

Ostseebad Boltenhagen

| | | | | |
|---|---|----|------|------------|
| Beschlussvorlage | Vorlage-Nr: GV Bolte/18/12882 | | | |
| Federführend: Bauwesen | Status: öffentlich Datum: 08.11.2018 Verfasser: Maria Schultz | | | |
| Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen im Verfahren nach § 13 BauGB | | | | |
| Entwurfs- und Auslegungsbeschluss | | | | |
| Beratungsfolge: | | | | |
| Gremium | Teilnehmer | Ja | Nein | Enthaltung |
| Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen Gemeindevertretung Ostseebad Boltenhagen | | | | |

Sachverhalt:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen hat in ihrer Sitzung am 16. November 2017 den Beschluss zur Aufstellung der Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen im Bereich des Hotels "Tarnewitzer Hof" gefasst.

Die Planungsziele bestehen in Folgendem:

- Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche für die Vergrößerung des Eingangsbereiches des Hotels,
- Anordnung einer Dreiseithof-Stellung mit Vergrößerung der Rezeption und Anordnung eines Wellnessbereiches auf der Erdgeschosebene,
- Unterbringung von Beherbergungskapazität im Dachgeschoss.

Es ist das Ziel, die Wettbewerbsfähigkeit der Beherbergungseinrichtung durch Verbesserung der Infrastruktur zu erhöhen. Mit der Vergrößerung der Baufläche wird die Anpassung der GRZ überprüft. Zunächst wird von einer Vereinbarkeit der überbaubaren Fläche mit der Grundflächenzahl ausgegangen. Die Überprüfung wird im laufenden Verfahren ergänzt.

Die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 erfolgt gemäß § 13 im vereinfachten Verfahren. Von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und von der frühzeitigen Unterrichtung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird bei der Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 im vereinfachten Verfahren abgesehen. Im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB wird auf die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB verzichtet.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Boltenhagen beschließt:

1. Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften und die zugehörige Begründung werden gebilligt und zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt. Zusätzlich sind der Inhalt der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen ins Internet einzustellen.

2. Das Plangebiet der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 befindet sich in Tarnewitz nördlich der Tarnewitzer Straße und umfasst Flächen des Grundstücks Tarnewitzer Straße 15 (Flurstücke 8/2, 8/6 teilw. und 8/5 teilw. der Gemarkung Tarnewitz). Der Geltungsbereich wird im Osten, Westen und Norden durch vorhandene Bebauung begrenzt. Die Plangeltungsbereichsgrenzen der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 sind dem beigefügten Übersichtsplan zu entnehmen.
3. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB am Planverfahren zu beteiligen.
4. Die Nachbargemeinden sind nicht am Planverfahren zu beteiligen.
5. Die öffentliche Auslegung auf die Dauer eines Monats ist gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
6. In der Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung ist darauf hinzuweisen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt Klütz deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Finanzielle Auswirkungen:

| | |
|---|---|
| Beschreibung (bei Investitionen auch Folgekostenberechnung beifügen - u.a. Abschreibung, Unterhaltung, Bewirtschaftung) | |
| | |
| | Finanzierungsmittel im Haushalt vorhanden. |
| | durch Haushaltsansatz auf Produktsachkonto: |
| | durch Mitteln im Deckungskreis über Einsparung bei Produktsachkonto: |
| | |
| | über- / außerplanmäßige Aufwendung oder Auszahlungen |
| | unvorhergesehen <u>und</u> |
| | unabweisbar <u>und</u> |
| | Begründung der Unvorhersehbarkeit und Unabweisbarkeit (insbes. in Zeiten vorläufiger Haushaltsführung auszufüllen): |
| Deckung gesichert durch | |
| | Einsparung außerhalb des Deckungskreises bei Produktsachkonto: |
| | |
| x | Keine finanziellen Auswirkungen. |

