

# Stadt Klütz

## Beschlussvorlage

BV/02/21/006

öffentlich

## Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen über den Bebauungsplan Nr. 45 "Beachlounge" hier: Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

|   |   |                          |
|---|---|--------------------------|
| <i>Organisationseinheit:</i><br><b>Bauwesen</b><br><i>Bearbeiter:</i><br><b>Katrin Jäger-Bentin</b> | <i>Datum</i><br><b>25.02.2021</b><br><i>Verfasser:</i><br><b>Jäger-Bentin, Katrin</b> |                          |
| <i>Beratungsfolge</i><br><b>Bauausschuss der Stadt Klütz (Entscheidung)</b>                         | <i>Geplante<br/>Sitzungstermine</i><br><b>11.03.2021</b>                              | <i>Ö / N</i><br><b>Ö</b> |

### **Sachverhalt:**

Der Bebauungsplan Nr. 45 „Beachlounge“ der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen wird mit dem Planungsziel aufgestellt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung temporärer Bauten mit saisonalem Bezug im Zeitraum vom 1. Mai bis 15. Oktober eines jeden Jahres in Form einer sogenannten "Beachlounge" zu schaffen. Die Beachlounge dient einem entspannten Aufenthalt am Strand und bietet eine Cocktailbar und einen Imbiss inklusive Grillware.

Der Bebauungsplan Nr. 45 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen wird nach den Vorgaben des Baugesetzbuches im Regelverfahren aufgestellt.

Der Bebauungsplanes Nr. 45 wird als aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen entwickelt betrachtet; das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB ist beachtet.

Näheres ist den Anlagen zu entnehmen.

Die Stadt Klütz wird um Stellungnahme als Nachbargemeinde gebeten.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Bauausschuss der Stadt Klütz empfiehlt dem Bürgermeister, zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 45 „Beachlounge“ der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen weder Anregungen noch Bedenken zu äußern.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Kerne.

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

### Anlage/n:

|   |   |
|---|---|
| 1 | Anschreiben Stadt Klütz zur B-Plan Nr. 45 Beachlounge der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen öffentlich |
| 2 | Satzung Beachlounge öffentlich  |
| 2 | Satzung inkl. Planzeichnung öffentlich  |
| 3 | Teil B -Text Beachlounge öffentlich   |
| 4 | Begründung zur Satzung öffentlich   |



# Amt Klützer Winkel

## Der Amtsvorsteher

für die amtsangehörigen Gemeinden  
**Damshagen, Hohenkirchen, Kalkhorst, Ostseebad Boltenhagen, Stadt Klütz und Zierow**

Amt Klützer Winkel • Zur Alten Schmiede 12 • 23948 Damshagen

Amt Klützer Winkel  
Stadt Klütz  
Zur Alten Schmiede 12  
  
23948 Damshagen

Auskunft erteilt: Katrin Jäger-Bentin  
Sachbearbeiterin Bauwesen  
  
Telefon: 038825 393 406  
E-Mail: [k.jaeger-bentin@kluetzer-winkel.de](mailto:k.jaeger-bentin@kluetzer-winkel.de)  
Zimmer:  
AZ: KJB  
  
Zentrale: 038825 / 393-0  
Fax: 038825 / 393-710 oder -19  
Internet: <https://www.kluetzer-winkel.de/>

25. Februar 2021

### Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen über den Bebauungsplan Nr. 45 "Beachlounge"

hier: Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen, sehr geehrte Herren,

der Bebauungsplan Nr. 45 wird mit dem Planungsziel aufgestellt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung temporärer Bauten mit saisonalem Bezug im Zeitraum vom 1. Mai bis 15. Oktober eines jeden Jahres in Form einer sogenannten "Beachlounge" zu schaffen. Die Beachlounge dient einem entspannten Aufenthalt am Strand und bietet eine Cocktailbar und einen Imbiss inklusive Grillware.

Der Bebauungsplan Nr. 45 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen wird nach den Vorgaben des Baugesetzbuches im Regelverfahren aufgestellt.

Der Bebauungsplanes Nr. 45 wird als aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen entwickelt betrachtet; das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB ist beachtet.

Der von der Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen in der Sitzung am 25. Juni 2020 gebilligte und zur öffentlichen Auslegung bestimmte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 45, bestehend aus der Planzeichnung Teil (A), dem Text Teil (B), sowie die zugehörige Begründung liegen **vom 23. Februar 2021 bis einschließlich 13. April 2021** im Amt Klützer Winkel während folgender Zeiten:

- dienstags bis donnerstags: von 8:30 Uhr bis 12:00 Uhr,
- dienstags: von 13:30 Uhr bis 16:00 Uhr und
- donnerstags: von 13:30 Uhr bis 18:00 Uhr

und nach vorheriger Terminvereinbarung über diese Zeiten hinaus zur Einsichtnahme öffentlich aus, worüber Sie hiermit unterrichtet werden.

Informationen zum Datenschutz finden sie unter : <https://www.kluetzer-winkel.de/datenschutz> oder im QR-Code

#### Bankverbindungen:

Sparkasse Mecklenburg-Nordwest  
IBAN: DE89 1405 1000 1000 0373 43  
SWIFT-BIC: NOLADE21WIS



#### Sprechzeiten:

dienstags bis donnerstags 08.30 Uhr - 12.00 Uhr  
dienstags 13.30 Uhr - 16.00 Uhr  
donnerstags 13.30 Uhr - 18.00 Uhr

Zusätzlich Bürgerbüro und Standesamt:

freitags 08.30 Uhr - 12.00 Uhr

Über die Einsehbarkeit aufgrund der Arbeiten zum Amtsumbau und des Amtsumzugs in Damshagen (bis 28. März 2021), keine Einsehbarkeit vom 29. März bis einschließlich 5. April 2021 sowie die Einsehbarkeit anschließend in Klütz (ab dem 6. April 2021) wurde in der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung informiert; ebenso über die eingeschränkte Zugänglichkeit der Amtsverwaltung des Amtes Klützer Winkel für den Besucherverkehr aufgrund der COVID-19-Pandemie.

Darüber hinaus werden der Inhalt der Bekanntmachung der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen im Zeitraum der Öffentlichkeitsbeteiligung auch auf den Internetseiten des Amtes Klützer Winkel unter folgendem Link abrufbar und einsehbar sein:

<http://www.kluetzer-winkel.de/bekanntmachungen/index.php>

Es wird darauf hingewiesen, dass neben den Planunterlagen Gutachten und Untersuchungen unter dem o.g. aufgeführten Pfad zum download bzw. zur Einsichtnahme bereitstehen.

Wir bitten Sie, uns gegebenenfalls Aufschluss über beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen zu geben oder sonstige Maßnahmen und deren zeitliche Abwicklung, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung bedeutsam sein können. Sollten Sie über Informationen verfügen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, stellen Sie uns diese bitte zur Verfügung. **Ihre Stellungnahme erbitten wir innerhalb von 6 Wochen nach Erhalt dieses Schreibens. Andernfalls geht die Gemeinde davon aus, dass Sie keine Belange geltend machen bzw. Anregungen oder Hinweise nicht geben.**

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplanes Nr. 45 unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplanes nicht von Bedeutung ist.

