ein Ziegelbau werthaltiger als ein Gebäude mit Putzfassade. Es ist jedoch zu beachten, dass letztlich die Bewohner, Pflegekassen und der überörtliche Sozialhilfeträger die Kosten für die Errichtung des Bauwerks tragen und die Aufwendungen für die Herstellung der Einrichtung am Gebot der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit zu messen sind (§ 75 Abs. 3 SGB XII). Da Pflegeeinrichtungen unter Berücksichtigung dieses Grundsatzes regelmäßig in gleicher Weise wie das geplante Objekt errichtet werden, entspricht die geplante Einrichtung ebenfalls diesen Vorgaben. Altenpflegeeinrichtungen im Umkreis sind ebenfalls als Gebäude mit Putzfassade vorzufinden. Weiterhin ist die Putzfassade für das Ostseebad Boltenhagen ebenso typisch wie eine ziegelsichtige Fassade.</p> <p>Zu 8: Die Durchführung eines Architektenwettbewerbes wurde vom Vorhabenträger nicht in Betracht gezogen, ebenso nicht von der Gemeinde erwogen. Insbesondere kostet die Durchführung eines Wettbewerbes Zeit; ebenso wäre die Verknüpfung mit der Inaufstellung der vorliegenden Bauleitplanung zu berücksichtigen.</p> <p>Zu 9: Die beiden in Boltenhagen vorhandenen Kliniken besitzen keine ausschließlichen Klinkerfassaden, sondern Klinker wurden für die Fassaden immer im Mix mit Putzflächen verwendet.</p> <p>Zu 10: Die Zimmergröße wird als unzureichend empfunden. Die Größe der geplanten Zimmer für die Bewohner übersteigt die gesetzlich vorgeschriebenen Anforderungen. Die hier anwendbare Verordnung über bauliche Mindestanforderungen für Einrichtungen (Einrichtungenmindestbauverordnung – EMindBauVO M-V) verlangt je Einzelzimmer mindestens 12 m² Fläche. Dieses Flächenmaß wurde vom Gesetzgeber als ausreichend erachtet, um eine gute Wohnqualität und eine gute Pflege zu ermöglichen, ohne dass die bereits dargestellten Grenzen der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit überschritten werden. Diese in der Verordnung aufgeführte Mindestfläche wird vorliegend bei der Wohnfläche, in die der Vorraum mit einzubeziehen ist, wesentlich überschritten (geplante Zimmer ca. 14 m² zuzüglich Vorraum ca. 2,75 m² = ca. 16,75 m²). Im Übrigen weist die Gemeinde darauf hin, dass die Grundrisse nicht öffentlich ausgelegt worden sind, sondern eine Anlage der vertraglichen Regelungen zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger bilden werden.</p>	<p>Nicht zu berücksichtigen.</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 style="text-align: center;">Widerspruch</p> <p>Begründung Widerspruch gegen Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Boltenhagen „Senioren Pflegeheim“ auf dem „alten Sportplatz“</p> <p>1. Architektur</p> <p>Die vorgelegte Architektur an einem Kernpunkt des Ostseebad Boltenhagen – direkt schräg gegenüber befindet sich ein 4 Sterne Hotel in der Planung – wird einem sich entwickelnden Seebad nicht gerecht. Das Gebäude soll als Putzbau – in gelb – ausgeführt werden. Auffallender kann man eine sehr mäßige Architektur nicht noch herausstellen. Der Investor, mit dem wir als ZBI zusammenarbeiten, präferiert klassischen Ziegelbau, was in der Entstehung zwar teurer, aber auf Dauer sehr viel werthaltiger ist. Vergleichsobjekte siehe unsere Neubauten in Hamburg und in Marl auf dem Knappschaftsklinikum Gelände sowie unsere geplanten bzw. in Errichtung befindlichen Neubauten in Gelsenkirchen, Lünen und dann auch Düsseldorf (siehe www.zentrum-berlin.com). [Sinnvoll wäre es auch, für so ein exponiertes Gebäude einen Architekten Wettbewerb durchzuführen.] Auch die beiden bereits in Boltenhagen existierenden Kliniken sind im Klinkerbau erbaut.