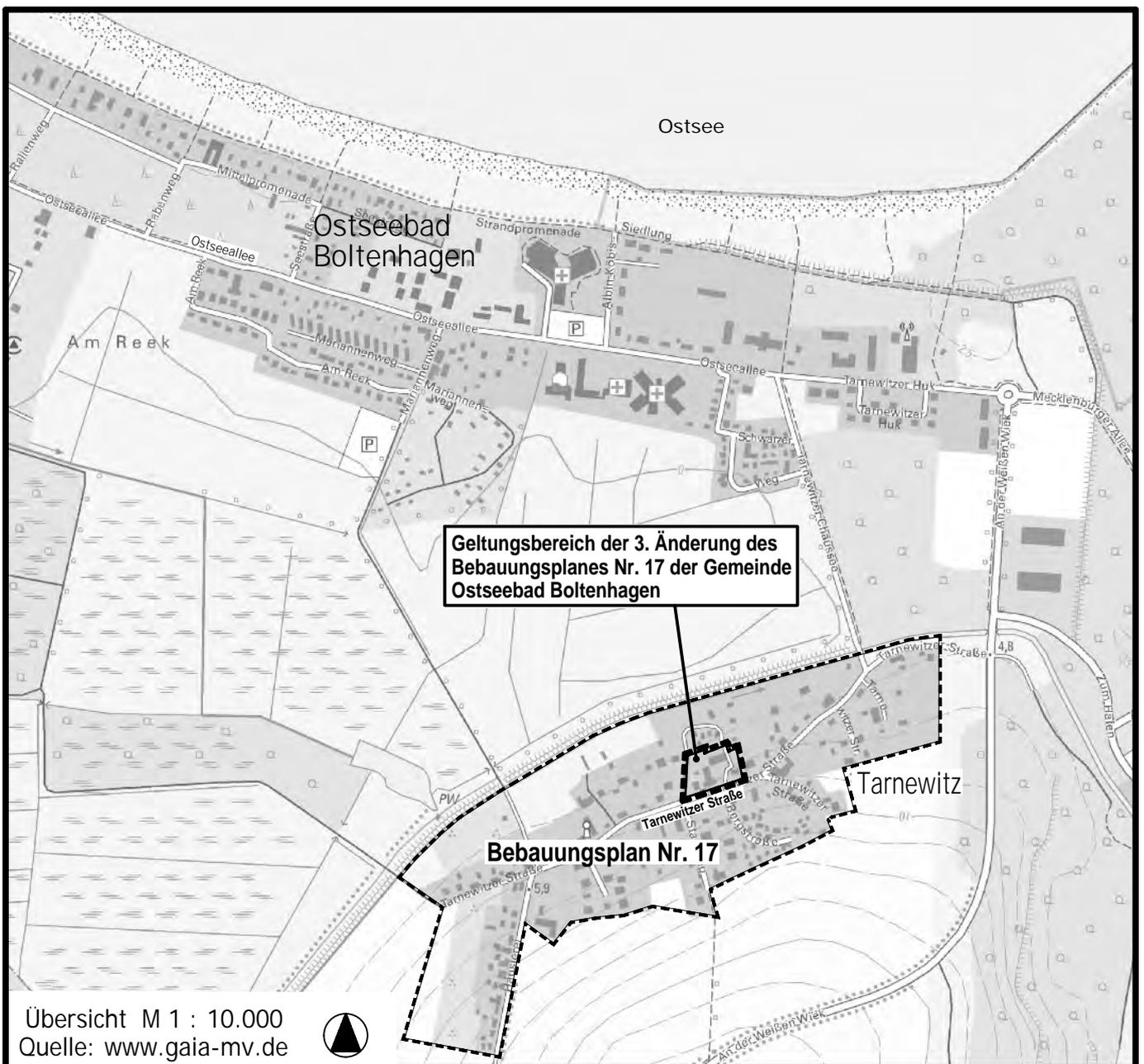
Anlagen:

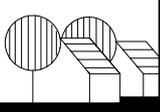
Übersichtsplan Geltungsbereich
 Planzeichnung - Teil A,
 Text - Teil B,
 Begründung

SATZUNG

ÜBER DIE 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 17 DER GEMEINDE OSTSEEBAD BOLTENHAGEN

"DORF TARNEWITZ" FÜR EINEN TEILBEREICH NÖRDLICH
DER TARNEWITZER STRAÙE "TARNEWITZER HOF"
im Verfahren nach § 13a BauGB



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

Planungsstand: 20. November 2018
**BESCHLUSSVORLAGE
ENTWURF**

SATZUNG ÜBER DIE 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 17 DER GEMEINDE OSTSEEBAD BOLTENHAGEN "DORF TARNEWITZ" FÜR EINEN TEILBEREICH NÖRDLICH DER TARNEWITZER STRAÙE "TARNEWITZER HOF"

