

# Ostseebad Boltenhagen

<b>Beschlussvorlage</b>	Vorlage-Nr: <b>GV Bolte/19/13719</b>			
Federführend: Bauwesen	Status: öffentlich Datum: 16.08.2019 Verfasser: Tesche, Julia			
<b>Satzung über den einfachen Bebauungsplan Nr. 41 "Klützer Straße/ Rudolf-Breitscheid-Straße" im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss</b>				
Beratungsfolge:				
Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
Gemeindevertretung Ostseebad Boltenhagen Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen				

## **Sachverhalt:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen hat in ihrer Sitzung am 18. Dezember 2017 den Beschluss zur Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 41 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen im Bereich der Klützer Straße/ Rudolf-Breitscheid-Straße gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde mit der Veröffentlichung im Amtsblatt am 28. Dezember 2017 wirksam bekannt gemacht.

Der Aufstellungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 41 wurde mit der Zielsetzung der Sicherung der Dauerwohnnutzung in dem Wohngebiet gefasst. Es handelt sich um ein bereits bebautes Gebiet. Mit der Änderung des Baugesetzbuches im Jahr 2017 ergeben sich neue Möglichkeiten zur Feinsteuerung von Ferienwohnungen innerhalb von allgemeinen Wohngebieten unter Berücksichtigung des § 13a BauNVO. Zielsetzung der Gemeinde ist es, den Bedarf an Wohnraum für die ortsansässige Bevölkerung abzusichern und die Ferienwohnungsnutzung in anderen Gebieten des Gemeindegebietes zuzulassen. Damit soll einer Verdrängung des Dauerwohnens im Plangebiet entgegengewirkt werden.

Mit dem Beschluss der Gemeindevertretung vom 05. Juli 2018 wurde die Präzisierung der Entwicklungsziele innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 41 wie folgt beschlossen (GV Bolte/18/12562):

*"Die im Plangebiet vorhandenen Mehrfamilienhäuser (mehrgeschossiger Wohnungsbau) sollen dem Dauerwohnen vorbehalten bleiben. Ferienwohnungen sind hier unzulässig. Teilungsgenehmigungen werden nicht erteilt."*

Zur Sicherung der Planung im künftigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 41 wurde eine Veränderungssperre angeordnet (Beschluss der Gemeindevertretung am 16. April 2019; Bekanntmachung im Amtsblatt April 2019).

Für das Plangebiet gilt die "Gestaltungssatzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für das Gebiet "Siedlung Friedrich-Engels-Straße"", rechtsverbindlich seit 2015.

Für die Sicherung der gesamtheitlichen Zielsetzung hat die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen ein gesamtheitliches Konzept für das ganze Gemeindegebiet entwickelt. Im Hinblick auf die Steuerung der geordneten städtebaulichen Entwicklung und dem Ziel, für breite Schichten der Bevölkerung bezahlbaren Wohnraum vorzuhalten, wurden die "Städtebaulichen Leitlinien zur Entwicklung und Steuerung von Ferienwohnungen in der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen" (PLAN und PRAXIS, Berlin, 22. März 2019), von der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen erarbeitet. Der hier aufgeführten straßenzugweisen Darstellung der Gesamtzahl

der Betten (Abb. 16) sowie der straßenzugweisen Darstellung der Gesamtzahl der Betten in Ferienwohnungen (Abb. 17) ist zu entnehmen, dass der Bereich der Rudolf-Breitscheid-Straße über eine geringe Bettenanzahl verfügt. In den gemeindlichen Gremien und zuletzt in der Gemeindevertretung vom 31. Januar 2019 wurde ausführlich erörtert, wie mit den einzelnen Baugebieten und den seitens des Bauausschusses empfohlenen Festlegungen verfahren werden soll. Für das vorliegende Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 41 ist dem Beschluss zu entnehmen, dass in den Mehrfamilienhäusern die Ferienwohnungen nur bei erteilter bzw. genehmigter Nutzung Bestand haben sollen. Eine nicht genehmigte Nutzung soll unterbunden werden. Bei ungenehmigten Ferienwohnungen soll im Einzelfall das Einschreiten oder Dulden mit der unteren Bauaufsichtsbehörde abgestimmt werden. Aus den vorhergehenden Diskussionen im gemeindlichen Bauausschuss ist für den Bereich der Rudolf-Breitscheid-Straße als Planungsziel zu entnehmen, dass in den Mehrfamilienhäusern keine Ferienwohnungen entstehen sollen.