</p> <p>2. Zimmergröße</p> <p>Die geplante Zimmergröße mit 14 m² (ohne Pflegebad und Flur) entspricht zwar der Anforderung des bundesweit nicht mehr gültigen Heimgesetzes, ist aus pflegerischer Sicht aber völlig unzureichend. So kann man keine Wohlfühlatmosphäre schaffen und der Platz reicht für eine qualitativ hochwertige Pflege nicht aus. Das zeigen auch die Bewertungen der MDK Prüfungen der Einrichtungen des geplanten Betreibers Geissler, der je eine Einrichtung in Wismar und in Schweinfurt betreibt. In Wismar, Haus Seestern, wird die Pflege vom Medizinischen Dienst der Krankenkassen (MDK) „nur“ mit 1,7 bewertet, in Schweinfurt fällt die Bewertung mit „2,2“ noch schlechter aus (in Schweinfurt anlassbezogenen Prüfung, d.h. es muss Beschwerden gegeben haben). Wenn Sie uns eine Bewertung erlauben, hier holt man sich nicht den qualitativen Marktführer in das Ostseebad und die Rahmenbedingungen mit so kleinen Zimmern werden eine bessere Pflege nicht zulassen. 18 m² pro Zimmer wären da schon sehr viel zielführender, bei unserem ZBI liegen die Zimmergrößen bei knapp 20 m² und darüber, was natürlich aufgrund der eingesetzten Technik schon allein erforderlich ist.</p>	<p>Zu 11: Ein Bezug zwischen der dargestellten MDK (Medizinischer Dienst der Krankenversicherung) – Note für die Pflegeleistungen und die Größe der der Zimmer besteht nicht. Ob die räumliche Situation eine hinreichend gute Pflege zulässt, wird durch den Qualitätsbereich 4, Wohnen, Verpflegung, Hauswirtschaft und Hygiene, abgefragt. Dort hat der Betreiber in anderen Einrichtungen die Noten 1,0 bzw. 1,7 erhalten. Noch aussagekräftiger ist aber der Aspekt der Bewohnerzufriedenheit. Dort hat der Betreiber in anderen Einrichtungen die Noten 1,0 bzw. 1,1 erhalten. Die Noten des MDK sind für die vorliegende Bauleitplanung nicht relevant.</p> <p>Zu 12: Die Vergleichbarkeit mit den Zimmergrößen in der Einrichtung des Einwenders ist auf Grund der unterschiedlichen Nutzung nicht zielführend. Maßgeblich sind die gesetzlichen Vorgaben. Die Gemeinde nimmt die Angaben zur Kenntnis.</p>	<p>Nicht zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
3.	<p>3. Demenzschwerpunkt</p> <p>Die inhaltliche Nutzung der Pflegeeinrichtung ist aus den dazu erschienenen Presstexten nicht abschließend zu beurteilen. Im Gespräch war / ist auch eine Demenzeinrichtung oder teilweise Nutzung als Demenzeinrichtung, die der Betreiber ja auch an den anderen beiden Standorten betreibt. Ostseebad Boltenhagen und Demenzeinrichtung, das darf man sich gar nicht vorstellen. An Demenz erkrankte Menschen darf man natürlich nicht einsperren und die Vorstellung Demenz Erkrankte würden regelmäßig mit dem Hubschrauber über Boltenhagen gesucht, ist als Urlaubs- und Erholungsort nicht unbedingt wünschenswert. Und das, was die Urlauber suchen, nämlich die Ostsee, bedeutet für Demenzerkrankte eher eine Gefahr. Und sollte einer in der Ostsee ertrinken, wäre die nächste Schlagzeile da! Außerdem stellt sich die Frage, wie qualifiziertes Pflegepersonal – neben den bereits in Boltenhagen bestehenden Kliniken – untergebracht und akquiriert werden soll.