

# Ostseebad Boltenhagen

<b>Beschlussvorlage</b>	Vorlage-Nr: <b>GV Bolte/20/14149</b>			
Federführend: Bauwesen	Status: öffentlich Datum: 16.01.2020 Verfasser: Tesche, Julia			
<b>Satzung über den einfachen Bebauungsplan Nr. 41 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen "Klützer Straße/Rudolf-Breitscheid-Straße" im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB Hier: Abwägungsbeschluss</b>				
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 Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 41 "Klützer Straße/ Rudolf-Breitscheid-Straße" im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) durch.

Die planerische Zielsetzung besteht darin, innerhalb des Plangebietes die Wohnnutzung zu sichern und dieser den Vorrang einzuräumen. Aufgrund der Änderung des Baugesetzbuches sowie der Baunutzungsverordnung im Jahr 2017 und den damit einhergehenden neuen Möglichkeiten zur Feinsteuerung von Ferienwohnen innerhalb der Baugebiete, insbesondere in Wohngebieten, sieht die Gemeinde hier Regelungsbedarf in Bezug auf die Art der baulichen Nutzung. Das Ferienwohnen soll im Plangebiet unzulässig sein. Da es sich um ein bereits bebautes Gebiet handelt, sind aus Sicht der Gemeinde darüber hinaus gehende Regelungen bzw. Festsetzungen mit dem Bebauungsplan nicht erforderlich.

Der Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 41, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der zugehörigen Begründung wurden vom 21. November 2019 bis einschließlich 03. Januar 2020 öffentlich ausgelegt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden nach § 13 Abs. 2 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB parallel beteiligt.

Im Ergebnis des Beteiligungsverfahrens liegen Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vor. Stellungnahmen der Öffentlichkeit liegen nicht vor. Es ergeben sich:

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

Die Anregungen und Hinweise aus dem Stellungnahmeverfahren wurden unter Berücksichtigung des Abwägungsgebotes behandelt. Dem entsprechend sind die Planunterlagen zu ergänzen.

Die Abwägungsergebnisse sind in tabellarischer Form zusammengestellt.

Die Ver- und Entsorgung des Plangebiets ist bereits vorhanden und gesichert.

## **Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen beschließt:

1. Die auf Grund der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 13 Abs. 2 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

und Anregungen hat die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen unter Beachtung des Abwägungsgebotes geprüft. Stellungnahmen der Öffentlichkeit aufgrund der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB liegen nicht vor. Es ergeben sich

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

Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen macht sich das Abwägungsergebnis zu eigen. Das Abwägungsergebnis gemäß Anlage 1 ist Bestandteil dieses Beschlusses.

2. Das Amt Klützer Winkel wird beauftragt, 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:**


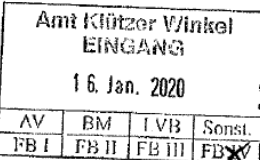
Beschreibung (bei Investitionen auch Folgekostenberechnung beifügen - u.a. Abschreibung, Unterhaltung, Bewirtschaftung)	
	Finanzierungsmittel im Haushalt vorhanden.
	durch Haushaltsansatz auf Produktsachkonto:
	durch Mitteln im Deckungskreis über Einsparung bei Produktsachkonto:
	über- / außerplanmäßige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


**Anlagen:**


bereits vorliegende Stellungnahmen inkl. Auflistung

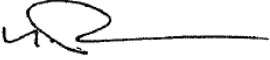
<b>Satzung über den einfachen Bebauungsplan Nr. 41 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen "Klützer Straße/ Rudolf-Breitscheid-Straße" im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB</b>							
<b>Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB</b>							
<b>ENTWURF</b>							
<b>Lfd.Nr.</b>	<b>Träger öffentlicher Belange</b>	<b>Aufforderung</b>	<b>Posteingang</b>	<b>Schreiben vom</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
<b>I.</b>	<b>Planungsanzeige</b>						
<b>II.</b>	<b>Träger öffentlicher Belange</b>						
II.1	Landkreis Nordwestmecklenburg	03.12.2019	16.01.2020	13.01.2020	x		
II.2	Staatliches Amt f. Landwirtsch. u. Umwelt	03.12.2019	17.01.2020	14.01.2020			x
II.2a	Staatliches Amt f. Landwirtsch. u. Umwelt	03.12.2019	10.02.2020	06.02.2020		x	
II.3	LA f. Umwelt, Naturschutz u. Geologie	03.12.2019	22.01.2020	20.01.2020	x		
II.4	Straßenbauamt Schwerin	03.12.2019	10.01.2020	06.01.2020			x
II.5	Amt für Raumordnung u. Landesplanung	03.12.2019	06.01.2020	20.12.2020			x
II.6	LA für Kultur und Denkmalpflege	03.12.2019					
II.7	Landesforst	03.12.2019	16.01.2020	08.01.2020			x
II.8	Freiwillige Feuerwehr	03.12.2019	04.01.2020	24.01.2020		x	
<b>1</b>	<b>Abwägungsrelevanz</b>						
<b>2</b>	<b>Hinweise</b>						
<b>3</b>	<b>ohne Anregungen</b>						


Stellungnahmen der Öffentlichkeit sind im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB nicht eingegangen.

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss								
	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;">  <p><b>Landkreis Nordwestmecklenburg</b> Die Landrätin Stabsstelle für Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen</p> <p>Landkreis Nordwestmecklenburg · Postfach 1565 · 23958 Wismar  <b>Amt Klützer Winkel</b> für die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen                      Schloßstr. 1 23948 Klütz</p> </div> <div style="width: 45%; text-align: right;"> <p>Auskunft erteilt Ihnen Heike Gielow                      Zimmer 2.219 · Börzower Weg 3 · 23936 Grevesmühlen                      Telefon 03841 3040 6314 Fax 03841 3040 66314                      E-Mail h.gielow@nordwestmecklenburg.de</p> <p>Unsere Sprechzeiten                      Di 09:00 - 12:00 Uhr · 13:00 - 16:00 Uhr                      Do 09:00 - 12:00 Uhr · 13:00 - 16:00 Uhr</p> <p>Unser Zeichen                      Grevesmühlen, 13.01.2020</p> </div> </div> <div style="text-align: center; margin: 10px 0;">  </div> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td>AV</td> <td>BM</td> <td>IVB</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><b>Einfacher Bebauungsplan Nr. 41 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen gem. § 13 BauGB</b>  <b>hier: Stellungnahme der betroffenen Behörden des LK NWM auf Grund des Anschreibens vom 03.12.2019, hier eingegangen am 05.12.2019</b></p> <p>Sehr geehrte geehrte Frau Schultz,</p> <p>Grundlage der Stellungnahme bilden die Entwurfsunterlagen zur Aufstellung des einfachen Bebauungsplans Nr. 41 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen mit Planzeichnung im Maßstab 1:1000, Planungsstand 19. September 2019 und die dazugehörige Begründung mit gleichem Bearbeitungsstand.</p> <p>Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen überplant mit dem Bebauungsplan Nr. 41 einen bereits mit Mehrfamilienhäusern bebauten Bereich im Gemeindegebiet. Ziel der Planung ist es die Nutzung der vorhandenen Wohneinheiten zum Wohnen zu sichern und somit einer Umnutzung zu Ferienwohnungen entgegenzuwirken. Auf Grund dessen wurde in unserem Hause lediglich der Bereich Bauordnung und die Bauplanung beteiligt.</p> <p>Aus planungsrechtlicher Sicht wird auf nachfolgendes hingewiesen:                      Der Bebauungsplan wird als einfacher Bebauungsplan aufgestellt, der lediglich Regelungen zur Art der baulichen Nutzung enthält. Die Gestaltungssatzung wird nachrichtlich übernommen.                      Die Gemeinde folgt damit ihrem städtebaulichen Konzept wie es sich in der Leitlinie zur Entwicklung und Steuerung von Ferienwohnungen in der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen niederschlägt.</p>	AV	BM	IVB	Sonst.	FB I	FB II	FB III	FB IV	<p>Zu 1:                      Die Planunterlagen, die zur Stellungnahme vorlagen, wurden aufgeführt. Die Gemeinde weist darauf hin, dass neben der Begründung und der Planzeichnung (Teil A) auch der Text (Teil B) vorlag.</p> <p>Zu 2:                      Der Landkreis begründet die Beschränkung der Beteiligung seiner hausinternen Bereiche.</p> <p>Zu 3:                      Der Landkreis stellt fest, dass ein einfacher Bebauungsplan unter Berücksichtigung des Regelungsgehaltes aufgestellt wird.</p> <p>Zu 4:                      Mit der vorliegenden Planung hat die Gemeinde ihre Leitlinien zur Entwicklung und Steuerung von Ferienwohnungen umgesetzt.</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>
AV	BM	IVB	Sonst.								
FB I	FB II	FB III	FB IV								


Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Für den Bereich wurde eine Bestandsaufnahme der vorhandenen Nutzung durchgeführt. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass es keine genehmigten Ferienwohnungen im Bestand gibt, jedoch in 2 Gebäuden ungenehmigte Ferienwohnungen, gegen die bauordnungsbehördlich vorgegangen wird.</p> <p>Die Gemeinde geht davon aus, dass neben dem Ausschluss von Ferienwohnungen ein Ausschluss von Zweitwohnsitzen nicht erforderlich ist. Die Gefahr der Umnutzung zu Zweitwohnsitzen wird in diesem Bereich nicht gesehen.</p> <p>Ein Ziel des Bebauungsplanes liegt darin keine Teilungsgenehmigungen im Planbereich zu erteilen. In der Begründung auf Seite 18 wird dazu unter Punkt 9 richtigerweise dargelegt, dass dieses Ziel mit dem vorliegenden Bebauungsplan nicht umsetzbar ist.</p> <p>Geht es der Gemeinde darum den Dachgeschossausbau für zusätzliche Wohneinheiten zu unterbinden oder die Aufteilung von einer großen in zwei kleine Wohnungen, hätte sie die Möglichkeit, über die Festsetzung von max. zulässigen Wohnungen nach § 9 Abs.1 Nr.6 BauGB, Einfluss darauf zu nehmen.</p> <p>Weitere Belange wurden nicht geltend gemacht.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <p> Heike Gielow SB Bauleitplanung</p> <p style="text-align: right;">Seite 2/2</p>	<p>Zu 5: Eine Bestandsaufnahme der vorhandenen Nutzungen wurde durchgeführt. Der Landkreis gab hierzu keine Anregungen oder Hinweise.</p> <p>Zu 6: Der Landkreis gibt weder Anregungen noch Hinweise zum Umgang mit den Zweitwohnsitzen innerhalb des Plangebietes.</p> <p>Zu 7: Dem Beschluss der Gemeindevertretung vom 05. Juli 2018 ist zu entnehmen, dass Teilungsgenehmigungen nicht erteilt werden sollen. In der Begründung wurde dargelegt, dass mit dem vorliegenden Bebauungsplan keine Regelungen zur Verhinderung von Teilungen in Wohneigentum etc. aufgenommen werden können. Dies hat der Landkreis mit seiner Stellungnahme bestätigt.</p> <p>Um einzelne Wohnungen eines Mehrfamilienhauses einzeln zu veräußern wird eine Teilung vorausgesetzt, um Sondereigentum bilden zu können. Sondernutzungsrechte geben einzelnen Wohnungseigentümern das Recht, Teile des gemeinschaftlichen Eigentums alleine zu nutzen. Die Gemeinde hat sich hier von Erfahrungen der Vergangenheit leiten lassen, dass sich unter diesen Voraussetzungen die Ferienwohnungsnutzung in einzelnen Wohnungen etablieren lässt, was ja hier nicht dem Planungsziel "Wohnen" entspricht. Mit dem vorliegenden Bebauungsplan besteht keine planungsrechtliche Möglichkeit, entsprechendes zu regeln. Nach dem Baugesetzbuch sind hier Möglichkeiten im § 22 BauGB "Sicherheit von Gebieten mit Fremdenverkehrsfunktionen" aufgeführt, die jedoch für die vorliegende Situation nicht zutreffend sind. § 22 bezieht sich auf den Schutz von Fremdenverkehrseinrichtungen.</p> <p>Weiterhin bleibt hinzuzufügen, dass zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme 2019 für 3 Häuser bereits Wohnungs-/Teileigentum (Sondereigentum) gebildet ist. Diese Unterlagen werden der Verfahrensakte beigelegt. Die Begründung ist zu ergänzen.</p> <p>Zu 8: Da es der Gemeinde nicht darum geht, die Anzahl der Wohnungen zu regeln, wird der Anregung des Landkreises nicht gefolgt, die die Festsetzung der maximal zulässigen Wohneinheiten vorschlägt. Die Begründung ist zu ergänzen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Nicht zu berücksichtigen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss								
	<p style="text-align: center;"><b>Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg</b></p> <p style="text-align: center;">II 2 </p> <hr/> <p style="text-align: center;">StALU Westmecklenburg Bleicherufer 13, 19053 Schwerin</p> <p>Amt Klützer Winkel z. H. Frau Mertins 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 EINWAND</p> <p style="text-align: center;">17. Jan. 2020</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center;">AV</td> <td style="text-align: center;">EM</td> <td style="text-align: center;">LVII</td> <td style="text-align: center;">Sonst.</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">FBI</td> <td style="text-align: center;">FBI</td> <td style="text-align: center;">FBI</td> <td style="text-align: center;">FBI</td> </tr> </table> </div> <p style="font-size: small;">Telefon: 0385 / 59 58 6-143 Telefax: 0385 / 59 58 6-570 E-Mail: Helke.Six@staluwm.mv-regierung.de Bearbeitet von: Helke Six</p> <p style="font-size: small;">AZ: StALU WM-416-19-5122-74010 (bitte bei Schriftverkehr angeben)</p> <p style="text-align: right;">Schwerin, 14. Januar 2020</p> <p><b>Satzung über den einfachen Bebauungsplan Nr. 41 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen „Klützer Straße/Rudolf-Breitscheid-Straße“</b></p> <p>Ihr Schreiben vom 3. Dezember 2019</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><b>1. Landwirtschaft/EU-Förderangelegenheiten</b></p> <p>Die Unterlagen habe ich aus landwirtschaftlicher Sicht geprüft. Landwirtschaftliche Belange werden von dem o.g. Bebauungsplan nicht berührt.</p> <p>Daher werden keine Bedenken und Anregungen geäußert.</p> <p><b>2. Integrierte ländliche Entwicklung</b></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><b>3. Naturschutz, Wasser und Boden</b></p> <p>wird nachgereicht</p>	AV	EM	LVII	Sonst.	FBI	FBI	FBI	FBI	<p>Zu 1: Belange aus landwirtschaftlicher Sicht nicht berührt. Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass diesbezüglich keine Anregungen oder Bedenken geäußert werden.</p> <p>Zu 2: Das Gebiet befindet sich in keinem Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse. Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass deshalb keine Anregungen oder Bedenken geäußert werden.</p> <p>Zu 3: Eine Stellungnahme zu den Belangen des Naturschutzes, des Wassers und des Bodens, die durch das StALU zu vertreten sind, wurde nicht abgegeben. Die aufgeführte Nachreichung einer Stellungnahme liegt der Gemeinde bislang nicht vor. Belange drängen sich der Gemeinde auch nicht auf. Siehe Auswertung der Stellungnahme des StALU vom 06.02.2020 nachfolgend unter II.2a.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>
AV	EM	LVII	Sonst.								
FBI	FBI	FBI	FBI								

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p style="text-align: right;">2</p> <p><b>4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft</b></p> <p>Im Plangebiet und seiner immissionsschutzrelevanten Umgebung befinden sich keine Anlagen, die nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigt bzw. mir angezeigt wurden.</p> <p>Im Auftrag</p>  <p>Henning Remus</p>	<p>Zu 4: Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass keine Anlagen, die vom StALU nach dem Bundes-Immissionsschutzgebiet zu genehmigen bzw. dem StALU anzuzeigen sind, vorhanden sind.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

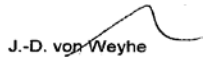
Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss								
	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <p style="text-align: center;"><b>Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg</b></p> <p style="text-align: center;">StALU Westmecklenburg Bleicherufer 13, 19053 Schwerin</p> <p>Amt Klützer Winkel z. H. Frau Mertins Schloßstraße 1 23948 Klütz</p> <p>Telefon: 0385 / 59 58 6-143 Telefax: 0385 / 59 58 6-570 E-Mail: <a href="mailto:Helke.Six@staluwm.mv-regierung.de">Helke.Six@staluwm.mv-regierung.de</a> Bearbeitet von: Helke Six</p> <p>AZ: StALU WM-416a-19-5122-74010 (bitte bei Schriftverkehr angeben)</p> <p>Schwerin, 6. Februar 2020</p> </div> <div style="width: 45%; text-align: right;">  <p>11.2a</p> <p>0. Feb. 2020</p> <table border="1" style="font-size: small;"> <tr> <td>AV</td> <td>BM</td> <td>LVB</td> <td>Sonst.</td> </tr> <tr> <td>FE I</td> <td>FE II</td> <td>FE III</td> <td>FE IV</td> </tr> </table> </div> </div> <p><b>Satzung über den einfachen Bebauungsplan Nr. 41 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen „Klützer Straße/Rudolf-Breitscheid-Straße“</b></p> <p>Nachtrag zum Schreiben vom 14. Januar 2020, 416-19-5122-74010</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><b>3. Naturschutz, Wasser und Boden</b></p> <p>3.1 Naturschutz</p> <p>Meine Belange nach §§ 5 und 40 Abs. 2 Nr. 2 Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66; letzte berücksichtigte Änderung: § 12 geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)) sind von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 41 nicht betroffen. ①</p> <p>Die Belange anderer Naturschutzbehörden nach §§ 2, 3, 6 und 7 NatSchAG M-V sind zu prüfen. ②</p> <p>3.2 Wasser</p> <p>Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen verfolgt die Zielsetzung, die vorhandene Wohnnutzung im Plangeltungsbereich zu sichern. Es handelt sich um ein bereits bebautes Gebiet, das derzeit bauplanungsrechtlich nach § 34 BauGB zu beurteilen ist. ③</p> <p>Als Träger öffentlicher Belange nimmt das StALU Westmecklenburg aus Sicht des Hochwasserschutzes wie folgt Stellung: Der Standort des B-Planes befindet sich im hochwassergeschützten Bereich. ④</p> <p>Der Ausbau des Hochwasserschutzsystems als öffentliche Aufgabe des Landes M-V zum Schutz von im Zusammenhang bebauten Gebieten gemäß § 83 Abs. 1 des</p> <div style="font-size: x-small;"> <p>Hausanschrift: Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg Bleicherufer 13 19053 Schwerin</p> <p>Telefon: 0385 / 59 58 6 - 0 Telefax: 0385 / 59 58 6 - 570 E-Mail: <a href="mailto:poststelle@staluwm.mv-regierung.de">poststelle@staluwm.mv-regierung.de</a></p> <p><b>Allgemeine Datenschutzinformation:</b> Der Kontakt mit dem StALU Westmecklenburg ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage: Art. 6 (1) e DSGVO i.V.m. § 4 (1) DSG M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter <a href="http://www.stalu-mv.de/Service/Datenschutz/">www.stalu-mv.de/Service/Datenschutz/</a>.</p> </div>	AV	BM	LVB	Sonst.	FE I	FE II	FE III	FE IV	<p>Zu 1: Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass die vom StALU zu vertretenden Belange in Bezug auf den Naturschutz nicht betroffen sind. Anregungen oder Bedenken wurden nicht hervorgebracht.</p> <p>Zu 2: Es handelt sich um einen einfachen Bebauungsplan, der die Art der baulichen Nutzung mit der planungsrechtlichen Zielsetzung der Bestandssicherung des vorwiegenden Wohnens zum Inhalt hat. Belange des Naturschutzes sind aufgrund der vorliegenden Bauleitplanung nicht berührt.</p> <p>Zu 3: Die Darlegungen zum Inhalt der Planung werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 4: Die Darlegungen zum Hochwasserschutz sind zu berücksichtigen. Die Begründung ist zu ergänzen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Nicht zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>
AV	BM	LVB	Sonst.								
FE I	FE II	FE III	FE IV								



Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p style="text-align: right;">2</p> <p>Landeswassergesetzes M-V (LWaG M-V) ist von Redewisch bis Tarnewitz abgeschlossen, so dass der Schutz gegen das Bemessungshochwasser der Ostsee in Boltenhagen grundsätzlich gewährleistet ist. Der Bemessungshochwasserstand (BHW) der Ostsee beträgt 3,20 m ü. NHN. (4)</p> <p>Das Eintreten höherer Sturmfluten oder ein Versagen der Küstenschutzanlagen ist aber nicht ausgeschlossen. Gemäß § 5 Abs. 2 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (WHG) ist jede Person, die durch Hochwasser betroffen sein kann, im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen, insbesondere die Nutzung von Grundstücken den möglichen nachteiligen Folgen für Mensch, Umwelt oder Sachwerte durch Hochwasser anzupassen. (5)</p> <p>Bei einer Höhenlage unter 3,20 m NHN sind Beeinträchtigungen durch Hochwasserereignisse und damit im Zusammenhang stehende erhöhte Grundwasserstände nicht ausgeschlossen. Der Bauherr hat für diesen Fall geeignete Vorkehrungen zu treffen, wie z.B. die Gründungstiefe anzupassen und tiefer liegende sowie unterirdische Gebäudeteile (Tiefgarage, Kellergeschoss) baulich gegen eindringendes Wasser zu schützen. (6)</p> <p>Das Land M-V übernimmt keinerlei Haftung für Hochwasserschäden, selbst dann nicht, wenn Küstenschutzanlagen den auftretenden Belastungen nicht standhalten. Das Risiko ist durch den Bauherren selbst zu tragen.</p> <p>Unter Beachtung dieser Hinweise bestehen aus Sicht des Hochwasserschutzes grundsätzlich keine Bedenken gegen die Satzung über den einfachen B-Planes.</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. (7)</p> <p>Werden in Bewertung dieser Auskünfte oder darüber hinaus durch Sie schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind Sie auf Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz – LBodSchG M-V) verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen. (8)</p> <p>Im Auftrag</p>  <p>Henning Remus</p>	<p>Zu 5: Die Ausführungen zum Hochwasserschutz werden zur Kenntnis genommen. Aufgrund der Darlegungen wird der unter Teil B- Text vorhandene Hinweis ergänzt. Der Text – Teil B und die Begründung sind zu ergänzen.</p> <p>Zu 6: Aufgrund der Darlegungen wird der unter Teil B- Text vorhandene Hinweis ergänzt. Der Text – Teil B und die Begründung sind zu ergänzen.</p> <p>Zu 7: Das Plangebiet ist bereits seit Jahrzehnten bebaut und wird genutzt. Es handelt sich um einen einfachen Bebauungsplan, der die Art der baulichen Nutzung mit der planungsrechtlichen Zielsetzung der Bestandssicherung des vorwiegenden Wohnens zum Inhalt hat. Somit ist nach dem derzeitigen Kenntnisstand davon auszugehen, dass weder Altlasten noch Altlastenverdachtsflächen im Plangebiet vorhanden sind. Der Landkreis wurde am Planaufstellungsverfahren beteiligt; eine Stellungnahme der Bodenschutzbehörde liegt nicht vor. Die Gemeinde geht aus den vorgenannten Gründen davon aus, dass Belange nicht berührt sind.</p> <p>Zu 8: Es wird vorsorglich ein Hinweis in die Planunterlagen aufgenommen. Der Text – Teil B und die Begründung sind zu ergänzen.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Nicht zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss												
	<div data-bbox="85 261 526 338" style="text-align: center;"> <p><b>Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern</b></p> </div> <div data-bbox="78 352 448 384" style="font-size: small;"> <p>Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Postfach 13 38, 18263 Güstrow</p> </div> <div data-bbox="78 437 241 496" style="margin-top: 20px;"> <p>Amt Klützer Winkel Schloßstraße 1 23948 Klütz</p> </div> <div data-bbox="78 536 367 555" style="margin-top: 20px;"> <p>E-Mail: c.mertins@kluetzer-winkel.de</p> </div> <div data-bbox="526 244 862 399" style="margin-top: 20px; border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p style="text-align: center;"><b>Amt Klützer Winkel EINGANG</b> 22. Jan. 2020</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <tr> <td style="font-size: x-small;">AV</td> <td style="font-size: x-small;">BM</td> <td style="font-size: x-small;">LVB</td> <td style="font-size: x-small;">SonsC.</td> </tr> <tr> <td style="font-size: x-small;">FB I</td> <td style="font-size: x-small;">FB II</td> <td style="font-size: x-small;">FB III</td> <td style="font-size: x-small;">FB IV</td> </tr> </table> </div> <div data-bbox="539 397 792 528" style="margin-top: 5px; font-size: x-small;"> <p>Ihr Zeichen: SCH/UME Ihre Nachricht vom 03.12.2019 Bearbeiter: Frau Albrecht Az.: - Bitte stets angeben! - LUNG-19433-510 Tel.: 03843 777-134 Fax: 03843 777-9134 E-Mail: toeb@lung.mv-regierung.de</p> </div> <div data-bbox="539 537 710 558" style="margin-top: 5px;"> <p>Datum: 20. JAN. 2020</p> </div> <div data-bbox="197 635 734 662" style="text-align: center; margin-top: 20px;"> <p><b>Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange</b></p> </div> <div data-bbox="78 700 840 743" style="margin-top: 20px;"> <p><b>Vorhaben:</b> <b>Bebauungsplan Nr. 41 „Klützer Straße / Rudolf-Breitscheid-Straße“ der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen</b></p> </div> <div data-bbox="78 762 526 785" style="margin-top: 10px;"> <p><b>Abteilung Immissionsschutz und Abfallwirtschaft</b></p> </div> <div data-bbox="78 802 844 844" style="margin-top: 10px;"> <p>Aus Sicht des Lärmschutzgesetzes wird nachfolgend Stellung genommen. Grundlage der Prüfung bilden folgende Unterlagen:</p> </div> <div data-bbox="78 861 853 1002" style="margin-top: 10px;"> <p>[1] <b>Satzung über den einfachen Bebauungsplan Nr. 41 „Klützer Straße / Rudolf-Breitscheid-Straße“ der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen, Entwurf vom 19. September 2019</b></p> <p>[2] <b>Begründung zur Satzung über den einfachen Bebauungsplan Nr. 41 „Klützer Straße / Rudolf-Breitscheid-Straße“ der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen, Entwurf vom 19. September 2019</b></p> </div> <div data-bbox="78 1019 844 1061" style="margin-top: 10px;"> <p>Nach Ansicht des LUNG ist im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes die Lärmsituation zu untersuchen.</p> </div> <div data-bbox="107 1078 848 1240" style="margin-top: 10px;"> <p>a) Es ist zu prüfen, ob es durch Geräusche der angrenzenden gewerblichen Einrichtungen (z. B. Parkplätze) zu schädlichen Umwelteinwirkungen auf die im Plangebiet festgesetzte, schutzwürdige Wohnbebauung kommt. Das LUNG sieht die Durchführung einer Schallimmissionsprognose nach TA Lärm<sup>1</sup> für erforderlich an.</p> <p>b) Das LUNG weist darauf hin, dass es hinsichtlich des Verkehrslärms zu schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche auf die schützenswerte Wohnbebauung</p> </div> <div data-bbox="78 1279 844 1315" style="margin-top: 20px; font-size: x-small;"> <p><sup>1</sup> Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm), vom 26. August 1998 (GMBI. S. 503)</p> </div> <div data-bbox="78 1326 848 1393" style="margin-top: 10px; font-size: x-small;"> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 25%;"> <p><b>Hausanschrift:</b> Güstrower Straße 12 18273 Güstrow Telefon: 03843 777-0 Telefax: 03843 777-190 E-Mail: poststelle@lung.mv-regierung.de http://www.lung.mv-regierung.de</p> </td> <td style="width: 25%;"> <p><b>Hausanschrift:</b> Umweltredaktionsstellenbesetzung Küstenvorwarnstellenbesetzung Badenerstraße 16 18439 Stralsund Telefon: 03831 698-0 Telefax: 03831 698-667</p> </td> <td style="width: 25%;"> <p><b>Hausanschrift:</b> Bahnhofsmanager Birkhofer Chaussee 13 19400 Stralsund Telefon: 03847 2227 Telefax: 03847 451069</p> </td> <td style="width: 25%;"> <p><b>Hausanschrift:</b> Abwasserabgaben, Wasserentnahmengruppen Postfach 909/1 14091 Schwärz Telefon: 03843 777-300 Telefax: 03843 777-300</p> </td> </tr> </table> </div> <div data-bbox="78 1396 848 1428" style="margin-top: 10px; font-size: x-small;"> <p>Allgemeines Daten- und Informationsmaterial: Der Kontakt mit dem Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage: Art. 6 (1) e DSGVO i.V.m. § 4 (1) DSG M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter <a href="http://www.regierung.mv.de/gesetzschutz">www.regierung.mv.de/gesetzschutz</a>.</p> </div>	AV	BM	LVB	SonsC.	FB I	FB II	FB III	FB IV	<p><b>Hausanschrift:</b> Güstrower Straße 12 18273 Güstrow Telefon: 03843 777-0 Telefax: 03843 777-190 E-Mail: poststelle@lung.mv-regierung.de http://www.lung.mv-regierung.de</p>	<p><b>Hausanschrift:</b> Umweltredaktionsstellenbesetzung Küstenvorwarnstellenbesetzung Badenerstraße 16 18439 Stralsund Telefon: 03831 698-0 Telefax: 03831 698-667</p>	<p><b>Hausanschrift:</b> Bahnhofsmanager Birkhofer Chaussee 13 19400 Stralsund Telefon: 03847 2227 Telefax: 03847 451069</p>	<p><b>Hausanschrift:</b> Abwasserabgaben, Wasserentnahmengruppen Postfach 909/1 14091 Schwärz Telefon: 03843 777-300 Telefax: 03843 777-300</p>	<p>Zu 1: Die zur Stellungnahme vorgelegten Unterlagen wurden aufgeführt. Die Gemeinde hat sich aufgrund der vorliegenden Stellungnahme nochmals mit der Lärmsituation im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes auseinandergesetzt. Eine andere Nutzung als im Bestand ohnehin vorhanden, wird mit dem vorliegenden Bebauungsplan nicht eröffnet.</p> <p>Zu 2: Die Gemeinde überplant mit dem einfachen Bebauungsplan Nr. 41 einen bereits mit Mehrfamilienhäusern bebauten Bereich (unbeplanter Innenbereich) innerhalb des Siedlungszusammenhangs. Für den überplanten Bereich besteht somit bereits Baurecht gemäß § 34 Abs. 2 BauGB. Es besteht die planerische Zielsetzung, die Nutzung der vorhandenen Wohnungen zum Wohnen zu sichern und somit einer Umnutzung zu Ferienwohnungen entgegenzuwirken. Der einfache Bebauungsplan enthält somit nur Regelungen zur Art der baulichen Nutzung. Das LUNG regt an, die Auswirkungen der angrenzenden gewerblichen Einrichtungen auf das Plangebiet zu prüfen und schlägt die Durchführung einer Schallimmissionsprognose nach TA Lärm vor.  Als planrelevante gewerbliche Einrichtungen mit Auswirkungen auf das Plangebiet des vorliegenden Bebauungsplanes werden aufgeführt: - Bereich mit Einkaufsmärkten/ Läden mit zugehörigem Parkplatz an der Ecke Klützer Straße/ Kastanienallee. Der öffentliche Parkplatz ist nicht als gewerbliche Anlage einzustufen.  Es ist zu berücksichtigen, dass die Gemeinde hier einen einfachen Bebauungsplan aufstellt. Einfache Bebauungspläne sind nach § 30 Abs. 3 BauGB Bebauungspläne, die die Voraussetzungen nach § 30 Abs. 1 BauGB nicht erfüllen. Beim vorliegenden Bebauungsplan wurden also das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen sowie die örtlichen Verkehrsflächen nicht festgesetzt, sondern nur die Art der baulichen Nutzung. Ein typischer Anwendungsfall für das Planen im Bestand unter Berücksichtigung der Planungsziele der Gemeinde. Soweit keine planungsrechtlichen Festsetzungen vorhanden sind, richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben im Übrigen nach § 34 BauGB. Ohne die Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb des Plangebietes gemäß § 34 Abs. 2 BauGB wie für ein Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) zu beurteilen. Mit dem Bebauungsplan wird die Bestandssicherung als Allgemeines Wohngebiet planungsrechtlich vorgenommen; mit der Planung ist keine Änderung der Art der baulichen Nutzung beabsichtigt, sondern der Erhalt der Wohnnutzung in einem bestehenden Allgemeinem Wohngebiet.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Nicht zu berücksichtigen.</p>
AV	BM	LVB	SonsC.												
FB I	FB II	FB III	FB IV												
<p><b>Hausanschrift:</b> Güstrower Straße 12 18273 Güstrow Telefon: 03843 777-0 Telefax: 03843 777-190 E-Mail: poststelle@lung.mv-regierung.de http://www.lung.mv-regierung.de</p>	<p><b>Hausanschrift:</b> Umweltredaktionsstellenbesetzung Küstenvorwarnstellenbesetzung Badenerstraße 16 18439 Stralsund Telefon: 03831 698-0 Telefax: 03831 698-667</p>	<p><b>Hausanschrift:</b> Bahnhofsmanager Birkhofer Chaussee 13 19400 Stralsund Telefon: 03847 2227 Telefax: 03847 451069</p>	<p><b>Hausanschrift:</b> Abwasserabgaben, Wasserentnahmengruppen Postfach 909/1 14091 Schwärz Telefon: 03843 777-300 Telefax: 03843 777-300</p>												