Für Rückfragen und Erörterungen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

i. A. Maria Schultz  
Fachbereichsleiterin Bauwesen



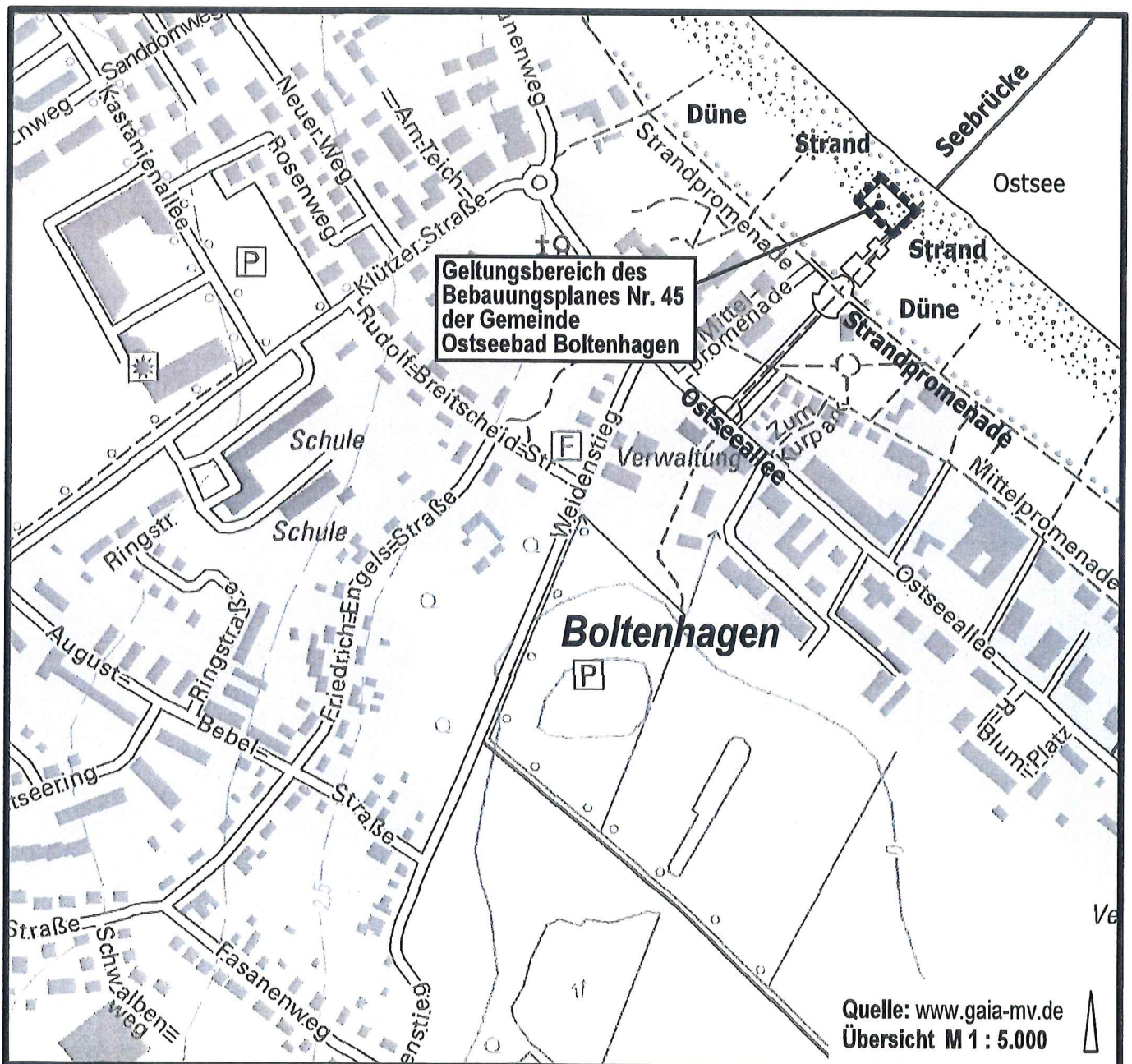
# SATZUNG

## DER GEMEINDE

### OSTSEEBAD BOLTENHAGEN

#### ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 45

#### "BEACHLOUNGE"



**Planungsbüro Mahnel**

Rudolf-Breitscheid-Straße 11  
23936 Grevesmühlen

Tel. 03881/7105-0  
Fax 03881/7105-50

Planungsstand: 25. Juni 2020

**ENTWURF**





# SATZUNG DER GEMEINDE OSTSEEBAD BOLTENHAGEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 45 "BEACHLOUNGE"

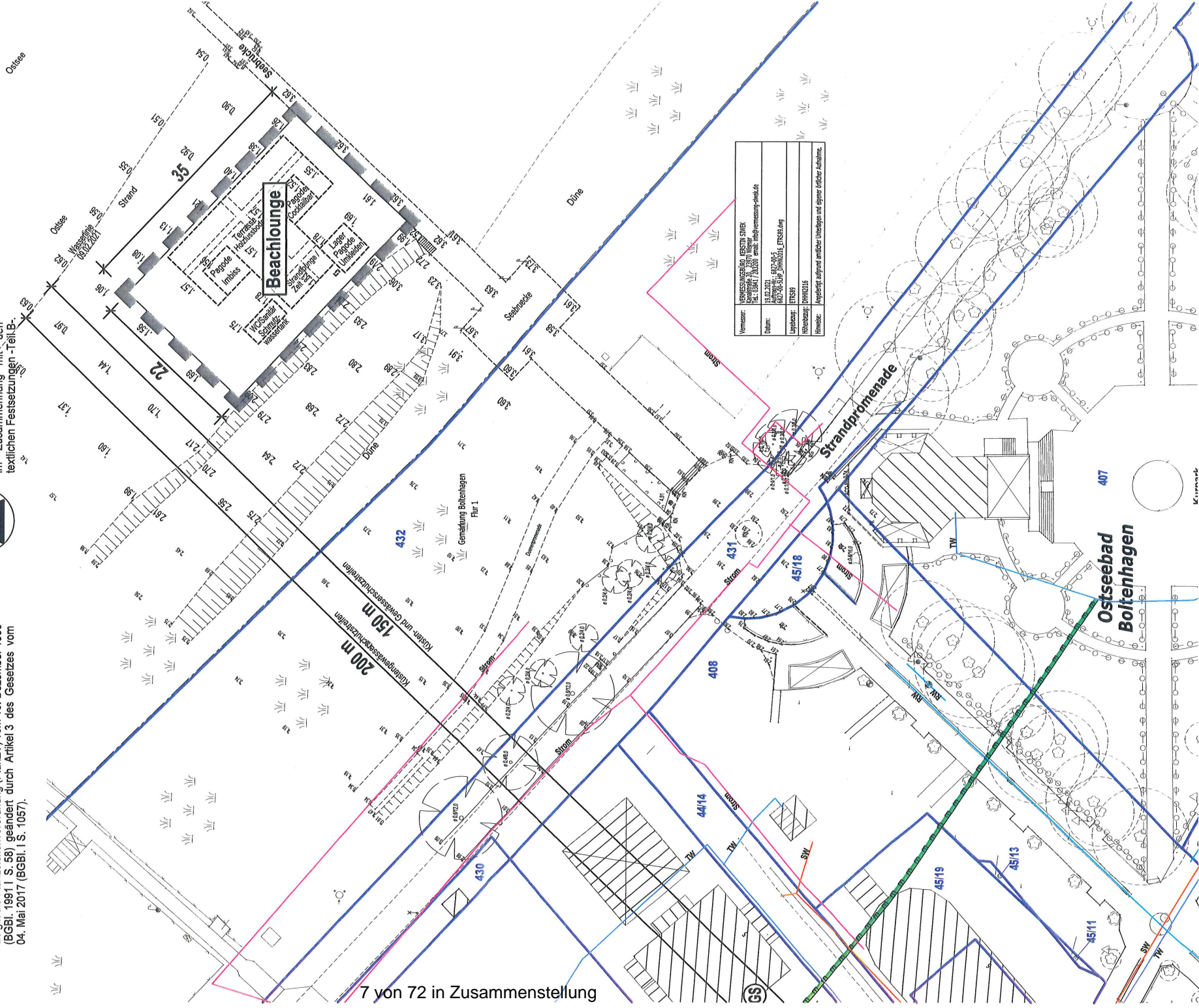
## TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) - BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).  
Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