Geltungsbereich der Satzung
über die 3. Änderung
des Bebauungsplanes Nr. 17



M 1 : 500

Planungsstand: 20. November 2018

**BESCHLUSSVORLAGE
ENTWURF**

NUTZUNGSSCHABLONE

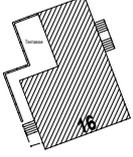
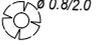
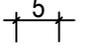
| | |
|-----------------------------|---|
| Teilgebiete mit lfd. Nr. | SO |
| Art der Nutzung | SO - Sonstiges Sondergebiet (§ 11 Abs. 2 BauNVO) |
| Zahl der Vollgeschosse | I |
| GRZ-Grundflächenzahl | 0,26 |
| GFZ-Geschossflächenzahl | 0,46 |
| Bauweise |  |

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

| Planzeichen | Erläuterungen | Rechtsgrundlagen |
|---|---|--|
|  | ART DER BAULICHEN NUTZUNG Sonstiges Sondergebiet (§ 11 Abs. 2 BauNVO) - Beherbergungsbetrieb | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB |
| 0,26  I | MAß DER BAULICHEN NUTZUNG Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 - 21a BauNVO |
| 0   | BAUWEISE, BAUGRENZEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN Offene Bauweise Baugrenze nur Einzelhäuser zulässig | § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 und § 23 BauNVO |
|  | VERKEHRSFLÄCHEN Ein- und Ausfahrt | § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB § 9 Abs. 6 BauGB |
|  | ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, UND STRÄUCHERN Erhaltungsbebot für Bäume | § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB |
|  | SONSTIGE PLANZEICHEN Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen | § 9 Abs. 7 BauGB |

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

| | |
|---|------------------------------------|
|  | Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer |
|  | vorhandene Gebäude |
|  | vorhandener Baum |
|  | Bemaßung in Metern |
| 4.47 | Höhenangabe in Meter ü DHHN92 |
|  | sonstiger Baum |

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt am erfolgt.
2. Die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 erfolgt gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren. In der Bekanntmachung wurde gemäß § 13a Abs. 3 BauGB darauf hingewiesen, dass die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung erfolgen soll. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung im Bauamt während der angegebenen Zeiten in der Zeit vom bis zum unterrichten und äußern kann.
3. Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf der Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
4. Der Entwurf der Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften sowie die zugehörige Begründung haben in der Zeit vom bis zum im Amt während der angegebenen Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Der Inhalt der Bekanntmachung über die Auslegung der Planentwürfe sowie die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.kluetzer-winkel.de/bekanntmachungen/index.php ins Internet eingestellt.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt am ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb der öffentlichen Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt Klütz deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden über die Öffentlichkeitsbeteiligung unterrichtet.
5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden. Da Belange der Nachbargemeinden nicht berührt sind, wird eine Beteiligung der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB nicht durchgeführt.

Boltenhagen, den

(Siegel)

.....
Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich der Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob anhand der rechtsverbindlichen Liegenschaftskarte (ALKIS-Präsentationsausgabe) erfolgte. Regressansprüche können hieraus nicht abgeleitet werden.

....., den

(Stempel)

.....
Unterschrift

7. Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Stellungnahmen der Nachbargemeinden am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
8. Die Gemeindevertretung hat die Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften am als Satzung beschlossen.
Die Begründung zur Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.

Boltenhagen, den

(Siegel)

.....
Bürgermeister

9. Die Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften wird hiermit ausgefertigt.

Boltenhagen, den

(Siegel)

.....

Bürgermeister

10. Der Beschluss der Satzung über die Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 und die örtlichen Bauvorschriften durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im am ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und weiter auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg – Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777) hingewiesen worden.

Die Satzung ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Boltenhagen, den

(Siegel)

.....

Bürgermeister

SATZUNG

DER GEMEINDE OSTSEEBAD BOLTENHAGEN

ÜBER DIE 3. ÄNDEUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 17 “DORF TARNEWITZ“

FÜR EINEN TEILBEREICH NÖRDLICH DER TARNEWITZER STRAßE „TARNEWITZER HOF“

GEMÄSS PAR. 10 BAUGB I. VERB. MIT PAR. 13A BAUGB

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), und der Landesbauordnung M-V (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Dezember 2017 (GVOBl. M-V S. 331), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Boltenhagen am folgende Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften, erlassen.