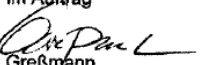
Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss												
	<div data-bbox="85 260 528 339" style="text-align: center;"> <p><b>Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern</b></p> </div> <div data-bbox="76 352 448 384"> <p>Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Postfach 13 38, 18263 Güstrow</p> </div> <div data-bbox="76 435 244 496"> <p>Amt Klützer Winkel Schloßstraße 1 23948 Klütz</p> </div> <div data-bbox="76 534 367 555"> <p>E-Mail: c.mertins@kluetzer-winkel.de</p> </div> <div data-bbox="524 240 929 400" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p style="text-align: center;"><b>Amt Klützer Winkel EINGANG</b></p> <p style="text-align: center;">22. Jan. 2020</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%;">SonsC.</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;">Ihr Zeichen: SCHU/ME Ihre Nachricht vom 03.12.2019 Bearbeiter: Frau Albrecht Az.: - Bitte stets angeben! - LUNG-19433-510 Tel.: 03843 777-134 Fax: 03843 777-9134 E-Mail: toeb@lung.mv-regierung.de</p> <p style="text-align: right; margin-top: 5px;">Datum: 20. JAN. 2020</p> </div> <div data-bbox="197 635 734 662" style="text-align: center;"> <p><b>Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange</b></p> </div> <div data-bbox="76 700 840 743"> <p><b>Vorhaben:</b> <b>Bebauungsplan Nr. 41 „Klützer Straße / Rudolf-Breitscheid-Straße“ der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen</b></p> </div> <div data-bbox="76 762 526 785"> <p><b>Abteilung Immissionsschutz und Abfallwirtschaft</b></p> </div> <div data-bbox="76 802 844 844"> <p>Aus Sicht des Lärmschutzgesetzes wird nachfolgend Stellung genommen. Grundlage der Prüfung bilden folgende Unterlagen:</p> </div> <div data-bbox="76 861 853 1002"> <ul style="list-style-type: none"> <li>[1] <b>Satzung über den einfachen Bebauungsplan Nr. 41 „Klützer Straße / Rudolf-Breitscheid-Straße“ der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen, Entwurf vom 19. September 2019</b></li> <li>[2] <b>Begründung zur Satzung über den einfachen Bebauungsplan Nr. 41 „Klützer Straße / Rudolf-Breitscheid-Straße“ der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen, Entwurf vom 19. September 2019</b></li> </ul> </div> <div data-bbox="76 1019 844 1061"> <p>Nach Ansicht des LUNG ist im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes die Lärmsituation zu untersuchen.</p> </div> <div data-bbox="107 1078 848 1240"> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Es ist zu prüfen, ob es durch Geräusche der angrenzenden gewerblichen Einrichtungen (z. B. Parkplätze) zu schädlichen Umwelteinwirkungen auf die im Plangebiet festgesetzte, schutzwürdige Wohnbebauung kommt. Das LUNG sieht die Durchführung einer Schallimmissionsprognose nach TA Lärm<sup>1</sup> für erforderlich an.</li> <li>b) Das LUNG weist darauf hin, dass es hinsichtlich des Verkehrslärms zu schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche auf die schützenswerte Wohnbebauung</li> </ul> </div> <div data-bbox="76 1279 844 1315"> <p><sup>1</sup> Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm), vom 26. August 1998 (GMBl. S. 503)</p> </div> <div data-bbox="76 1326 848 1391"> <table border="0" style="width: 100%; font-size: small;"> <tr> <td style="width: 25%;"> <p><b>Hausanschrift:</b> Güstrower Straße 12 18273 Güstrow Telefon: 03843 777-0 Telefax: 03843 777-190 E-Mail: poststelle@lung.mv-regierung.de http://www.lung.mv-regierung.de</p> </td> <td style="width: 25%;"> <p><b>Hausanschrift:</b> Umweltfachkundendienstbesetzung Küstenvorwarnungsbereich Badenerstraße 16 18439 Stralsund Telefon: 03831 698-0 Telefax: 03831 698-667</p> </td> <td style="width: 25%;"> <p><b>Hausanschrift:</b> Bauernmügel Birkelar Chaussee 13 19408 Blankenburg Telefon: 03847 2227 Telefax: 03847 451069</p> </td> <td style="width: 25%;"> <p><b>Hausanschrift:</b> Abwasserabgaben, Wasserentnahmesagen Paulsberg Weg 1 14091 Schwärz Telefon: 03843 777-300 Telefax: 03843 777-300</p> </td> </tr> </table> </div> <div data-bbox="76 1396 848 1428"> <p><small>Allgemeines Datenverarbeitungsformat: Der Kontakt mit dem Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage: Art. 6 (1) e DSGVO i.V.m. § 4 (1) DSG M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter <a href="http://www.regierung.mv.de/gesetzschutz">www.regierung.mv.de/gesetzschutz</a>.</small></p> </div>	AV	BM	LVB	SonsC.	FB I	FB II	FB III	FB IV	<p><b>Hausanschrift:</b> Güstrower Straße 12 18273 Güstrow Telefon: 03843 777-0 Telefax: 03843 777-190 E-Mail: poststelle@lung.mv-regierung.de http://www.lung.mv-regierung.de</p>	<p><b>Hausanschrift:</b> Umweltfachkundendienstbesetzung Küstenvorwarnungsbereich Badenerstraße 16 18439 Stralsund Telefon: 03831 698-0 Telefax: 03831 698-667</p>	<p><b>Hausanschrift:</b> Bauernmügel Birkelar Chaussee 13 19408 Blankenburg Telefon: 03847 2227 Telefax: 03847 451069</p>	<p><b>Hausanschrift:</b> Abwasserabgaben, Wasserentnahmesagen Paulsberg Weg 1 14091 Schwärz Telefon: 03843 777-300 Telefax: 03843 777-300</p>	<p>weiter zu 2:</p> <p>Weiterhin wird auch nicht die planungsrechtliche Grundlage für das Heranrücken der Wohnbebauung an die aufgeführten gewerblichen Nutzungen vorbereitet; die Gebäude wurden bereits errichtet und sind im Bestand vorhanden, so dass die Gemeinde davon ausgehen kann, dass die nachbarschaftlichen Konflikte auf der Ebene des Baugenehmigungsverfahrens abschließend beurteilt wurden.</p> <p>Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes sind die durch den Bebauungsplan selbst verursachten und aufgeworfenen Konflikte zu benennen und zu bewältigen. Im vorliegenden Bebauungsplan ist aufgrund der getroffenen Festsetzungen keine Konfliktlage hervorgerufen worden. Es ist davon auszugehen, dass die angesprochenen gewerblichen Nutzungen auf entsprechender planungsrechtlicher Basis entstanden sind und die jahrzehntelang vorhandene Wohnnutzung im Plangebiet nachweislich (im entsprechenden Genehmigungsverfahren) berücksichtigt haben.</p> <p>Die Gemeinde sieht hier kein Erfordernis für eine Schallimmissionsprognose und entscheidet sich bewusst, auf der Ebene der Bauleitplanung keine Schallimmissionsprognose nach der TA Lärm zu erstellen. Im Einzelfall, z.B. bei Abbruch und Neuerrichtung eines Wohngebäudes, kann ein entsprechender Nachweis auf der nachgelagerten Ebene des Baugenehmigungsverfahrens (Vorhabengenehmigung) geführt werden.</p> <p>Die Gemeinde hält diese Konfliktverlagerung unter Berücksichtigung der vorgenannten Rahmenbedingungen für zulässig, da der Konflikt außerhalb des Bebauungsplanverfahrens auf der Stufe der Realisierung der Planung sichergestellt ist, nämlich im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens. Desweiteren wird nochmals ausdrücklich auf die Bestandsituation verwiesen; die Nutzungsart (Allgemeines Wohnen) soll mit dem vorliegenden Bebauungsplan weder intensiviert noch erweitert werden.</p> <p>Mit der vorliegenden Planung erfolgt die Sicherung der vorhandenen Wohnnutzung im Bestand und es werden keine zusätzlichen Baurechte bzw. keine neuen Baurechte begründet, so dass in diesem Fall auf die Erstellung einer Immissionsprognose nach der TA Lärm verzichtet wird. Im Übrigen gilt die TA Lärm innerhalb der Vorhabenzulassung grundsätzlich. Im Übrigen gilt auch § 15 BauNVO. Gemäß § 15 BauNVO gilt das Rücksichtnahmegebot. Es soll einem einvernehmlichen Nebeneinander von verschiedenen Bauvorhaben in einem Baugebiet dienen. Hiernach können bauliche Anlagen, die ansonsten in einem Baugebiet zulässig wären, aufgrund ihrer Anzahl, Lage, Umfang oder Zweckbestimmung der Eigenart des Baugebietes widersprechen oder wenn von ihnen Belästigungen oder Störungen ausgehen können, die nach der Eigenart des Baugebietes im Baugebiet selbst oder in dessen Umgebung unzumutbar sind, oder wenn sie solchen Belästigungen oder Störungen ausgesetzt werden.</p> <p>Die Einhaltung der einschlägigen Gesetze und Verordnungen ist zu beachten.</p>	
AV	BM	LVB	SonsC.												
FB I	FB II	FB III	FB IV												
<p><b>Hausanschrift:</b> Güstrower Straße 12 18273 Güstrow Telefon: 03843 777-0 Telefax: 03843 777-190 E-Mail: poststelle@lung.mv-regierung.de http://www.lung.mv-regierung.de</p>	<p><b>Hausanschrift:</b> Umweltfachkundendienstbesetzung Küstenvorwarnungsbereich Badenerstraße 16 18439 Stralsund Telefon: 03831 698-0 Telefax: 03831 698-667</p>	<p><b>Hausanschrift:</b> Bauernmügel Birkelar Chaussee 13 19408 Blankenburg Telefon: 03847 2227 Telefax: 03847 451069</p>	<p><b>Hausanschrift:</b> Abwasserabgaben, Wasserentnahmesagen Paulsberg Weg 1 14091 Schwärz Telefon: 03843 777-300 Telefax: 03843 777-300</p>												


Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>kommen kann. Nach Ansicht des LUNG sind die Geräuschimmissionen hinsichtlich des Straßenverkehrs im Rahmen einer gutachterlichen Einschätzung auf Basis der DIN 18005-1 Schallschutz im Städtebau in Verbindung mit der Sechzehnten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärm-schutzverordnung - 16. BImSchV) zu beurteilen.</p> <p>c) Südwestlich grenzen mehrere Sportanlagen im Außenbereich an das Plangebiet. Die Geräuschimmissionen auf die schützenswerte Wohnbebauung im Plangebiet ist 18. BImSchV<sup>2</sup> in Verbindung mit der Freizeitlärmmrichtlinie-MV<sup>3</sup> zu beurteilen.</p> <p>Es wird nach Fertigstellung um eine Übergabe des Gutachtens an das LUNG zwecks Stellungnahme und Formulierung von Hinweisen gebeten.</p> <p>Im Auftrag</p> <p> J.-D. von Weyhe</p> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;"> <p>2</p> <p>③</p> <p>④</p> <p>⑤</p> </div>	<p>Zu 3:</p> <p>Das Plangebiet grenzt an die Klützer Straße an. Die Klützer Straße befindet sich nordwestlich des Plangebietes und ist eine von zwei Hauptverkehrsachsen, durch die das Ostseebad Boltenhagen verkehrlich erreichbar ist.</p> <p>Weiterhin befinden sich innerhalb des Plangebietes zwei Straßen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Rudolf-Breitscheid-Straße,</li> <li>- Friedrich-Engels-Straße.</li> </ul> <p>Beide Straßen dienen als Erschließungsstraßen (beide sind Einbahnstraßen) für die vorhandene Wohnbebauung. Von der Klützer Straße aus kann über die Rudolf-Breitscheid-Straße jedoch auch der Parkplatz am Weidenstieg erreicht werden.</p> <p>Das Plangebiet ist durch die vorhandenen Verkehrsströme bereits vorbelastet. Die Nutzung i. S. eines Allgemeinen Wohngebietes wird bereits ausgeübt und aufgrund der Planung nicht intensiviert oder anders strukturiert, d. h. mit der vorliegenden Planung wird kein Heranrücken der schutzbedürftigen Nutzung (Allgemeines Wohngebiet) an die Verkehrsachsen vorbereitet. Die Bebauung ist bereits vorhanden. Zusätzliche Bebauungsmöglichkeiten über die Anwendung des § 34 BauGB hinaus werden auf der Grundlage des vorliegenden Bebauungsplanes nicht eröffnet.</p> <p>Aufgrund der vorliegenden Bauleitplanung ist nicht von einer Zunahme des Verkehrsaufkommens auszugehen. Die Verkehrswege sind – ebenso wie die Bebauung als faktisches Baugebiet - bereits im Bestand vorhanden. Mit der vorliegenden Bauleitplanung wird keine Änderung der Verkehrswege vorgesehen.</p> <p>Aufgrund der vorliegenden Bauleitplanung kommt es nicht zu einer zusätzlichen Lärmbelastung.</p> <p>Die Gemeinde stellt derzeit Überlegungen zur besseren Erreichbarkeit des Parkplatzes am Weidenstieg an, was – je nach Variante – Änderungen des Verkehrsaufkommens im Plangebiet und seiner Umgebung, insbesondere der Rudolf-Breitscheid-Straße und der Klützer Straße, bedingen kann. Diese Veränderungen werden jedoch nicht durch den vorliegenden Bebauungsplan geregelt, sondern davon unabhängig. Die Gemeinde befindet sich hier noch im Entscheidungsprozess.</p> <p>Die Gemeinde sieht daher auf der Ebene des Bebauungsplanes kein Erfordernis zur Erstellung einer Geräuschimmissionsprognose hinsichtlich des Straßenverkehrs und entscheidet sich bewusst, keine Geräuschimmissionsprognose hinsichtlich des Straßenverkehrs aufzustellen.</p> <p>Im Einzelfall, z.B. bei Abbruch und Neuerrichtung eines Wohngebäudes, kann ein entsprechender Nachweis auf der nachgelagerten Ebene des Baugenehmigungsverfahrens (Vorhabengenehmigung) geführt werden.</p> <p>Die Gemeinde hält diese Konfliktverlagerung unter Berücksichtigung der vorgenannten Rahmenbedingungen für zulässig, da der Konflikt außerhalb des Bebauungsplanverfahrens auf der Stufe der Realisierung der Planung sichergestellt ist, nämlich im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass ein Baugenehmigungsverfahren durchzuführen ist, da es sich hier um einen einfachen Bebauungsplan handelt (ausführlich dazu vorhergehender Punkt der Abwägung dieser Stellungnahme).</p>	<p>Nicht zu berücksichtigen.</p>