M 1 : 500



Die Planzeichnung - Teil A - des Bebauungsplanes gilt nur im Zusammenhang mit den textlichen Festsetzungen - Teil B -.



|              |                            |
|--------------|----------------------------|
| Vermesser:   | VERMESSUNGSGES. NESTLE SWK |
| Datum:       | 19.12.2021                 |
| Geplant:     | 19.12.2021                 |
| Rechnung:    | 19.12.2021                 |
| Herausgeber: | 19.12.2021                 |
| Vermaß:      | 19.12.2021                 |
| Geplant:     | 19.12.2021                 |
| Rechnung:    | 19.12.2021                 |
| Herausgeber: | 19.12.2021                 |



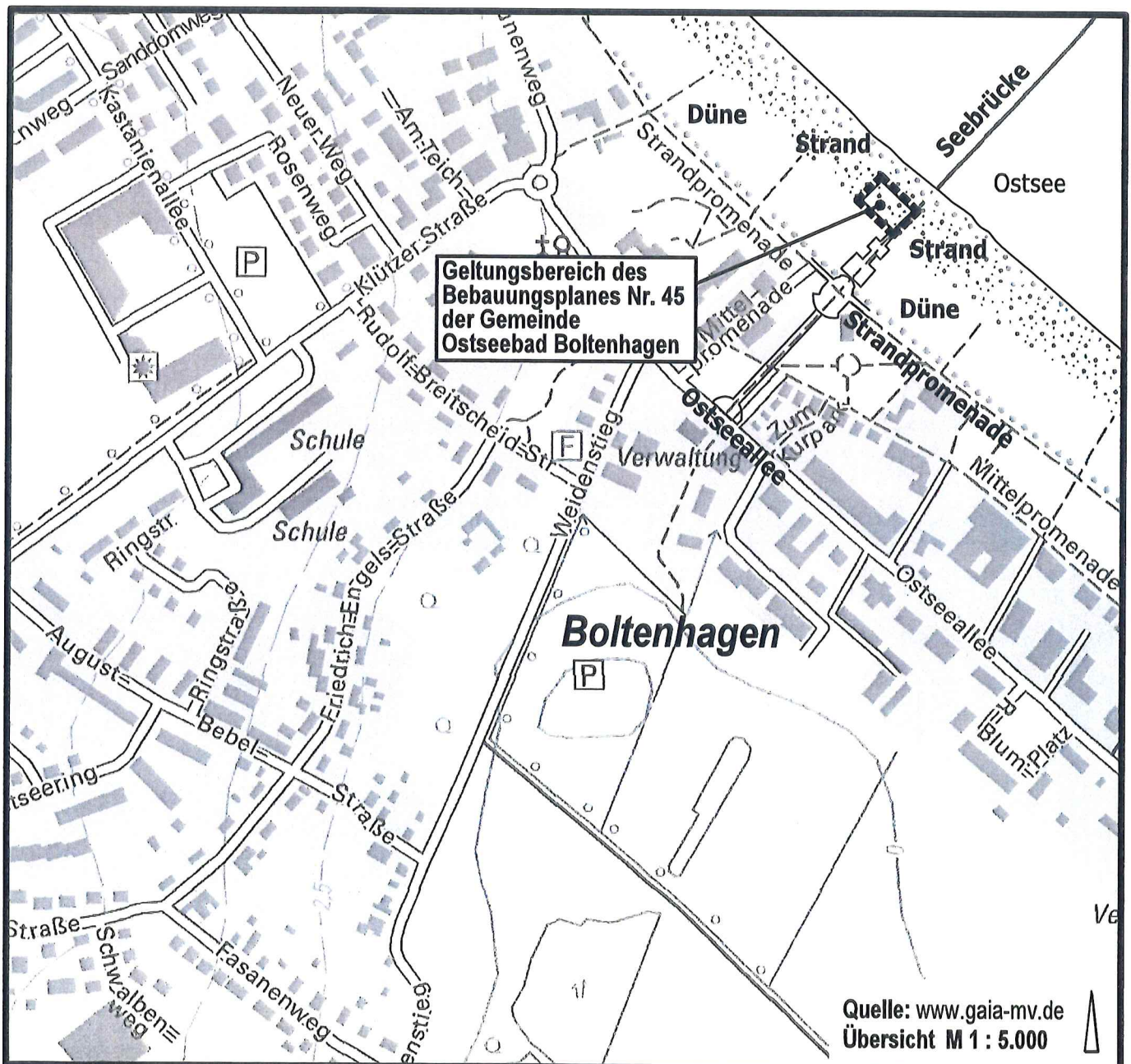
# SATZUNG

## DER GEMEINDE

### OSTSEEBAD BOLTENHAGEN

#### ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 45

#### "BEACHLOUNGE"



**Planungsbüro Mahnel**

Rudolf-Breitscheid-Straße 11  
23936 Grevesmühlen

Tel. 03881/7105-0  
Fax 03881/7105-50

Planungsstand: 25. Juni 2020

**ENTWURF**



# SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 45 "BEACHLOUNGE" DER GEMEINDE OSTSEEBAD BOLTENHAGEN

## TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 2766). Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1037).