TEIL B – TEXT

DER SATZUNG ÜBER DIE 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 17 DER GEMEINDE OSTSEEBAD BOLTENHAGEN „DORF TARNEWITZ“ FÜR EINEN TEILBEREICH NÖRDLICH DER TARNEWITZER STRAÙE „TARNEWITZER HOF“ im Verfahren nach § 13a BauGB

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

SÄ3) 1.1 Sonstiges Sondergebiet "Beherbergungsbetrieb" (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

Das sonstige Sondergebiet "Beherbergungsbetrieb" dient der Fremdenbeherbergung inklusive zugehöriger infrastruktureller Anlagen.

Innerhalb des festgesetzten Sondergebietes "Beherbergungsbetrieb " sind nur zulässig:

- Zimmer und Suiten,
- für den Beherbergungsbetrieb notwendige Funktions- und Nebenräume,
- Schank- und Speisewirtschaften,
- Seminar-/ Tagungs-/ Veranstaltungsräume,
- Anlagen für gesundheitliche und sportliche Zwecke (Fitness-/ Wellness-Center, Sauna, Pool),
- eine Wohnung für Dienst-, Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsleiter/ -inhaber je Beherbergungsbetrieb, soweit sie dem Beherbergungsbetrieb dient;
- Garagen und Stellplätze, die dem Sondergebiet Beherbergungsbetrieb dienen.

SÄ3) 1.2 Der Einbau von Wohnungen und Garagen in Kellergeschossen von Einzelhäusern ist nicht zulässig (gemäß § 1 Abs. 7 Nr. 2 BauNVO).

2. MAÙ DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16, 18 BauNVO)

SÄ3) 2.1 Im sonstigen Sondergebiet "Beherbergungsbetrieb" darf die Erdgeschossfußbodenhöhe (Oberkante Fertigfußboden) bei Hauptgebäuden nicht höher als 30 cm über mittlerer natürlicher Geländehöhe der jeweiligen überbaubaren Fläche in der Mitte des Gebäudes errichtet werden.

SÄ3) 2.2 Im sonstigen Sondergebiet "Beherbergungsbetrieb" darf die Höchstgrenze der Traufhöhe (Abstand zwischen dem Erdgeschossfußboden und der Traufe) der Hauptdächer der Hauptgebäude nicht mehr als 3,50 m und die Höchstgrenze der Firsthöhe nicht mehr als 10,00 m über Erdgeschossfußboden betragen. Bezugspunkte gemäß Ziffer 7 "Höhenlage".

**3. BAUWEISE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)**

Es ist nur eine offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO) zulässig.

**4. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)**

4.1 Hauptgebäude sind innerhalb der Baugrenzen zu errichten.

4.2 Die Baugrenzen können gemäß § 23 Abs. 2 Satz 2, 3 BauNVO ausnahmsweise mit untergeordneten Bauteilen bis maximal 1,50 m Tiefe und einer Breite von maximal 4,50 m zum öffentlichen Straßenraum überschritten werden.

SÄ3) 4.3 Stellplätze und Garagen sowie Nebenanlagen dürfen außerhalb der Baugrenzen errichtet werden.

**5. NEBENANLAGEN, GARAGEN UND STELLPLÄTZE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, §§ 12 und 14 BauNVO)**

SÄ3) 5.1 Nebengebäude sind mit Garagen zusammen zu bauen.

SÄ3) 5.2 Zwischen Garagen und öffentlichen Verkehrsflächen sind Stauräume anzuordnen. Ihre Tiefe muss mindestens 5,50 m betragen.

**6. GRÖÖE DER BAUGRUNDSTÜCKE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)**

6.1 Baugrundstücke für freistehende Einzelhäuser müssen eine Mindestgröße von 650 m² aufweisen.

**7. HÖHENLAGE
(§ 9 Abs. 3 BauGB, § 18 BauNVO)**

SÄ3) 7.1 Auf den Grundstücken sind die vorhandenen Geländehöhen zu erhalten.

SÄ3) 7.2 Für die Festsetzungen der Höhen gelten folgende Bezugspunkte:

- Traufhöhe:
Schnittpunkt der Außenhaut des Daches mit der Verlängerung der Außenkante der Außenwand.