</p> <p>Außerdem geht bundesweit eher der Trend zum „Betreuten Wohnen“, wie sie mit der DRK Seniorenwohnanlage in Boltenhagen mit 15 Wohneinheiten bereits besteht (Wohnungen mit 45 bis 54 m²).</p> <p>4. Finanzielle Konsequenzen für Gemeinde</p> <p>Dies ist der wichtigste Punkt, da sich wahrscheinlich bislang keiner in der Gemeinde Gedanken über die finanziellen Risiken für die Gemeinde gemacht hat! Boltenhagen hat insgesamt ca. 2.487 Einwohner (Stand 12/2015). In Relation dazu eine Pflegeeinrichtung mit 90 Plätzen vorzuhalten bedeutet eine Quote von 3,6%. Das bedeutet, dass nicht nur Bewohner aus Boltenhagen die Einrichtung nutzen würden, sondern darüber hinaus Menschen aus anderen Gemeinden und Städten. Da es Pflicht ist, dass diese Menschen sich in Boltenhagen anzumelden haben, würde zwar die Einwohnerzahl aus Boltenhagen wachsen, gleichzeitig aber auch die finanzielle Belastung durch die Unterbringung im neuen Boltenhagener Pflegeheim.</p> <p>Für unsere überschlägige Berechnung haben wir einmal die Daten des zukünftigen Pflegeheimbetreibers Geissler, Haus Seestern in Wismar und die Durchschnittswerte der AOK (AOK – Navigator) zugrunde gelegt:</p> <ul style="list-style-type: none"> Der Eigenanteil liegt danach zwischen 1.239 € (Pflegegrad 2-5) und 1.815 € (Pflegegrad 1). Bei durchschnittlichen Renten in Mecklenburg-Vorpommern in Höhe von 652 € (Frauen) und 1.000 € (Männer) ist die Wahrscheinlichkeit groß, dass sich ein durch das Sozialamt Klütz zu tragender Anteil von geschätzt durchschnittlich 400,- bis 600,-€ monatlich/Bewohner ergibt. Multipliziert mit 90 Bewohnern ist das allein eine monatliche Belastung in Höhe von 36.000,- bis 54.000,-€. Auf Jahresbasis sind das bereits 432.000,- bis 648.000,-€. Also sollte das Sozialamt Klütz von durchschnittlich 500.000,-€ zusätzlicher Belastung durch die Pflegeeinrichtung ausgehen 	<p>Zu 13: Das Pflegekonzept des zukünftigen Betreibers sieht vor, 36 Pflegeplätze für Menschen mit dem besonderen Hilfebedarf der demenziellen Erkrankungen (i.S. 4 Wohngruppen mit jeweils 9 Plätzen) einzurichten. Im Pflegeheim werden dann also auch demente Menschen wohnen und leben. Dieses Wohnen unterfällt dem Schutz des Artikel 13 Abs. 1 GG. Die Gemeinde teilt die Bedenken der Einwender nicht. Es kann sehr wohl das Wohnen von pflegebedürftigen und dementen Menschen in der Mitte der Gesellschaft stattfinden. Altenpflegeeinrichtungen können und sollen gerade nicht nur in Kur- und Klinikgebieten oder in ruhigen Randlagen errichtet werden. Insbesondere bei Demenzpatienten wird bestmöglich darauf geachtet, dass diese das Pflegeheim nicht allein – also ohne Begleitung von Angehörigen oder einer Pflegekraft – verlassen. Diesbezüglich haben sich bundesweit verschiedene Hilfssysteme etabliert, die das Verlassen der Einrichtung registrieren, so dass dann eine Begleitung durch eine Pflegekraft stattfinden kann. Allein umherirrende demente Menschen stellen damit einen absoluten Ausnahmefall dar. Sofern dies doch einmal vorkommt, bewegen sich demente Menschen regelmäßig eher langsam und fallen im Übrigen