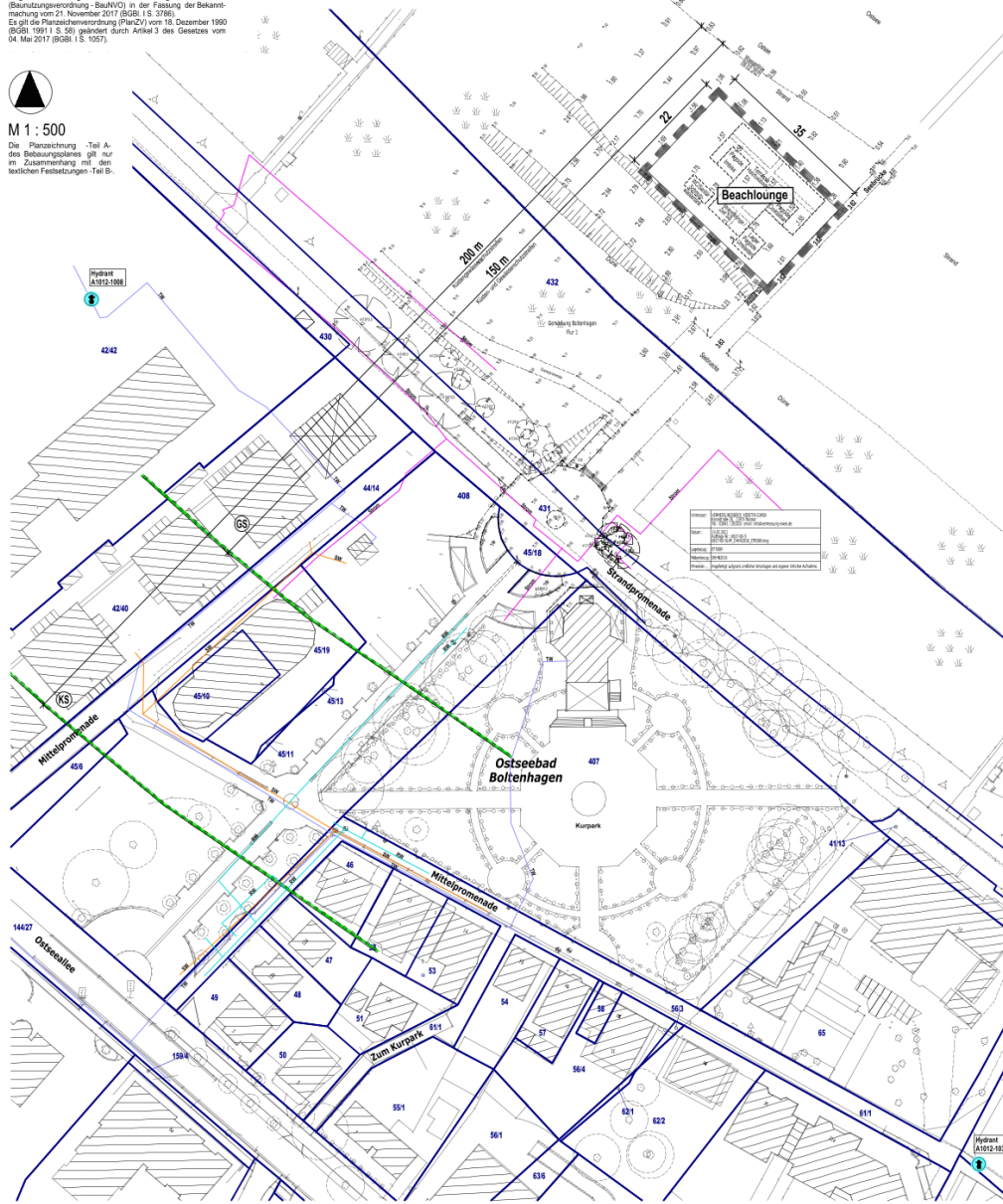


M 1:500

Die Planzeichnung - Teil A - des Bebauungsplans gilt nur im Zusammenhang mit den textlichen Festsetzungen - Teil B -.

## TEIL B - TEXT

- siehe Anlage -



## VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Auftragsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ..... Die örtliche Bauaufsicht des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt für den Kitzler Winkel am ..... erfolgt.
- Die Gemeindevertretung hat am ..... den Vorentwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 45 gemäß und zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bestimmt.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB Nr. 45 ist vom ..... bis einschließlich ..... im Kitzler Winkel durchgeführt worden. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung für den Bebauungsplan Nr. 45 ist durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt für den Kitzler Winkel am ..... öffentlich bekanntgemacht worden.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
- Die von der Planung beschriebenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Nachbargemeinden wurden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... unterrichtet und zur Auslegung aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 45 mit Begründung gemäß und zur Auslegung bestimmt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 45, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Text und den örtlichen Bauvorschriften sowie die zugehörige Begründung und die bereits vorliegenden umsatzbezogenen Stellungnahmen und Informationen haben in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... während der angegebenen Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB im Amt Kitzler Winkel öffentlich ausliegen. Der Inhalt der Bekanntmachung, der Entwurf der Satzung und der Begründung sowie die bereits vorliegenden umsatzbezogenen Stellungnahmen und Informationen konnten zusätzlich während der Auslegung auf den Internetseiten des Amts Kitzler Winkel eingesehen werden. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht innerhalb der öffentlichen Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kennt und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist, durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt für den Kitzler Winkel am ..... öffentlich bekanntgemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden von der Auslegung benachrichtigt.
- Ostseebad Boltenhagen, den ..... (Siegel) Bürgermeister
- Der katastralmäßige Bestand in Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 45 am ..... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der geographischen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob anhand der rechtsverbindlichen Liegenschaftskarte (ALKIS-Präsentationsausgabe) erfolgt. Regressansprüche können hieraus nicht abgeleitet werden.
- Ostseebad Boltenhagen, den ..... (Siegel) Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die festgelegten abgeordneten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden in ihrer Sitzung am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Bebauungsplan Nr. 45, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen, wurde am ..... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 45 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... genehmigt.
- Ostseebad Boltenhagen, den ..... (Siegel) Bürgermeister
- Die Bebauungsplanzeichnung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften, wird hiermit ausgestellt.
- Ostseebad Boltenhagen, den ..... (Siegel) Bürgermeister
- Der Beschluss über die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 45 und über die örtlichen Bauvorschriften sowie die Interessensabwägung und die Stellungnahme der Öffentlichkeit und der interessierten Bürgerinnen und Bürger während der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Öffentlichkeitsbeteiligung im amtlichen Bekanntmachungsblatt für den Kitzler Winkel am ..... ist durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt für den Kitzler Winkel am ..... öffentlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsbehelfe (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeiten und Entschieden von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern hingewiesen worden. Die Satzung ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.
- Ostseebad Boltenhagen, den ..... (Siegel) Bürgermeister

## SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 45 DER GEMEINDE OSTSEEBAD BOLTENHAGEN "BEACHLOUNGE" GEMÄß § 18 BAUGB I. VERM. MIT § 86 LBAUGB M-V

Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3034) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBAUGB M-V) vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. November 2019 (GVBl. M-V S. 682) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen von der folgenden Satzung über den Bebauungsplan Nr. 45 "Beachlounge" der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften, erlassen.