- Firsthöhe:
Schnittpunkt der Dachaußenhautflächen.

Maßgeblich ist das eingedeckte Dach.

II. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

1. Die zum Erhalt festgesetzten Bäume und Sträucher sind dauerhaft zu erhalten. Alle Maßnahmen, die den Fortbestand gefährden können, wie z.B. Verdichten des Bodens, Grundwasserabsenkung, und Eingriffe in den Wurzelraum, sind zu unterlassen. Die DIN 18920, die Schutzmaßnahmen von zu erhaltenden Einzelbäumen und Pflanzbeständen regelt, ist zu beachten. Beim Abgang einzelner Bepflanzungen ist für gleichwertigen Ersatz zu sorgen.

III. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 9 Abs. 4 BauGB und § 86 Abs. 4 LBauO M-V)

Gestaltung der Hauptgebäude

1. Hauptgebäude sind mit Sattel- oder Krüppelwalm- oder Walmdächern oder Mansarddächern zu bauen.
2. Nebenfirstrichtungen sind zulässig, wenn sie mit gleicher Dachneigung wie das Hauptgebäude ausgeführt werden.
3. Dachaufbauten sind nur in Form von Dachgauben zulässig. Die Länge der Dachgauben darf die Hälfte der Länge einer Dachseite nicht überschreiten. Die Fensterhöhe darf höchstens 1,50 m und die Fußvorlage (Abstand zwischen Traufe und Gauben im Bereich der Dachfläche) mindestens drei Pfannenreihen betragen.
4. Der First ist immer über die Längsseite der Hauptgebäude zu führen.
- SÄ3)** 5. Garagen und Nebengebäude sind mit Flachdächern oder eine dem Haupthaus angepasste Dachform zu bauen. Die Firsthöhe darf nicht mehr als 6,00 m über dem Erdgeschossfußboden liegen.
6. Außenwände sind als verlinkerte oder verputzte Mauerflächen auszuführen oder als Fachwerkhäuser. Im Giebeldreieckbereich sind Holzverkleidungen in untergeordneter Form möglich.
7. Dachvorsprünge bis zu 40 cm an den Giebeln und 60 cm an den Traufen sind erlaubt. Dies gilt nicht für Terrassen und Eingangsüberdachungen.

Einfriedungen

1. Werden Einfriedungen errichtet, so dürfen sie an der Straßenfront nicht höher als 1,00 m sein. Seitlich und rückwärtig dürfen sie nicht höher als 1,25 m sein. Die Bodendielen oder Sockel müssen mindestens 10 cm und dürfen nicht höher als 30 cm über Gehsteig- bzw. Straßenhinterkante errichtet werden.
2. Zur freien Landschaft hin dürfen Sockel oder Borddielen nicht eingebaut werden.

SÄ3) IV. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE

1. MUNITIONSFUNDE

Sollten bei Bauarbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls sind die Polizei und gegebenenfalls die örtliche Ordnungsbehörde heranzuziehen.

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

2. VER- UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN

Die Belange der Ver- und Entsorgung sind hinreichend zu berücksichtigen. Sowohl der vorhandene Leitungsbestand innerhalb und außerhalb des Plangebietes ist bei Ausführung von Bauarbeiten entsprechend zu beachten.

3. BAU- UND KUNSTDENKMALE

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Geltungsbereich und seiner näheren Umgebung keine Bau- und Kunstdenkmale und keine Bodendenkmale bekannt.

4. VERHALTEN BEI BODENDENKMALFUNDEN

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

5. ANZEIGE DES BAUBEGINNS BEI ERDARBEITEN

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

6. ALTLASTEN BZW. ALTLASTENVERDACHTSFLÄCHEN/ VERHALTENSWEISE BEI UNNATÜRLICHEN VERFÄRBUNGEN bzw. GERÜCHEN DES BODENS

Erkenntnisse über Altlasten oder altlastverdächtige Flächen liegen nach derzeitigem Stand für das Plangebiet nicht vor. Es wird jedoch keine Gewähr für die Freiheit des Plangebietes von Altlasten oder altlastverdächtigen Flächen übernommen.