auch sehr schnell auf. Dies führt dazu, dass diese dann in der Regel innerhalb einer Stunde wieder aufgefunden werden. An der Nord- und Ostsee gibt es zahlreiche Pflegeeinrichtungen. Dem Betreiber ist kein Fall bekannt, in dem ein dementer Pflegeheimbewohner im Meer ertrunken ist. Im Gegensatz dazu jedoch von Zeit zu Zeit Fälle ertrunkener Urlauber, Bootsfahrer oder Kinder, was jedoch auch nicht zu Einbrüchen bei Besuchen der Seebäder bzw. Küstenorte führte. Die aufgeführten befürchteten Risiken daraus, dass in einem Ostseebad in Meeresnähe demente Menschen leben, sind demnach sachlich nicht zutreffend. Die Gemeinde hat sich innerhalb der Ortslage mit Standorten für Pflegeheime unter städtebaulichen Gesichtspunkten beschäftigt. Die Gemeinde ist darüber übereingekommen, dass der Standort südlich der Ostseeallee durchaus für ein Pflegeheim geeignet ist. In der Ostseeallee befinden sich im weiteren östlichen Verlauf Standorte für Kliniken etc., die auch Bedarf an Pflegeplätzen angemeldet haben. Unabhängig davon wäre sicherlich auch der Standort am Ortseingangsbereich im Bebauungsplan Nr. 38 geeignet. Im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 38 sollen Flächen für Wohnraum für Arbeitskräfte geschaffen werden.</p> <p>Zu 14: Es handelt sich hier um eine Mutmaßung der Einwender. Es ist Sache des Betreibers, für die hinreichende Anzahl von qualifiziertem Personal zu sorgen. Dies ist eine grundlegende Voraussetzung zur Aufnahme des Betriebes. Bedenken des Betreibers, entsprechendes Personal zu beschäftigen, liegen nicht vor, denn die Entscheidung für den Standort wäre dann wohl kaum erfolgt. Der Betreiber betreibt zudem in der Hansestadt Wismar ein Einrichtung und kann dadurch gut abschätzen, dass ausreichend Personal vorhanden sein wird.</p>	<p>Nicht zu berücksichtigen.</p> <p>Nicht zu berücksichtigen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
3.	<p>3. Demenzschwerpunkt</p> <p>Die inhaltliche Nutzung der Pflegeeinrichtung ist aus den dazu erschienenen Pressetexten nicht abschließend zu beurteilen. Im Gespräch war / ist auch eine Demenzeinrichtung oder teilweise Nutzung als Demenzeinrichtung, die der Betreiber ja auch an den anderen beiden Standorten betreibt. Ostseebad Boltenhagen und Demenzeinrichtung, das darf man sich gar nicht vorstellen. An Demenz erkrankte Menschen darf man natürlich nicht einsperren und die Vorstellung Demenz Erkrankte würden regelmäßig mit dem Hubschrauber über Boltenhagen gesucht, ist als Urlaubs- und Erholungsort nicht unbedingt wünschenswert. Und das, was die Urlauber suchen, nämlich die Ostsee, bedeutet für Demenzerkrankte eher eine Gefahr. Und sollte einer in der Ostsee ertrinken, wäre die nächste Schlagzeile da! Außerdem stellt sich die Frage, wie qualifiziertes Pflegepersonal – neben den bereits in Boltenhagen bestehenden Kliniken – untergebracht und akquiriert werden soll.</p> <p>Außerdem geht bundesweit eher der Trend zum „Betreuten Wohnen“, wie sie mit der DRK Seniorenwohnanlage in Boltenhagen mit 15 Wohneinheiten bereits besteht (Wohnungen mit 45 bis 54 m²).