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

### I. FESTSETZUNGEN

- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 45 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen Par. 9 Abs. 7 BauGB
  - Besonderer Nutzungszweck von Flächen, hier: "Beachlounge" Par. 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB

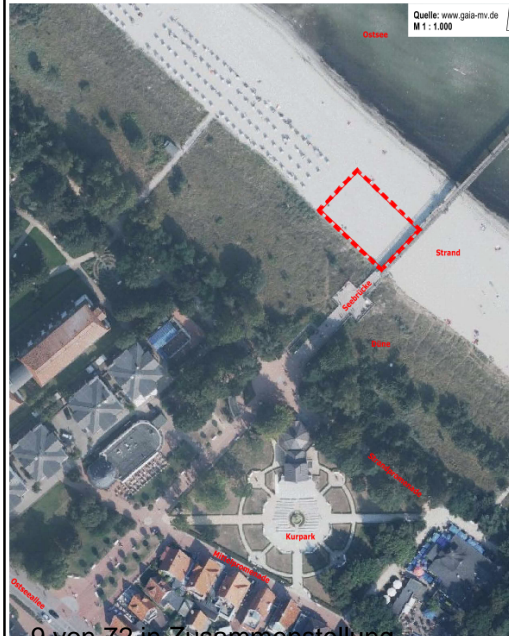
### II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- Küsten- und Gewässerschutzstreifen, hier: 150m zur Ostsee Par. 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. Par. 29 NABauGB M-V
- Küstengewässerschutzstreifen, hier: 200m zur Ostsee Par. 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 89 Abs. 1 LWBau M-V

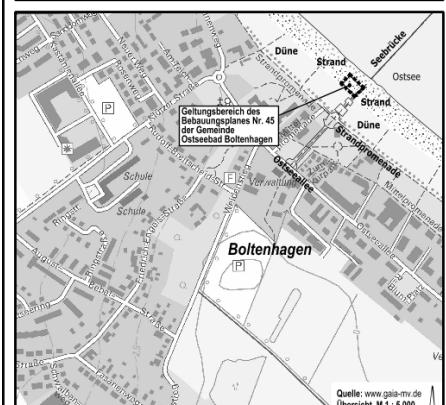
### III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- Flurstücksgrenze, Flurstücknummer
- vorhandene Seebücke
- vorhandene Böschung
- vorhandene Treppe
- Höhenangaben in Meter ü DHHN02
- Bemalung in Metern
- geplante Bebauung
- Vermutlicher Verlauf Leitungen, unterirdisch
  - E-DSt Netz GmbH (Strom)
  - Zweckverband Örtswasser
  - TW = Trinkwasser
  - SW = Schmutzwasser
  - RW = Regenwasser
  - Hydrant, vermutliche Lage

## LAGE AUF DEM LUFTBILD



## SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 45 "BEACHLOUNGE" DER GEMEINDE OSTSEEBAD BOLTENHAGEN



Planungsbüro Mahnel  
Rudolf-Brühl-Straße 1  
20309 Großenwien  
Tel. 0389/7705-0  
Fax. 0389/7705-50

Planungsstand 25. Juni 2020

**ENTWURF**

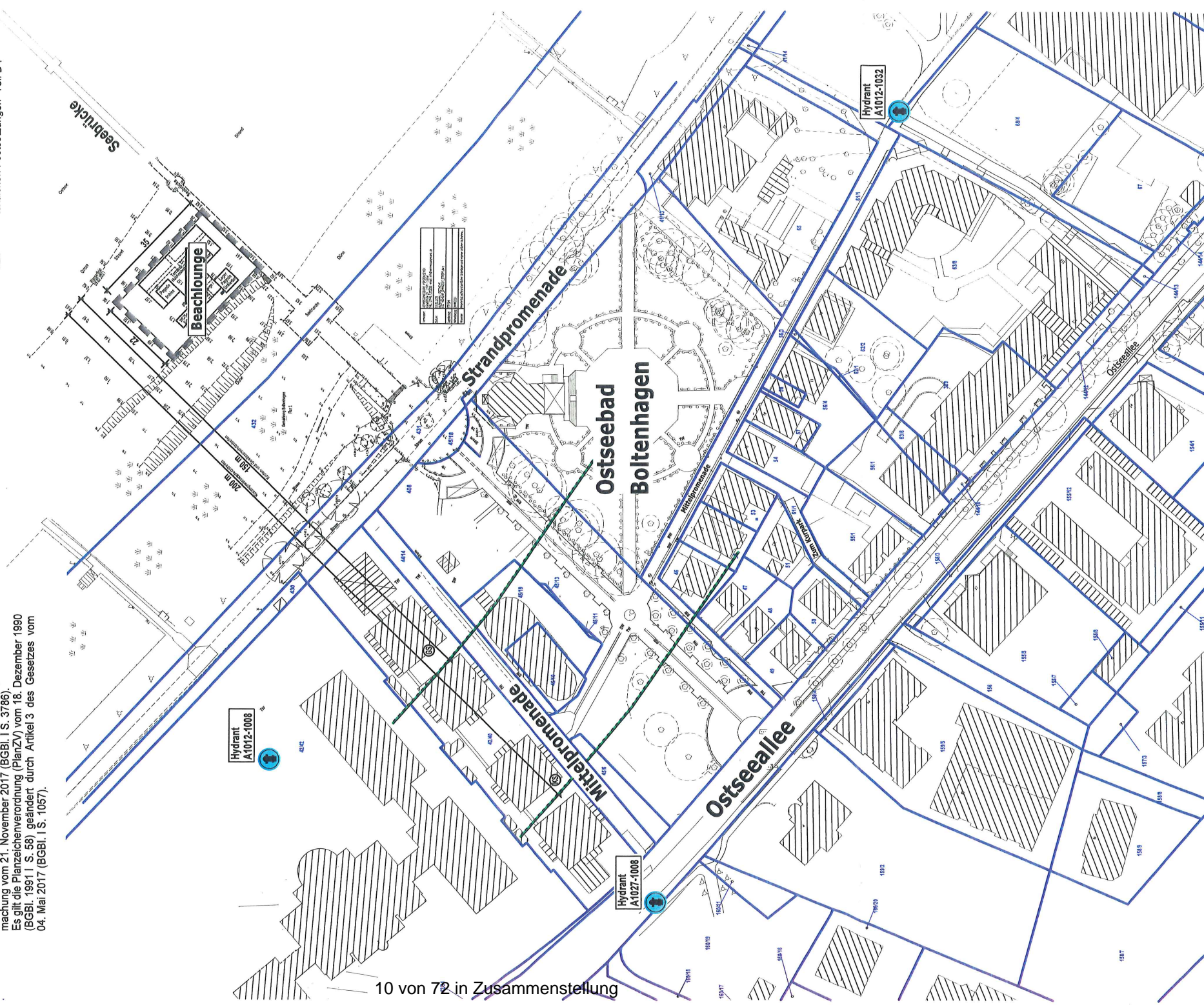


# TEIL A - PLANZEICHNUNG

# TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 1970 (BGBl. I S. 3786).  
Es gilt die Planzonenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