Hinweise auf Altlasten und altlastverdächtige Flächen, erkennbar an unnatürlichen Verfärbungen bzw. Gerüche oder Vorkommen von Abfällen, Flüssigkeiten u. ä. (schädliche Bodenverfärbungen) sind der Landrätin des Landkreises als unterer Bo-

denkschutzbehörde unverzüglich nach Bekannt werden gemäß § 5 i.V.m. § 14 Abs. 3 Landesbodenschutzgesetz - LBodSchG M-V vom 4. Juli 2011 mitzuteilen. Grundstücksbesitzer sind als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen und schadlosen Entsorgung verpflichtet (§7 Abs. 2 und § 15 Abs. 1 KrWG - Kreislaufwirtschaftsgesetz vom 24. Februar 2012). Die Anforderungen des Bundesbodenschutzgesetzes sind zu beachten.

Werden schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind mit der zuständigen Behörde, Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg, gemäß § 13 BBodSchG die notwendigen Maßnahmen abzustimmen (Sanierungsuntersuchung, Sanierungsplanung, Sanierung bzw. Sicherung). Bei der Erfüllung dieser Pflichten ist die planungsrechtliche zulässige Nutzung der Grundstücke und das sich daraus ergebende Schutzbedürfnis zu beachten, soweit dieses mit den Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 BBodSchG zu vereinbaren ist.

Für jede Maßnahme, die auf den Boden einwirkt, hat der Vorhabenträger die entsprechende Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. Bodeneinwirkungen sind zu vermeiden bzw. zu vermindern, soweit das im Rahmen der Baumaßnahmen verhältnismäßig ist.

Bei der Sicherung von schädlichen Bodenveränderungen ist zu gewährleisten, dass durch die verbleibenden Schadstoffe keine Gefahr oder erhebliche, nachteilige Belastung für den Einzelnen oder die Allgemeinheit entstehen.

Im Falle einer Sanierung muss der Vorhabenträger dafür sorgen, dass die Vorbelastungen des Bodens bzw. die Altlast so weit entfernt werden, dass die für den jeweiligen Standort zulässige Nutzungsmöglichkeit wieder hergestellt wird.

Diese Hinweise werden allgemeingültig dargestellt, da bisher für den Standort keine Altlasten bekannt sind. Es handelt sich lediglich um einen vorsorglichen Hinweis.

7. FESTPUNKTE DES AMTLICHEN GEODÄTISCHEN GRUNDLAGENNETZES DES LANDES MECKLENBURG-VORPOMMERN

Nach bisherigem Kenntnisstand befinden sich keine Höhenfestpunkte des amtlichen geodätischen Grundlagentznetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern im Geltungsbereich und seiner näheren Umgebung.

8. HOCHWASSERSCHUTZ

Für Boltenhagen ist der Ausbau des Hochwasserschutzsystem 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 Bemessungshochwasser der Ostsee von 3,20 m ü. NHN grundsätzlich gewährleistet ist.

Das Eintreten höherer Sturmfluten oder ein Versagen der Küstenschutzanlagen ist aber nicht ausgeschlossen.

Das Land M-V übernimmt keinerlei Haftung für Hochwasserschäden, selbst dann nicht, wenn Hochwasserschutzanlagen den auftretenden Belastungen nicht standhalten. Das Risiko ist durch den Bauherrn selbst zu tragen.

9. GEWÄSSERSCHUTZ

Mit den Bauarbeiten sind auf den Grundstücken eventuell vorhandene Drainageleitungen und sonstige Vorflutleitungen in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten bzw. wiederherzustellen. Jeglicher Umgang mit wassergefährdenden Stoffen hat auf der Grundlage des § 62 WHG und § 20 LWaG M-V so zu erfolgen, dass eine Gefährdung des Grund- und Oberflächenwassers nicht zu besorgen ist.

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

10. ARTENSCHUTZ

Zum Schutz potentiell vorkommender, besonders geschützter Arten während der Brut- und Aufzuchszeit, ist die Beseitigung von Gehölzen nur außerhalb der Brutzeit, im Zeitraum zwischen 1. Oktober und 1. März zulässig. Ein Beginn der Bautätigkeiten außerhalb dieser Zeit bedarf gesonderter Nachweise, dass die Artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes eingehalten werden. Dieser Nachweis, dass keine besonders geschützten Brutvögel vorkommen bzw. erheblich beeinträchtigt werden, ist durch den Bauherren/ Vorhabenträger der zuständigen Behörde rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahmen vorzulegen.

SÄ3) - Satzungsänderung