Eine Bestandsaufnahme wurde unter Berücksichtigung der städtebaulichen Ziele durchgeführt. Der Antrag auf Nutzungsänderung für ein Wohnhaus mit 10 Wohneinheiten von Dauerwohnen zu Ferienwohnen (AZ 72409-17-08) wurde bisher zurückgewiesen.

Der Geltungsbereich ist von Wohngebäuden geprägt, die in der Regel nur 4 bis 5 Wohnungen je Wohnhaus aufweisen. Lediglich in zwei Wohnhäusern innerhalb des Plangebietes finden sich ungenehmigte Ferienwohnungen, gegen die der Landkreis bereits das ordnungsbehördliche Verfahren eröffnet hat.

Aus Sicht der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen ist der gesamte Bereich als allgemeines Wohngebiet zu beurteilen und stellt sich auch als solcher dar, wenngleich man bei engmaschigerer Betrachtung mit Fokus ausschließlich auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 41 zur der Einschätzung eines reinen Wohngebietes gelangen würde. Die Gemeinde legt jedoch hier den Blick auf den gesamten Bereich östlich der Klützer Straße einschließlich der Bebauung an der Friedrich-Engels-Straße und betrachtet dieses Gebiet als Einheit. Bestätigung in ihrer Einschätzung als allgemeines Wohngebiet findet die Gemeinde in der Baugenehmigung für die Errichtung des Wohnhauses an der Klützer Straße 7, die auf § 34 Abs. 1, 2 BauGB i.V. m. § 4 (Allgemeine Wohngebiete) abstellt. Auch der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde stellt für den Bereich ein Allgemeines Wohngebiet sowie Gemeinbedarfsflächen dar.

Die Zielsetzung besteht darin, die Wohnnutzung zu sichern (sh. auf vorhergehend) und keine zusätzlichen Ferienwohnungen zuzulassen.

Zur Erreichbarkeit des Parkplatzes am Weidendamm wurden Untersuchungen zur Veränderung der Verkehrsführung vorgenommen, die auch das Plangebiet berühren. Die Verkehrsuntersuchung liegt vor; unterschiedliche Varianten wurden betrachtet. Die Ergebnisse sind noch in den gemeindlichen Gremien zu diskutieren und zu bewerten. Eine weitere Voraussetzung ist die Bewertung der Auswirkungen der veränderten Verkehrsführung in Bezug auf den Lärmschutz.

Die Zuordnung der Nutzung für die Flurstücke 296 und 253/1 ist nochmals zu prüfen. Es handelt sich um private Flurstücke, die durch Straßenverkehrsflächen in Anspruch genommen werden.

Die Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 41 erfolgt gemäß § 13 im vereinfachten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB. Von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und von der frühzeitigen Unterrichtung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 41 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 des Bebauungsplanes Nr. 41, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B), und die zugehörige Begründung werden gebilligt und zur öffentlichen Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 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. Der Bebauungsplan wird als einfacher Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.
3. Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 41 wird wie folgt begrenzt:
  - im Nordwesten: durch die Klützer Straße (L 03),
  - im Nordosten: durch das Grundstück Klützer Straße 3, durch das Grundstück der Kita "Strandkinnings" in der Klützer Straße 5a,
  - im Südosten: durch die Parkanlage nördlich der Rudolf-Breitscheid-Straße sowie durch die Gehölzfläche des Grundstücks Rudolf-Breitscheid-Straße 10
  - im Südwesten: durch das Grundstück der Grundschule Boltenhagen sowie durch die Grundstücke Friedrich-Engels-Straße 5 und 6.
4. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB am Planverfahren zu beteiligen.
5. Die öffentliche Auslegung der Entwürfe auf die Dauer eines Monats, mindestens für die Dauer von 30 Tagen, 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 Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Ja, können derzeit noch nicht benannt werden.