M 1 : 1.000





# SATZUNG DER GEMEINDE OSTSEEBAD BOLTENHAGEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 45 "BEACHLOUNGE"

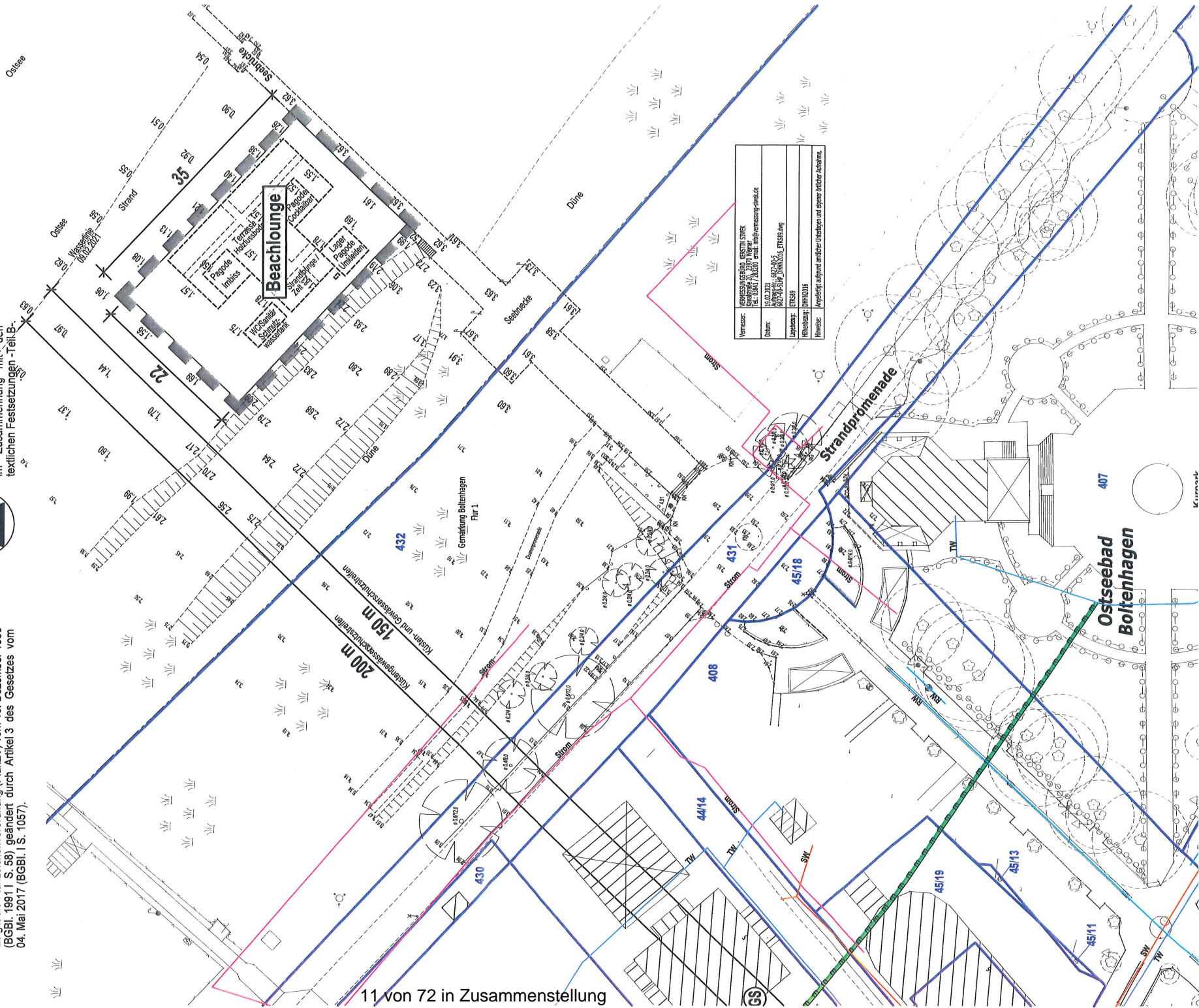
## TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) - BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).  
Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

M 1 : 500



Die Planzeichnung - Teil A - des Bebauungsplanes gilt nur im Zusammenhang mit den textlichen Festsetzungen - Teil B -.



|             |   |
|-------------|---|
| Vermesser:  | VERMESSUNGSAMT OSTSEEBAD BOLTENHAGEN  |
| Datum:      | 19.12.2021  |
| Gezeichnet: | VERMESSUNGSAMT OSTSEEBAD BOLTENHAGEN  |
| Rechnung:   | VERMESSUNGSAMT OSTSEEBAD BOLTENHAGEN  |
| Hinweise:   | Angaben sind auf der Grundlage der vorliegenden Unterlagen und eigener Aufnahmen. |

# TEIL B – TEXT

## ZUR SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 45 „BEACHLOUNGE“ DER GEMEINDE OSTSEEBAD BOLTENHAGEN

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

#### 1. BESONDERER NUTZUNGSZWECK VON FLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)

Innerhalb der Fläche mit dem besonderen Nutzungszweck "Beachlounge" ist nur die Errichtung und der Betrieb temporärer Bauten mit saisonalem Bezug in Form einer "Beachlounge" zulässig im Zeitraum vom 1. Mai bis 15. Oktober eines jeden Jahres.

Zulässig sind:

- Zelte und WC-Containern,
- Imbiss, Cocktailbar, Lager, Umkleide für die Mitarbeiter,
- Terrasse mit Holzfußboden,
- Sanitäranlagen für die Besucher und Mitarbeiter der Beachlounge.

Alle zulässigen Anlagen sind außerhalb des vorgenannten Betriebszeitraumes zurückzubauen.

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

#### 1. HOCHWASSERRISIKOGEBIET GEMÄß § 9 Abs. 6a BauGB

Der Plangeltungsbereich liegt 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.

#### 2. KÜSTEN- UND GEWÄSSERSCHUTZSTREIFEN

Nördlich des Plangebietes befindet sich die Ostsee.

Der Küsten- und Gewässerschutzstreifen gemäß § 29 NatSchAG M-V (150 m) wurde nachrichtlich übernommen.

Der Küstengewässerschutzstreifen gemäß § 89 Abs. 1 LWaG M-V (200 m) wurde nachrichtlich übernommen.



### **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 Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege 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 bei der unteren Denkmalschutzbehörde.

#### **2. HOCHWASSERGE SCHÜTZTER BEREICH**

Das überplante Gebiet befindet sich nicht im hochwassergeschützten Bereich. Die Anlagen der Beachlounge sind nur im Zeitraum vom 1. Mai bis 15. Oktober eines jeden Jahres vorhanden; ansonsten ist die Anlage vollständig abgebaut bzw. zu entfernen. Es ist nicht gestattet, Ver- und Entsorgungsleitungen dauerhaft im Strand- und Küstenschutzbereich zu belassen. Sämtliche Leitungen sowie Behälter zur Abwasser- und Abfallentsorgung sind so anzuordnen und zu betreiben, dass die bei einem auftretenden Sturmflutereignis nicht erfasst und fortgetragen werden bzw. ist bei entsprechenden Vorhersagen nicht auszuschließender Sommersturmfluten die Anlage kurzfristig durch den Betreiber vollständig zu beräumen.

Für den Bereich Boltenhagen beträgt das Bemessungshochwasser (BHW) der Ostsee 3,20 m ü. NHN; höhere Wasserstände sind möglich. Das Risiko für Hochwasserschäden an den Anlagen und die Haftung für Schäden an der Hochwasserschutzdüne des Landes durch nicht rechtzeitigen Rückbau der Anlagen bei Hochwasserereignissen ist durch den Bauherren/ Vorhabenträger zu tragen. Das Land M-V übernimmt keinerlei Haftung für Hochwasserschäden.

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> bzw. im Kartenportal des LUNG unter <https://www.Umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php?nutzer=p3HWRMRL> eingesehen werden.

Im Rahmen des Bauantrages soll ein Warn- und Rückbaukonzept der Anlage für den Fall einer Sturmflut/ des Hochwassers eingereicht werden.

#### **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.

Vom Auskunftersuchen einer Kampfmittelbelastungsauskunft für die in Rede stehende Fläche beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V vor Bauausführung kann abgesehen werden, da die Fläche als öffentlicher Badestrand genutzt wird.

#### **4. BETRIEBSZEITEN**

Die Beachlounge soll täglich (werktags, sonn- und feiertags) in der Zeit von 9:00 Uhr bis 22:00 Uhr betrieben werden.