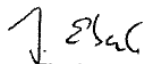
<sup>2</sup> Achtzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Sportanlagenlärmschutzverordnung – 18. BImSchV vom 18.07.1991, zuletzt geändert 1.8.2017)

<sup>3</sup> Richtlinie zur Beurteilung der von Freizeitanlagen verursachten Geräusche (Freizeitlärm-Richtlinie) in Mecklenburg-Vorpommern, Erlass des Ministeriums für Bau, Landesentwicklung und Umwelt vom 03.07.1998  
[https://www.lung.mv-regierung.de/dateien/freizeitlaerm\\_richtlinie.pdf](https://www.lung.mv-regierung.de/dateien/freizeitlaerm_richtlinie.pdf)





Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss								
	<p style="text-align: right;">Seite 1 von 1</p> <p style="text-align: center;"><b>Straßenbauamt Schwerin</b></p> <p>☐ Straßenbauamt Schwerin · Postfach 16 01 42 · 19091 Schwerin ☐</p> <p>Amt Klützer Winkel für die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen Fachbereich IV Bauwesen z.H. Frau Mertins Schloßstraße 1 23948 Klütz</p> <p>Bearbeiter: Herr Jefremow Telefon: 0385 588 881148 Telefax: 0385 588 81800 E-Mail: Marcel.Jefremow@obv.mv-regierung.de Geschäftszeichen: 2114-512-00-2019/213-144a Datum: 06. Januar 2020</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px auto; width: fit-content;"> <p style="text-align: center;"><b>Amt Klützer Winkel EINGANG</b></p> <p style="text-align: center;">10. Jan. 2020</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding: 2px;">AV</td> <td style="padding: 2px;">BM</td> <td style="padding: 2px;">LVB</td> <td style="padding: 2px;">Sonst.</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">FB I</td> <td style="padding: 2px;">FB II</td> <td style="padding: 2px;">FB III</td> <td style="padding: 2px;">FB IV</td> </tr> </table> </div> <p><b>Stellungnahme</b> zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.41 „Klützer Straße/Rudolf-Breitscheid-Straße“ der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen (Entwurf, Planungsstand: 19.09.2019) Ihr Schreiben vom 03.12.2019 Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Bau-gesetzbuch (BauGB)</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>ich beziehe mich auf die von Ihnen o.g. eingereichten Unterlagen vom 03.12.2019, die mir am 05.12.2019 eröffnet wurden.</p> <p>Von dem Plangebiet sind keine Bundes- und Landesstraßen oder Liegenschaften der Stra-ßenbauverwaltung betroffen.</p> <p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.41 „Klützer Straße/Rudolf-Breitscheid-Straße“ der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen bestehen in verkehrlicher, straßenbauil-cher und straßenrechtlicher Hinsicht keine Bedenken.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen im Auftrag  Greßmann</p>	AV	BM	LVB	Sonst.	FB I	FB II	FB III	FB IV	<p>Zu 1: Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass keine Bundes- oder Landesstraßen oder Liegenschaften der Straßenbauverwaltung betroffen sind. Anregungen oder Hinweise wurden nicht vorgetragen, Belange nicht geltend gemacht.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>
AV	BM	LVB	Sonst.								
FB I	FB II	FB III	FB IV								

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss																				
	<p><b>Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg</b></p> <p style="text-align: right;">U.S. </p> <p><small>Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg Wismarsche Straße 159, 19053 Schwerin</small></p> <p>Amt Klützer Winkel Für die Stadt Klütz Schlossstraße 1 23948 Klütz</p> <table border="1" data-bbox="264 421 528 577"> <tr> <td colspan="4" style="text-align: center;"><b>Amt Klützer Winkel</b></td> </tr> <tr> <td colspan="4" style="text-align: center;"><b>EINGANG</b></td> </tr> <tr> <td colspan="4" style="text-align: center;">- 6. Jan. 2020</td> </tr> <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><small>Bearbeiterin: Frau Eberle Telefon: 0385 588 89 141 E-Mail: jana.eberle@afrlwm.mv-regierung.de AZ: 110-506-169/19 Datum: 20.12.2019</small></p> <p>nachrichtlich: LK NWM (Stabsstelle für Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen), EM VIII 360</p> <p><b>Landesplanerische Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 41 „Klützer Straße/Rudolf-Breitscheid-Straße“ der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen</b></p> <p>Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Ihr Schreiben vom: 03.12.2019 (Posteingang 06.12.2019) Ihr Zeichen: SCHU/ME</p> <p>Sehr geehrte Frau Mertins,</p> <p>die angezeigten Planungsabsichten werden nach den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung gemäß Landesplanungsgesetz (LPlG), Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern 2016 (LEP M-V) und Regionalem Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg 2011 (RREP WM) beurteilt.</p> <p><b>Vorgelegte Unterlagen und Planungsziele</b> Zur Bewertung hat der Entwurf zum B-Plan Nr. 41 „Klützer Straße/Rudolf-Breitscheid-Straße“ der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen bestehend aus Planzeichnung (Stand: September 2019) und Begründung vorgelegen.</p> <p>Planungsziel ist es, die vorhandene Wohnnutzung am Vorhabenstandort zu sichern und dieser den Vorrang einzuräumen. Ferienwohnen ist nicht zulässig. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 2 ha.</p> <p>Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen wird der Vorhabenbereich bereits als Wohnbaufläche dargestellt.</p>	<b>Amt Klützer Winkel</b>				<b>EINGANG</b>				- 6. Jan. 2020				AV	BM	LVB	Sonst.	FB I	FB II	FB III	FB IV	<p>① Zu 1: Die Beurteilungsgrundlage wird aufgeführt.</p> <p>② Zu 2: Die vorgelegten Unterlagen werden aufgeführt. Die Gemeinde stellt klar, dass neben der Begründung und der Planzeichnung (Teil A) auch die textlichen Festsetzungen (Text – Teil B) zur Bewertung vorgelegt wurden.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>
<b>Amt Klützer Winkel</b>																							
<b>EINGANG</b>																							
- 6. Jan. 2020																							
AV	BM	LVB	Sonst.																				
FB I	FB II	FB III	FB IV																				