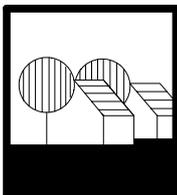
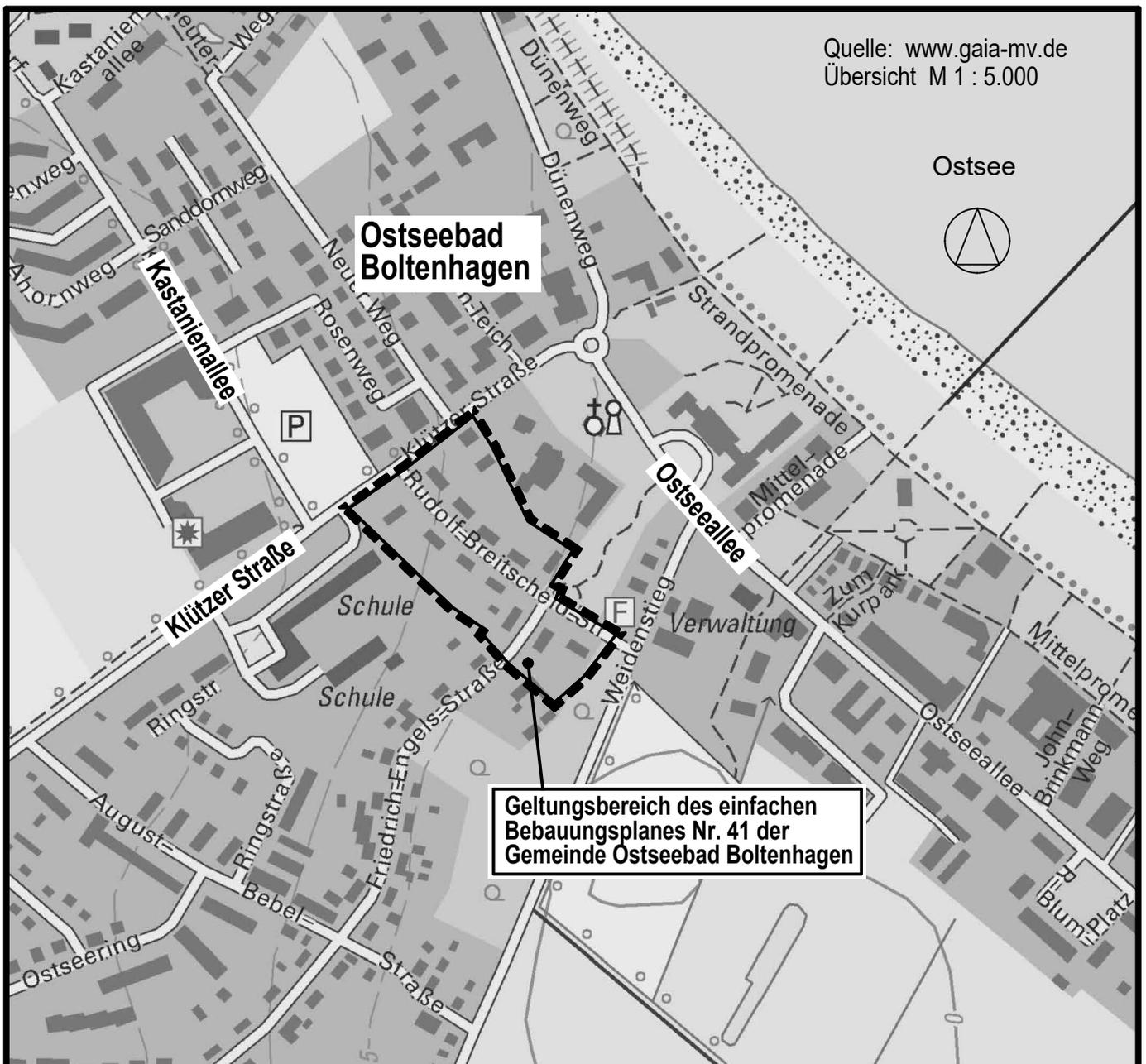
**Anlagen:**