</p> <p>4. Finanzielle Konsequenzen für Gemeinde</p> <p>Dies ist der wichtigste Punkt, da sich wahrscheinlich bislang keiner in der Gemeinde Gedanken über die finanziellen Risiken für die Gemeinde gemacht hat! Boltenhagen hat insgesamt ca. 2.487 Einwohner (Stand 12/2015). In Relation dazu eine Pflegeeinrichtung mit 90 Plätzen vorzuhalten bedeutet eine Quote von 3,6%. Das bedeutet, dass nicht nur Bewohner aus Boltenhagen die Einrichtung nutzen würden, sondern darüber hinaus Menschen aus anderen Gemeinden und Städten. Da es Pflicht ist, dass diese Menschen sich in Boltenhagen anzumelden haben, würde zwar die Einwohnerzahl aus Boltenhagen wachsen, gleichzeitig aber auch die finanzielle Belastung durch die Unterbringung im neuen Boltenhagener Pflegeheim.</p> <p>Für unsere überschlägige Berechnung haben wir einmal die Daten des zukünftigen Pflegeheimbetreibers Geissler, Haus Seestern in Wismar und die Durchschnittswerte der AOK (AOK – Navigator) zugrunde gelegt:</p> <ul style="list-style-type: none"> o Der Eigenanteil liegt danach zwischen 1.239 € (Pflegegrad 2-5) und 1.815 € (Pflegegrad 1). Bei durchschnittlichen Renten in Mecklenburg-Vorpommern in Höhe von 652 € (Frauen) und 1.000 € (Männer) ist die Wahrscheinlichkeit groß, dass sich ein durch das Sozialamt Klütz zu tragender Anteil von geschätzt durchschnittlich 400,- bis 600,-€ monatlich/Bewohner ergibt. Multipliziert mit 90 Bewohnern ist das allein eine monatliche Belastung in Höhe von 36.000,- bis 54.000,-€. Auf Jahresbasis sind das bereits 432.000,- bis 648.000,-€. o Also sollte das Sozialamt Klütz von durchschnittlich 500.000,-€ zusätzlicher Belastung durch die Pflegeeinrichtung ausgehen 	<p>Zu 15: Neben der Errichtung von stationären Pflegeeinrichtungen, für die weiterhin Bedarf besteht, werden ambulante Einrichtungen angeboten. Der Landkreis Nordwestmecklenburg hat den Bedarf für die vorliegende Pflegeeinrichtung, für die mit der vorliegenden Bauleitplanung das Planungsrecht geschaffen werden soll, bestätigt.</p> <p>Zu 16: Die geplante Pflegeeinrichtung mit einer Kapazität von insgesamt 90 Plätzen kann den örtlichen Bedarf auf Grund der Altersstruktur der örtlichen Bevölkerung abdecken, und kann darüber hinaus Plätze für Patienten der örtlich ansässigen Strandklinik anbieten. Entsprechende Betrachtungen wurden für die Abstimmungen mit den Behörden vorgenommen.</p> <p>Zu 17: Der Wohnsitz ist nach den Vorgaben des Melderechtes zu wählen.</p> <p>Zu 18: Ggf. resultieren aus der Pflegeeinrichtung neue "gemeldete" Einwohner im Ostseebad Boltenhagen. Finanzielle Risiken resultieren daraus nicht für die Gemeinde. Sofern Bewohner sozialhilfebedürftig sind, wird die Sozialhilfe von den örtlichen und überörtlichen Trägern der Sozialhilfe geleistet, hier also dem Landkreis Nordwestmecklenburg. Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass die Hypothese, in der Einrichtung lebten 100 % Sozialhilfeempfänger, nicht zutreffend ist (zum Vergleich: in der Einrichtung in Wismar beträgt die Quote ca. 18%). Für die Bauleitplanung ist dieses nicht von Belang.</p>	<p>Nicht zu berücksichtigen.</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>Da wir davon ausgehen, dass für Demenz Erkrankte der Pflegeanteil noch höher sein wird, da mehr Pflegepersonal erforderlich ist - in Berlin betragen die Zuschläge für Demenz ca. 1.000,-€/Monat - könnte sogar die Belastung für die Gemeinde Klütz sich schnell verdoppeln.