#### **5. VERANSTALTUNGEN IM RAHMEN SOGENANTER "SELTENER EREIGNISSE"**

Gemäß TA Lärm können Veranstaltungen im Rahmen sogenannter "seltener Ereignisse" (Nr. 7.2 Abs. 1 Satz 1 der TA-Lärm) zugelassen werden. Diese sind auf 10 Kalendertage eines Kalenderjahres begrenzt, an denen in der Tages- und/ oder Nachtzeit die Immissionsrichtwerte nach Nr. 6.1 der TA-Lärm überschritten werden dürfen. Dabei ist das jeweilige zur Genehmigung gestellte Ereignis zugrunde zu legen, das die Dauer eines Kalendertages nicht überschreiten darf.

#### **6. BUNDESWEHR**

Die Belange der Bundeswehr sind durch die vorliegende Planung berührt, aber nicht beeinträchtigt.

#### **7. FESTPUNKTE DES GEODÄTISCHEN FESTPUNKTNETZES**

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand befinden sich im Plangebiet und seiner näheren Umgebung keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes M-V.

#### **8. ANFORDERUNGEN DER WASSER- UND SCHIFFFAHRTSVERWALTUNG**

Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen gemäß § 34 Abs. 4 des Bundeswasserstraßengesetzes (WaStrG) in der Fassung vom 23. Mai 2007 (BGBl. I S. 962), zuletzt geändert durch Art. 4 G v. 29.11.2018 (BGBl. I. S. 2237) weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anders irreführen oder behindern. Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schifffahrtszeichen ist unzulässig.

Von der Wasserstraße aus sollen ferner weder rote, gelbe, grüne, blaue noch mit Natriumdampf-Niederdrucklampen direkt leuchtende oder indirekt beleuchtete Flächen sichtbar sein.

Anträge zur Errichtung von Leuchtreklamen usw. sind dem Wasser- und Schifffahrtsamt Lübeck zur fachlichen Stellungnahme vorzulegen.

Einer strom- und schifffahrtspolizeilichen Genehmigung nach § 31 Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) bedarf es nicht.



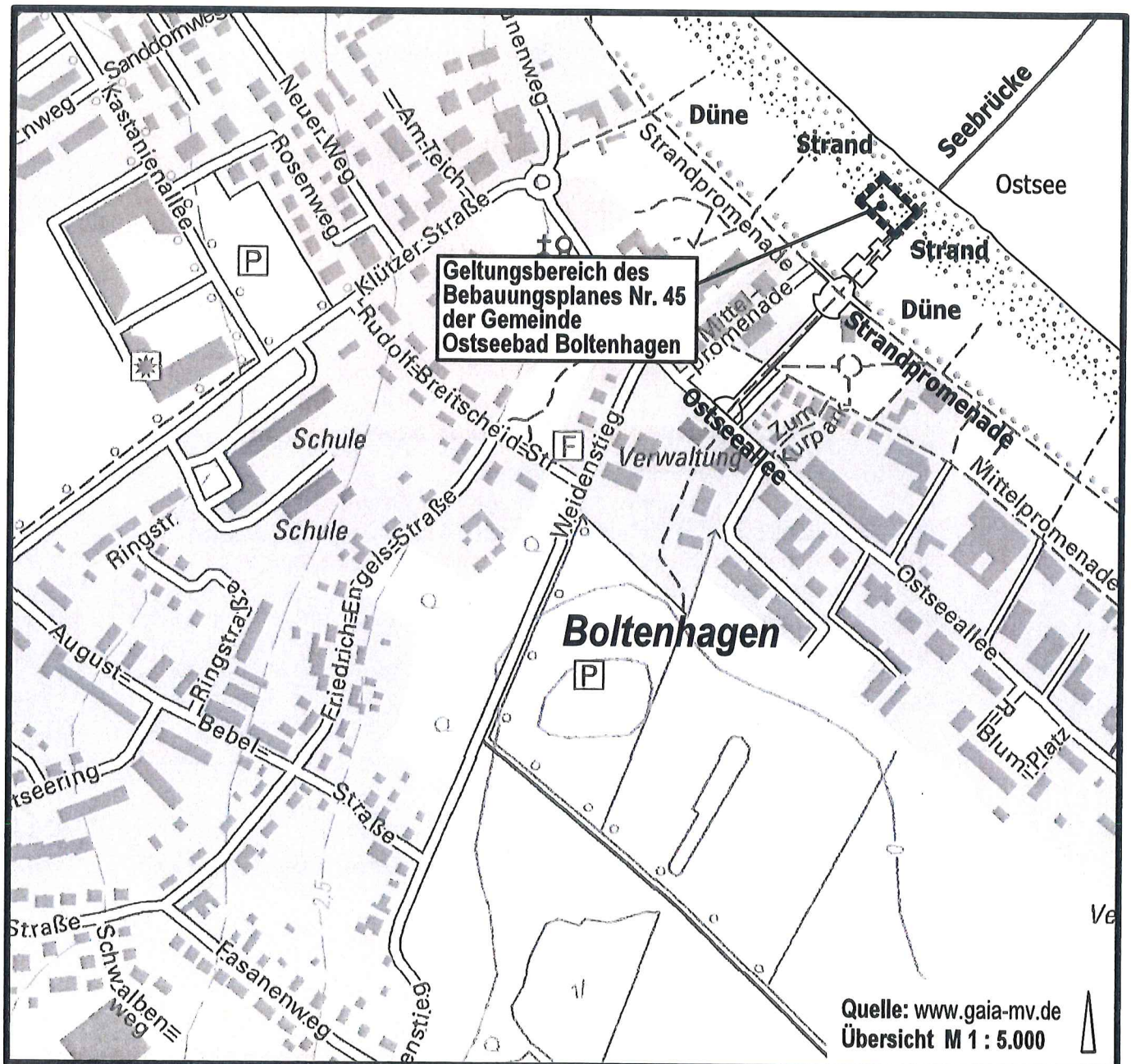
# BEGRÜNDUNG

## ZUR SATZUNG DER GEMEINDE

### OSTSEEBAD BOLTENHAGEN

#### ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 45

#### "BEACHLOUNGE"



**Planungsbüro Mahnel**

Rudolf-Breitscheid-Straße 11  
23936 Grevesmühlen

Tel. 03881/7105-0  
Fax 03881/7105-60

Planungsstand: 25. Juni 2020

**ENTWURF**

# B E G R Ü N D U N G

## zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 45 "Beachlounge" der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