Planunterlagen zum Entwurf

# SATZUNG

## ÜBER DEN EINFACHEN BEBAUUNGSPLAN NR. 41 DER GEMEINDE OSTSEEBAD BOLTENHAGEN

"KLÜTZER STRAÙE / RUDOLF-BREITSCHIED-STRASSE"  
IM VEREINFACHTEN VERFAHREN NACH 13 BauGB



Planungsbüro Mahnel

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

Planungsstand: 28. August 2019

**BESCHLUSSVORLAGE  
ENTWURF**



# PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen

Erläuterung

Rechtsgrundlagen

## I. FESTSETZUNGEN

### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB



Allgemeine Wohngebiete

Par. 4 BauNVO

### VERKEHRSFLÄCHEN

Par. 9 Abs. 1 Abs. 11 BauGB



Straßenverkehrsfläche



Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

## SONSTIGE PLANZEICHEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über den einfachen Bebauungsplanes Nr. 41 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

Par. 9 Abs. 7 BauGB

## II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer



vorhandene Gebäude mit Haus-Nr.



Kennzeichnung des Baugebietes nach lfd. Nr.

# 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 des Bebauungsplanes Nr. 41 erfolgt gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren.
3. Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 41 mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
4. Der Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 41, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die zugehörige Begründung haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... im Amt während der angegebenen Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. 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](http://www.kluetzer-winkel.de/bekanntmachungen/index.php) ins Internet eingestellt.  
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen an der Planung Interessierten 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 Gemeinde 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 berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden.

Boltenhagen, den .....

(Siegel)

.....  
Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 41 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 am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
8. Die Gemeindevertretung hat die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 41 ,bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am ..... als Satzung beschlossen.  
Die Begründung zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 41 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... gebilligt.

Boltenhagen, den .....

(Siegel)

.....  
Bürgermeister

9. Die Satzung über den Bebauungsplanes Nr. 41, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Boltenhagen, den .....

(Siegel)

.....  
Bürgermeister

10. Der Beschluss der Satzung über die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 41 durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen an der Planung Interessierten 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 DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 41 "Klützer Straße/ Rudolf-Breitscheid-Straße"**

### **GEMÄSS PAR. 10 BAUGB I. VERB. MIT PAR. 13 BAUGB**

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Boltenhagen am ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 41, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

# TEIL B – TEXT

## ZUR SATZUNG ÜBER DEN EINFACHEN BEBAUUNGSPLAN Nr. 41 "KLÜTZER STRAÙE/ RUDOLF-BREITSCHEID-STRAÙE" DER GEMEINDE OSTSEEBAD BOLTENHAGEN IM VEREINFACHTEN VERFAHREN NACH 13 BauGB

### I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 und 2 BauGB)

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

##### ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BauNVO)

Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

- 1.1 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA 1, WA 2 und WA 3) sind allgemein zulässig:
- Wohngebäude,
  - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
  - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- 1.2 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA 1, WA 2 und WA 3) sind die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen
- Nr. 1 Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
  - Nr. 3 Anlagen für Verwaltungen,
  - Nr. 4 Gartenbaubetriebe,
  - Nr. 5 Tankstellen,
- gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und deshalb nicht zulässig.
- 1.3 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA 1, WA 2 und WA 3) sind Ferienwohnungen i. S. des § 13a BauNVO als Unterart der nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzung
- Nr. 2 sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und deshalb nicht zulässig.
- 1.4 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA 1, WA 2 und WA 3) können gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden:
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, ausgenommen Ferienwohnungen i. S. des § 13a BauNVO.

## II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)

1. Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes liegt im Geltungsbereich der rechtsverbindlichen "Gestaltungssatzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für das Gebiet "Siedlung Friedrich-Engels-Straße"", rechtsverbindlich seit 2015 (veröffentlicht in ..... am .....).
2. Teile des Geltungsbereiches des Plangebietes liegen innerhalb eines Risikogebietes außerhalb von Überschwemmungsgebieten i.S.d. § 78b Wasserhaushaltsgesetz (WHG) (nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 Abs. 6a BauGB). Das Bemessungshochwasser (BHW) beträgt 3,20 m über NHN.