</p> <p>5. Unternehmensbilanz Investor Für unsere Analyse haben wir uns natürlich die Daten des Investors aus Bayern, die Firma Söllner Wohn- und Gewerbebau GmbH & Co KG in Schwabheim, näher angeschaut und auch einen Blick in die Schufa Auskunft geworfen. Es handelt sich um ein kleines Unternehmen mit bescheidenen Bilanzen und „mittlere Bonität“. Das Stammkapital beträgt 25.000,-€, die Kommanditeinlage 20.000,-€. Die Eigenkapitalquote beträgt 1,2%, der Verschuldungsgrad 81,5%.</p> <p>In den Referenzobjekten im Internet – primär Wohnungsbau und alle in Putzbau - kommen Pflegeeinrichtungen gar nicht vor. Bei einem Konkurs des Unternehmens – Bayern liegt ja gerade auch nicht vor der Haustür – würden zusätzliche Probleme - mit einer nicht fertiggestellten Baustelle - auf Boltenhagen zulaufen.</p> <p>6. Unternehmensbilanz Betreiber</p> <p>Bei der Kranken- und Altenpflege Geissler GmbH in Wismar handelt es sich genauso wie um die Pflegeeinrichtung in Schweinfurt laut Bilanz jeweils um kleine Kapitalgesellschaften. In Wismar wird für das Jahr 2015 ein Verlust in Höhe von ca. 40.000,-€ ausgewiesen. Umsatzzwerte und eine Gewinn und Verlustrechnung werden nicht publiziert, die Ergebnisabschätzung ergibt sich aufgrund der Eigenkapitalentwicklung 2015 im Vergleich zu 2014. Der Anhang weist aus, dass knapp 130.000,-€ durch Forderungsabtretungen und Sicherungsübereignungen gesichert sind. Eine weitere Kommentierung ersparen wir uns.</p> <p>Wir möchten Sie bitten, unserem Widerspruch statt zu geben und in der geplanten Form das Senioren Pflegeheim nicht zu genehmigen.</p> <p> Dr. Wolfgang Kalkhof</p> <p> Heike Dreier</p>	<p style="text-align: center;">18</p> <p style="text-align: center;">19</p> <p style="text-align: center;">20</p> <p style="text-align: center;">21</p> <p>Zu 19: Der Vorhabenträger verpflichtet sich in einem Vertrag mit der Gemeinde zur Durchführung des Vorhabens und der Erschließungsmaßnahmen. Er muss sich nicht nur zur Durchführung bereit erklären, sondern auch wirtschaftlich in der Lage zur Durchführung sein; der Nachweis ist gegenüber der Gemeinde zu erbringen. Die Gemeinde wird in die Lage versetzt, die wirtschaftlichen Verhältnisse vor Vertragsabschluss zu prüfen. Die Richtigkeit der Darlegungen der Einwender zum Vorhabenträger ist im Bauleitplanverfahren nicht zu prüfen und bleibt hier ohne Bewertung.</p> <p>Zu 20: Die Richtigkeit der Darlegungen der Einwender zum Betreiber ist im Bauleitplanverfahren nicht zu prüfen und bleibt hier ohne Bewertung. Für den Betreiber sprechen, dass er bereits zwei Pflegeeinrichtungen betreibt. Unterlagen des Betreibers, die der Gemeinde zur Verfügung gestellt wurden, geben Auskunft über die wirtschaftlichen Verhältnisse des Betreibers. Somit wird die Gemeinde in Lage versetzt, die wirtschaftlichen Verhältnisse zu prüfen und Schlüsse für den künftigen Betrieb der Pflegeeinrichtung in Boltenhagen zu ziehen. Ob die vorgetragenen Zahlen ein vollständiges oder zutreffendes Bild zeichnen, bleibt hier ohne Bewertung.</p> <p>Zu 21. Die Gemeinde stellt die vorliegende Stellungnahme in die Abwägung gemäß BauGB ein. Die Einwender werden über das Abwägungsergebnis gemäß BauGB unterrichtet.</p>	<p>Teilweise zu berücksichtigen.</p> <p>Teilweise zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>