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p><b>Raumordnerische Bewertung</b> Das Vorhaben entspricht den Programmsätzen 4.1 (5) Z LEP M-V und 4.1 (2) Z RREP WM zum Vorrang der Innenentwicklung.</p> <p>Mit dem Vorhaben der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen wird dafür Sorge getragen, die Wohnnutzung am Standort zu sichern und einer Umnutzung in Ferienwohnen vorzubeugen.</p> <p><b>Bewertungsergebnis</b> Das Vorhaben ist mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.</p> <p><b>Abschließender Hinweis</b> Die landesplanerische Stellungnahme bezieht sich auf die Ziele und Grundsätze 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, dem Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg ein Exemplar (Text- und Kartenteil) des rechtskräftigen Planes zur Übernahme in das Raumordnungskataster gem. § 19 LPIG zu übersenden.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag  Jana Eberle</p>	<p>Zu 3: Die Gemeinde nimmt die raumordnerische Bewertung zur Kenntnis.</p> <p>Zu 4: Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass das Vorhaben mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar ist. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Zu 5: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 6: Ein Exemplar des Bebauungsplanes ist dem Amt für Raumordnung und Landesplanung nach Erlangen der Rechtskraft zur Verfügung zu stellen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

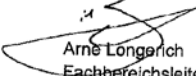


Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss								
	<div style="text-align: center;">  <p><b>Landesforst</b> Mecklenburg-Vorpommern - Anstalt des öffentlichen Rechts - Der Vorstand</p>  </div> <p>Forstamt Grevesmühlen · An der B 105 · 23936 Gostorf</p> <p><b>Forstamt Grevesmühlen</b></p> <p>Bearbeitet von: Frau Handschak</p> <p>Telefon: 03 88 1 75 99 - 0 Fax: 03 99 4 7 235 - 426 E-Mail: grevesmuehlen@foa-mv.de</p> <p>Aktenzeichen: (bitte bei Schriftverkehr angeben)</p> <p>Gostorf, 8. Januar 2020</p> <p><b>Amt Klützer Winkel</b> Der Amtsvorsteher Schlossstraße 1 23948 Klütz</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px auto; width: fit-content;"> <p style="text-align: center;">16. Jan. 2020</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center; border-collapse: collapse;"> <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> </div> <p><b>Satzung über den einfachen Bebauungsplan Nr.41 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen „Klützer Straße/Rudolf-Breitscheid-Straße“</b></p> <p>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><b>Der oben genannten Satzung wird von Seiten des Forstamtes zugestimmt.</b> <u>Begründung:</u> Waldflächen sind von den Maßnahmen der Satzung nicht betroffen.</p> <p>„Mit freundlichen Grüßen i.A. Peter Rabe Forstamtsleiter</p>	AV	BM	LVB	Sonst.	FB I	FB II	FB III	FB IV	<p>Zu 1: Die gesetzlichen Rahmenbedingungen in Bezug auf Waldflächen werden dargelegt.</p> <p>Zu 2: Das Forstamt stimmt der vorliegenden Satzung zu, da Waldflächen nicht von den Maßnahmen der Satzung betroffen sind. Belange werden nicht geltend gemacht; Anmerkungen oder Hinweise nicht gegeben. Die Begründung ist zu ergänzen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>
AV	BM	LVB	Sonst.								
FB I	FB II	FB III	FB IV								

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss		
	<p style="text-align: center;"><b>II.8</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Amt Klützer Winkel</b> <b>Der Amtsvorsteher</b></p> <p style="text-align: center;">für die amtsangehörigen Gemeinden <b>Damshagen, Hohenkirchen, Kalkhorst, Ostseebad Boltenhagen, Stadt Klützt und Zierow</b></p> <hr/> <p>Amt Klützer Winkel • Schloßstr. 1 • 23948 Klützt</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;">                 Amt Klützer Winkel                  z.Hd. Frau Mertins                  Schloßstraße 01                  23948 Klützt             </td> <td style="width: 50%;">                 Auskunft erteilt: Torsten Gromm                   Telefon: 038825 / 393 - 302                  e-Mail: <a href="mailto:t.gromm@kluetzer-winkel.de">t.gromm@kluetzer-winkel.de</a>                  Zimmer: 003                  AZ:                     Zentrale: 038825 / 393-0                  Fax: 038825 / 393-710                  Internet: <a href="http://www.kluetzer-winkel.de">www.kluetzer-winkel.de</a> </td> </tr> </table> <hr/> <p style="text-align: right;">24. Januar 2020</p> <p><b>Satzung über den einfachen Bebauungsplan Nr. 41 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen „Klützer Straße / Rudolf-Breitscheid-Straße“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB hier: Löschwasserversorgung</b></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 Fassung der Bekanntmachung vom 21. Dezember 2015 (GVBl. 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 den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 41 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen gegeben.</p> <p>Unter Beachtung des Regelwerkes des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) Arbeitsblatt 405 ist für den Bereich des geplanten Bebauungsplanes Nr. 41 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><b>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.</b></p> </div>	Amt Klützer Winkel z.Hd. Frau Mertins Schloßstraße 01 23948 Klützt	Auskunft erteilt: Torsten Gromm  Telefon: 038825 / 393 - 302 e-Mail: <a href="mailto:t.gromm@kluetzer-winkel.de">t.gromm@kluetzer-winkel.de</a> Zimmer: 003 AZ:    Zentrale: 038825 / 393-0 Fax: 038825 / 393-710 Internet: <a href="http://www.kluetzer-winkel.de">www.kluetzer-winkel.de</a>	<p>Zu 1: Die rechtlichen Grundlagen werden aufgeführt.</p> <p>Zu 2: Für das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 41 wurde mitgeteilt, dass ein Löschwasserbedarf von 96 m³/h über die Dauer von 2 Stunden sicherzustellen ist. Die Begründung ist entsprechend zu ergänzen.</p> <p>Zu 3: Die Grundsätze für die Brandbekämpfung sind im weitergehenden Verfahren zu beachten.</p> <p>Zu 4: Für den Löschwasserbereich mit einem 300 m-Radius ist die erforderliche Löschwassermenge bereitzustellen, wobei in jedem selbstständigen Netzteil nur ein Brandfall angenommen wird. Die jeweiligen Löschwasserentnahmestellen werden nachfolgend aufgeführt. Die Begründung ist zu ergänzen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>
Amt Klützer Winkel z.Hd. Frau Mertins Schloßstraße 01 23948 Klützt	Auskunft erteilt: Torsten Gromm  Telefon: 038825 / 393 - 302 e-Mail: <a href="mailto:t.gromm@kluetzer-winkel.de">t.gromm@kluetzer-winkel.de</a> Zimmer: 003 AZ:    Zentrale: 038825 / 393-0 Fax: 038825 / 393-710 Internet: <a href="http://www.kluetzer-winkel.de">www.kluetzer-winkel.de</a>				

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss																																																				
	<p><b>Richtwerte für den Löschwasserbedarf (m³/h)</b></p> <table border="1" data-bbox="73 288 871 751"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Bauliche Nutzung nach § 17 der Baunutzungsverordnung</th> <th rowspan="2">Kleinsiedlung (WS) Wochenendhausgebiete (SW)</th> <th colspan="2">reine Wohngebiete (WR)</th> <th colspan="2">Kerngebiete (MK) Gewerbegebiete (GE)</th> <th rowspan="2">Industriegebiete (GI)</th> </tr> <tr> <th>Allgem. Wohngebiete (WA) besondere Wohngebiete (WB) Mischgebiete (M) Dorfgebiete (MD)</th> <th>Gewerbegebiete (GE)</th> <th></th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Zahl der Vollgeschosse</td> <td>&lt; = 2</td> <td>&lt; = 3</td> <td>&gt; 3</td> <td>1</td> <td>&gt; 1</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Geschoßflächenzahl (GFZ)</td> <td>&lt; = 0,4</td> <td>&lt; = 0,3 – 0,6</td> <td>0,7 – 1,2</td> <td>0,7 – 1</td> <td>1,0 – 2,4</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Baumassenzahl (BMZ)</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>&lt; = 9</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1" data-bbox="73 772 871 1015"> <thead> <tr> <th>Löschwasserbedarf bei unterschiedlicher Gefahr der Brandausbreitung</th> <th>m³/h</th> <th>m³/h</th> <th>m³/h</th> <th>m³/h</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>klein</td> <td>24 (*)</td> <td>48</td> <td>96</td> <td>96</td> </tr> <tr> <td>mittel</td> <td>48</td> <td>96</td> <td>96</td> <td>192</td> </tr> <tr> <td>groß</td> <td>96</td> <td>96</td> <td>192</td> <td>192</td> </tr> </tbody> </table> <div data-bbox="235 1027 853 1307"> <p>Feuerbeständige oder feuerhemmende Umfassungen, harte Bedachung</p> <p>Umfassungen nicht feuerbeständig oder nicht feuerhemmend, harte Bedachung oder Umfassungen feuerbeständig oder feuerhemmend, weiche Bedachung</p> <p>Umfassungen nicht feuerbeständig oder nicht feuerhemmend; Weiche Bedachung, Umfassungen aus Holzfachwerk (ausgemauert); Stark behinderte Zugänglichkeit, Häufung von Feuerbrücken usw.</p> </div> <p><small>* Bei der Planung ist davon auszugehen, dass Kleinsiedlungsgebiete und Wochenendhausgebiete keine hohe Brandempfindlichkeit haben.</small></p>	Bauliche Nutzung nach § 17 der Baunutzungsverordnung	Kleinsiedlung (WS) Wochenendhausgebiete (SW)	reine Wohngebiete (WR)		Kerngebiete (MK) Gewerbegebiete (GE)		Industriegebiete (GI)	Allgem. Wohngebiete (WA) besondere Wohngebiete (WB) Mischgebiete (M) Dorfgebiete (MD)	Gewerbegebiete (GE)			Zahl der Vollgeschosse	< = 2	< = 3	> 3	1	> 1	-	Geschoßflächenzahl (GFZ)	< = 0,4	< = 0,3 – 0,6	0,7 – 1,2	0,7 – 1	1,0 – 2,4	-	Baumassenzahl (BMZ)	-	-	-	-	-	< = 9	Löschwasserbedarf bei unterschiedlicher Gefahr der Brandausbreitung	m³/h	m³/h	m³/h	m³/h	klein	24 (*)	48	96	96	mittel	48	96	96	192	groß	96	96	192	192	<p>Zu 5: Die Übersicht mit den Richtwerten für den Löschwasserbedarf gemäß DVGW-Arbeitsblatt 405 wird für die Ermittlung des Löschwasserbedarfes zugrunde gelegt.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p>
Bauliche Nutzung nach § 17 der Baunutzungsverordnung	Kleinsiedlung (WS) Wochenendhausgebiete (SW)			reine Wohngebiete (WR)		Kerngebiete (MK) Gewerbegebiete (GE)			Industriegebiete (GI)																																														
		Allgem. Wohngebiete (WA) besondere Wohngebiete (WB) Mischgebiete (M) Dorfgebiete (MD)	Gewerbegebiete (GE)																																																				
Zahl der Vollgeschosse	< = 2	< = 3	> 3	1	> 1	-																																																	
Geschoßflächenzahl (GFZ)	< = 0,4	< = 0,3 – 0,6	0,7 – 1,2	0,7 – 1	1,0 – 2,4	-																																																	
Baumassenzahl (BMZ)	-	-	-	-	-	< = 9																																																	
Löschwasserbedarf bei unterschiedlicher Gefahr der Brandausbreitung	m³/h	m³/h	m³/h	m³/h																																																			
klein	24 (*)	48	96	96																																																			
mittel	48	96	96	192																																																			
groß	96	96	192	192																																																			