## III. HINWEISE

### 1. Bau-, Kunst- und Bodendenkmale

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind von den geplanten Maßnahmen keine Bodendenkmale sowie Bau- und Kunstdenkmale betroffen. Bei Bauarbeiten können jedoch jederzeit archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden. 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 sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des LA 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.

### 2. Hochwassergeschützter Bereich

Das überplante Gebiet befindet sich im hochwassergeschützten Bereich. Der Bemessungshochwasserstand (BHW) der Ostsee beträgt 3,00 m ü HN (3,20 m ü NHN), höhere Wasserstände sind möglich. Der Ausbau des Hochwasserschutzsystems ist als öffentliche Aufgabe des Landes Mecklenburg-Vorpommern zum Schutz von im Zusammenhang bebauten Gebieten gemäß § 83 Abs. 1 des Wassergesetzes des Landes M-V (LWaG) von Redewisch bis Tarnewitz abgeschlossen, so dass der Schutz gegen das BHW der Ostsee grundsätzlich gewährleistet ist. Es besteht jedoch kein absoluter Hochwasserschutz. Bei Sturmfluten und höheren Wasserständen sind alle tiefer als 3,00m ü HN (3,20 m ü NHN) gelegenen Flächen, die vom Ostseewasser erreicht werden können, gefährdet. Das Risiko ist durch den Bauherrn selbst zu tragen.

Das Plangebiet liegt im potenziell hochwassergefährdeten Bereich; das Hochwasserschutzsystem ist ausgebaut, so dass der Hochwasserschutz gegen das Bemessungshochwasser (BHW) der Ostsee grundsätzlich gewährleistet ist. Das Bemessungshochwasser (BHW) beträgt 3,20 m über NHN. Für Bereiche mit einer Höhenlage unter 3.20 m ü NHN ist eine Beeinträchtigung durch Hochwasserereignisse und erhöhte Grundwasserstände nicht ausgeschlossen; Vorkehrungen sind durch den Bauherren zu übernehmen. Das Risiko ist durch den Bauherren zu tragen.

Am 26. November 2007 ist die Richtlinie 2007/60/EG über die Bewertung und das Management von Hochwasserrisiken (Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie, HWRM-RL) in Kraft getreten. 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](http://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. Das Extremereignis nach HWRM-RL (HQ 200 plus Versagen der Hochwasserschutzanlagen) weist für den Baubereich teilweise eine Überflutung aus. Bei einem Extremereignis wie dem Versagen der Hochwasserschutzanlagen, z.B. Überflutung der Deiche, könnte eine Überflutung stattfinden. Dieses wird vorsorglich als Information berücksichtigt.

## **2. VERHALTEN BEI AUFFÄLLIGEN BODENVERFÄRBUNGEN BZW. BEI FUNDEN**

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Lande Mecklenburg-Vorpommern (Denkmalschutzgesetz – DSchG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Januar 1998 (GVOBl. S. 12) zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 20. Juli 2006 (GVOBl. M-V S. 576) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern 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. Wird in ein Denkmal eingegriffen, so hat der Verursacher des Eingriffs alle Kosten zu tragen, die für die Erhaltung und fachgerechte Instandsetzung, Bergung und Dokumentation des Denkmals anfallen (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V).

## **3. MUNITIONSFUNDE**

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Hinweise auf mögliche Kampfmittel vorhanden. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass Einzelfunde auftreten können. Sollten bei Bauarbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder sonstige im Zusammenhang mit dem Munitionsbergungsdienst stehende Unregelmäßigkeit auftreten, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und gegebenenfalls die örtliche Ordnungsbehörde heranzuziehen.

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.

Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) der in Rede stehenden Fläche sind gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V zu erhalten. Ein entsprechendes Auskunftersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.