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss																																																																											
	<p><b>Ermittlung des Löschwasservorrates</b></p> <table border="1" data-bbox="73 280 855 810"> <thead> <tr> <th>Löschwasserentnahmestellen</th> <th>Q (m³/h) Löschwasserbereich 1</th> <th>Q (m³/h) Löschwasserbereich 2</th> <th>Q (m³/h) Löschwasserbereich 3</th> <th>Q (m³/h) Löschwasserbereich 4</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>öffentliches Trinkwasserversorgungssystem</td> <td>96 m³/h – 192 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>Zurzeit stehen für den Bereich des geplanten Bebauungsplanes Nr. 41 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen folgende Löschwasserentnahmestellen für die Brandbekämpfung zur Verfügung:</p> <p><b>Tabelle 1</b></p> <p><u>Art und Lage der Löschwasserentnahmestellen</u></p> <table border="1" data-bbox="67 999 891 1358"> <thead> <tr> <th>Pos.</th> <th>Löschwasserbereich</th> <th>Art der Löschwasserentnahmestelle</th> <th>Lage der Löschwasserentnahmestelle</th> <th>Leistungsvermögen der Löschwasserentnahmestelle</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1.1</td> <td>1</td> <td>Unterflurhydrant (Nr. A1016-1006)</td> <td>R.-Breitscheid-Str. / Ecke Friedrich-Engels-Str.</td> <td>96 m³/h – 192 m³/h</td> </tr> <tr> <td>1.2</td> <td>1</td> <td>Unterflurhydrant (Nr. WA03281 1455)</td> <td>Klützer Str. / R.-Breitscheid-Str.</td> <td>96 m³/h – 192 m³/h</td> </tr> <tr> <td>1.3</td> <td>1</td> <td>Unterflurhydrant (Nr. A1010-1002)</td> <td>Klützer Str. 13 (gegenüber)</td> <td>48 m³/h - 96 m³/h</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Unterflurhydrant (Nr. A1008-1102)</td> <td>Friedrich-Engels-Str. 6-8</td> <td>96 m³/h – 193 m³/h</td> </tr> </tbody> </table>	Löschwasserentnahmestellen	Q (m³/h) Löschwasserbereich 1	Q (m³/h) Löschwasserbereich 2	Q (m³/h) Löschwasserbereich 3	Q (m³/h) Löschwasserbereich 4	öffentliches Trinkwasserversorgungssystem	96 m³/h – 192 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.	Löschwasserbereich	Art der Löschwasserentnahmestelle	Lage der Löschwasserentnahmestelle	Leistungsvermögen der Löschwasserentnahmestelle	1.1	1	Unterflurhydrant (Nr. A1016-1006)	R.-Breitscheid-Str. / Ecke Friedrich-Engels-Str.	96 m³/h – 192 m³/h	1.2	1	Unterflurhydrant (Nr. WA03281 1455)	Klützer Str. / R.-Breitscheid-Str.	96 m³/h – 192 m³/h	1.3	1	Unterflurhydrant (Nr. A1010-1002)	Klützer Str. 13 (gegenüber)	48 m³/h - 96 m³/h			Unterflurhydrant (Nr. A1008-1102)	Friedrich-Engels-Str. 6-8	96 m³/h – 193 m³/h	<p>6</p> <p>Zu 6: Die Ermittlung des Löschwasservorrates wird tabellarisch dargestellt.</p> <p>Zu 7: Die konkreten Löschwasserentnahmestellen sind tabellarisch aufgeführt.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>
Löschwasserentnahmestellen	Q (m³/h) Löschwasserbereich 1	Q (m³/h) Löschwasserbereich 2	Q (m³/h) Löschwasserbereich 3	Q (m³/h) Löschwasserbereich 4																																																																										
öffentliches Trinkwasserversorgungssystem	96 m³/h – 192 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.	Löschwasserbereich	Art der Löschwasserentnahmestelle	Lage der Löschwasserentnahmestelle	Leistungsvermögen der Löschwasserentnahmestelle																																																																										
1.1	1	Unterflurhydrant (Nr. A1016-1006)	R.-Breitscheid-Str. / Ecke Friedrich-Engels-Str.	96 m³/h – 192 m³/h																																																																										
1.2	1	Unterflurhydrant (Nr. WA03281 1455)	Klützer Str. / R.-Breitscheid-Str.	96 m³/h – 192 m³/h																																																																										
1.3	1	Unterflurhydrant (Nr. A1010-1002)	Klützer Str. 13 (gegenüber)	48 m³/h - 96 m³/h																																																																										
		Unterflurhydrant (Nr. A1008-1102)	Friedrich-Engels-Str. 6-8	96 m³/h – 193 m³/h																																																																										

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss												
	<p><b>Tabelle 2</b></p> <p><u>Löschwassermengen</u></p> <table border="1" data-bbox="129 352 813 547"> <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>&gt;96 m³/h</td> </tr> <tr> <td>2.2</td> <td>Offene Löschwasserentnahmestellen (Teiche)</td> <td>0 m³</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><b>Gesamt:</b></td> <td><b>&gt;96 m³/h</b></td> </tr> </tbody> </table> <p><b>Löschwasserleistung des Trinkwassernetzes</b></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 Rohnetzes. In vielen Fällen ist den Rohrleitungen erheblich weniger, oftmals auch erheblich mehr Wasser zu entnehmen.</p> <p>In einem Ringleitungssystem:</p> $Q_{\text{Ring}} \text{ (l/min)} = \varnothing \text{ Leitung (mm)} \times 10$ <p>In einem Verastelungssystem:</p> $Q_{\text{Verast}} \text{ (l/min)} = \varnothing \text{ Leitung (mm)} \times 6$ <p>Im Bereich der Ortstage Ostseebad Boltenhagen ist ein Ringleitungssystem vorhanden.</p> <p><b>Die Löschwasserversorgung im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 41 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen ist gesichert.</b></p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p>  <p>Arne Lönge Fachbereichsleiter Bürgeramt</p>	Pos.	Art der Löschwasserentnahmestelle Löschwasserbereich 1	Leistungsvermögen / Inhalt	2.1	Trinkwasserversorgungssystem/ (Hydranten)	>96 m³/h	2.2	Offene Löschwasserentnahmestellen (Teiche)	0 m³	<b>Gesamt:</b>		<b>&gt;96 m³/h</b>	<p>Zu 8: Die tabellarisch aufgeführten Löschwassermengen lassen erkennen, dass die Löschwassermenge, die zu gewährleisten ist, abgesichert wird.</p> <p>Zu 9: Die Ermittlung der Löschwasserleistung aus dem Trinkwassernetz wird dargelegt.</p> <p>Zu 10: Die Löschwasserversorgung ist für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 41 gesichert. Die Begründung ist zu ergänzen.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>
Pos.	Art der Löschwasserentnahmestelle Löschwasserbereich 1	Leistungsvermögen / Inhalt													
2.1	Trinkwasserversorgungssystem/ (Hydranten)	>96 m³/h													
2.2	Offene Löschwasserentnahmestellen (Teiche)	0 m³													
<b>Gesamt:</b>		<b>&gt;96 m³/h</b>													

Anlage 1 zum Beschluss 2020-\_\_\_\_\_ - Bebauungsplan Nr. 41 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen  
 Löschwasserauskunft – Karte