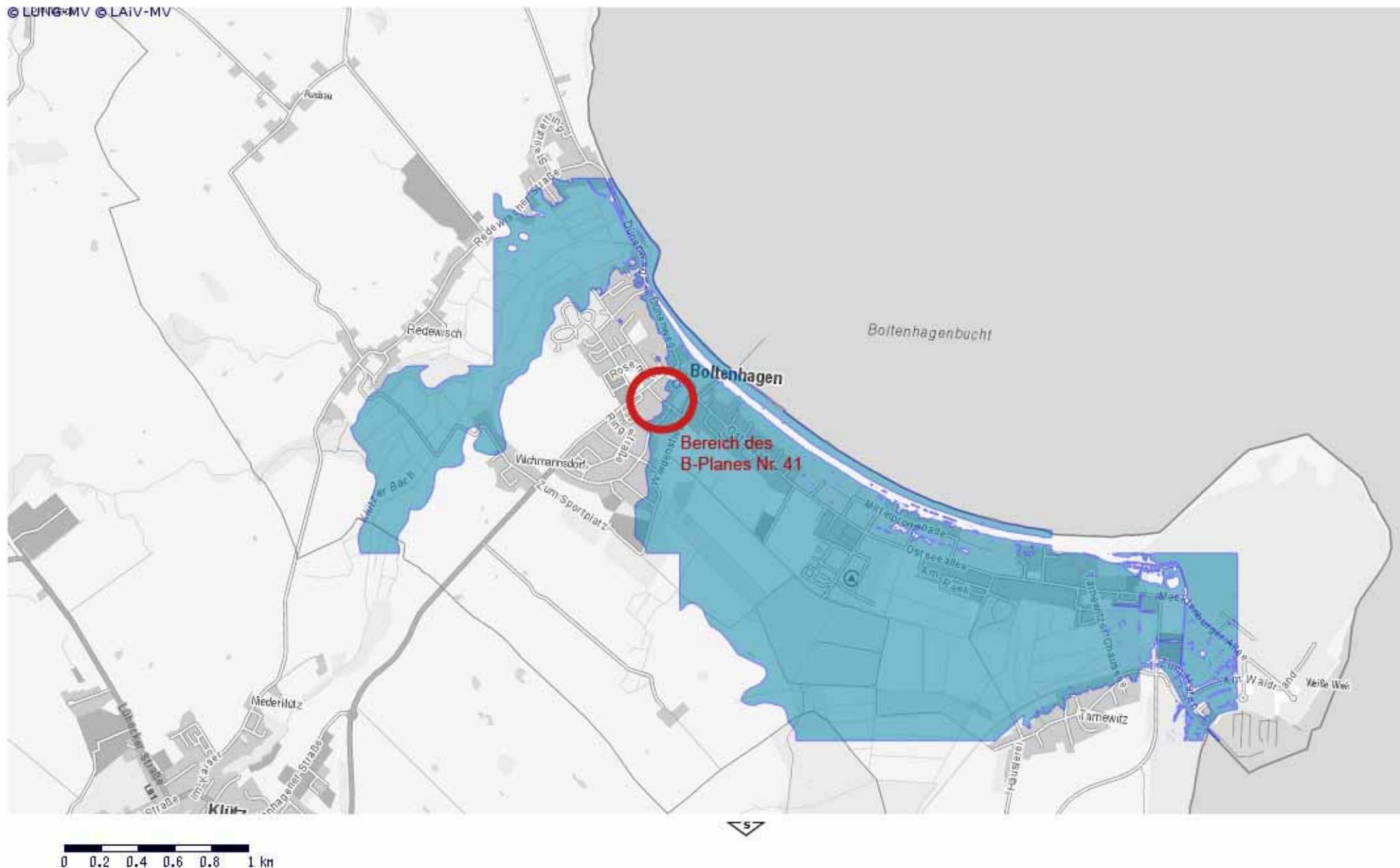


Abbildung: Hochwasserrisikogebiet im Bereich der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen (Quelle: LUNG-Datenportal [www.gaia-mv.de](http://www.gaia-mv.de)) mit Ergänzung des Bereiches des Bebauungsplanes Nr. 41 (Planungsbüro Mahnel)