| INHALTSVERZEICHNIS  | SEITE     |
|---|-----------|
| <b>Teil 1</b>   | <b>6</b>  |
| <b>Städtebaulicher Teil</b>   |           |
| <b>1. Bedeutung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen</b>                  | <b>6</b>  |
| <b>2. Planungsgegenstand</b>  | <b>6</b>  |
| 2.1 Gründe für die Aufstellung des Bebauungsplanes                      | 6         |
| 2.2 Erforderlichkeit der Planung  | 7         |
| 2.3 Lage und Abgrenzung des Plangeltungsbereiches                       | 7         |
| 2.4 Plangrundlage   | 7         |
| 2.5 Bestandteile des Bebauungsplanes                                    | 7         |
| 2.6 Wesentliche Rechtsgrundlagen  | 8         |
| 2.7 Geltendes Recht   | 9         |
| <b>3. Wahl des Planverfahrens</b>                                       | <b>9</b>  |
| <b>4. Einordnung in übergeordnete und örtliche Planungen</b>            | <b>9</b>  |
| 4.1 Landesraumentwicklungsprogramm                                      | 9         |
| 4.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg                 | 10        |
| 4.3 Gutachtliches Landschaftsprogramm Mecklenburg-Vorpommern            | 11        |
| 4.4 Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg                 | 11        |
| 4.5 Flächennutzungsplan   | 11        |
| 4.6 Landschaftsplan   | 12        |
| 4.7 Schutzgebiete-Schutzobjekte   | 12        |
| <b>5. Städtebauliche Bestandsaufnahme</b>                               | <b>13</b> |
| 5.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation                                | 13        |
| 5.2 Vorhandene Bebauung und Nutzungen                                   | 13        |
| 5.3 Verkehrsinfrastruktur   | 14        |
| 5.3.1 Anbindung an das übergeordnete Straßennetz                        | 14        |
| 5.3.2 Interne Erschließung innerhalb des Plangebietes, ruhender Verkehr | 14        |
| 5.3.3 Fuß- und Radwege  | 15        |
| 5.4 Ver- und Entsorgung   | 15        |
| 5.5 Naturräumlicher Bestand   | 15        |
| 5.6 Eigentumsverhältnisse im Plangebiet                                 | 15        |
| <b>6. Planungsziele und Planungsalternativen</b>                        | <b>15</b> |
| 6.1 Ziele und Zwecke der Planung  | 15        |
| 6.2 Planungsalternativen  | 16        |



|            |   |           |
|------------|---|-----------|
| 6.3        | Städtebauliches Konzept                                     | 16        |
| <b>7.</b>  | <b>Inhalt des Bebauungsplanes</b>                           | <b>17</b> |
| 7.1        | Besonderer Nutzungszweck von Flächen                        | 17        |
| 7.2        | Maß der baulichen Nutzung                                   | 18        |
| 7.3        | Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen                    | 19        |
| 7.4        | Immissionsschutz  | 19        |
| <b>8.</b>  | <b>Grünordnerische Festsetzungen</b>                        | <b>20</b> |
| <b>9.</b>  | <b>Örtliche Bauvorschriften</b>                             | <b>20</b> |
| <b>10.</b> | <b>Immissions- und Klimaschutz</b>                          | <b>20</b> |
| 10.1       | Klimaschutz   | 20        |
| 10.2       | Immissionsschutz – Lärm                                     | 21        |
| 10.3       | Immissionsschutz – Gerüche                                  | 22        |
| <b>11.</b> | <b>Verkehrliche Erschließung</b>                            | <b>22</b> |
| <b>12.</b> | <b>Ver- und Entsorgung</b>                                  | <b>22</b> |
| 12.1       | Wasserversorgung  | 23        |
| 12.2       | Schmutzwasserbeseitigung                                    | 23        |
| 12.3       | Oberflächenwasserbeseitigung                                | 24        |
| 12.4       | Brandschutz/ Löschwasser                                    | 24        |
| 12.5       | Elektroenergieversorgung                                    | 25        |
| 12.6       | Gasversorgung   | 25        |
| 12.7       | Telekommunikation   | 25        |
| 12.8       | Abfallentsorgung  | 25        |
| <b>13.</b> | <b>Flächenbilanz</b>  | <b>26</b> |
| <b>14.</b> | <b>Nachrichtliche Übernahmen</b>                            | <b>26</b> |
| 14.1       | Hochwasserrisikogebiet gemäß § 9 Abs. 6a BauGB              | 26        |
| 14.2       | Küsten- und Gewässerschutzstreifen                          | 26        |
| <b>15.</b> | <b>Nachrichtliche Übernahmen</b>                            | <b>26</b> |
| 15.1       | Bau-, Kunst- und Bodendenkmale                              | 26        |
| 15.2       | Hochwassergeschützter Bereich                               | 27        |
| 15.3       | Munitionsfunde  | 27        |
| 15.4       | Betriebszeiten  | 28        |
| 15.5       | Veranstaltungen im Rahmen sogenannter "seltener Ereignisse" | 28        |
| 15.6       | Bundeswehr  | 28        |
| 15.7       | Festpunkte des geodätischen Festpunktnetzes                 | 28        |
| 15.8       | Anforderungen der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung        | 28        |
| <b>16.</b> | <b>Wesentliche Auswirkungen der Planung</b>                 | <b>29</b> |
| 16.1       | Auswirkungen auf die Umwelt                                 | 29        |
| 16.2       | Auswirkungen auf ausgeübte und zulässige Nutzungen          | 29        |
| 16.3       | Verkehrliche Auswirkungen                                   | 29        |

|      |   |    |
|------|---|----|
| 16.4 | Auswirkungen auf die Belange der Kinder und Jugendlichen sowie Senioren/ auf Wohnfolgebedarfe | 29 |
| 16.5 | Kosten  | 29 |

|               |  |           |
|---------------|--|-----------|
| <b>TEIL 2</b> | <b>Prüfung der Umweltbelange - Umweltbericht</b> | <b>30</b> |
|---------------|--|-----------|

|           |   |           |
|-----------|---|-----------|
| <b>1.</b> | <b>Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes</b>  | <b>30</b> |
| <b>2.</b> | <b>Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden</b>   | <b>30</b> |
| <b>3.</b> | <b>Umweltziele der vorliegenden Fachgesetze und Fachpläne</b>   | <b>31</b> |
| 3.1       | Fachgesetze   | 31        |
| 3.2       | Fachpläne   | 33        |
| 3.2.1     | Landesraumentwicklungsprogramm  | 33        |
| 3.2.2     | Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg   | 33        |
| 3.2.3     | Gutachtliches Landschaftsprogramm Mecklenburg-Vorpommern  | 33        |
| 3.2.4     | Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg (Erste Fortschreibung September 2008)   | 33        |
| 3.2.5     | Landschaftsplan   | 34        |
| 3.2.6     | Schutzgebiete und Schutzobjekte   | 34        |
| <b>4.</b> | <b>Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung</b>   | <b>38</b> |
| <b>5.</b> | <b>Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen</b>  | <b>38</b> |
| 5.1       | Abgrenzung des Untersuchungsrahmens   | 38        |
| 5.2       | Bewertungsmethodik  | 39        |
| 5.3       | Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes (Basisszenario)  | 39        |
| 5.3.1     | Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt  | 39        |
| 5.3.2     | Schutzgut Fläche  | 40        |
| 5.3.3     | Schutzgut Boden   | 40        |
| 5.3.4     | Schutzgut Wasser  | 40        |
| 5.3.5     | Schutzgüter Klima/ Luft   | 41        |
| 5.3.6     | Schutzgut Landschaft/ Landschaftsbild   | 41        |
| 5.3.7     | Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt   | 42        |
| 5.3.8     | Kulturgüter und sonstige Sachgüter  | 42        |
| 5.4       | Prognose und Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung  | 42        |
| 5.5       | Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen | 42        |
| 5.5.1     | Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt   | 42        |
| 5.5.2     | Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche   | 43        |
| 5.5.3     | Auswirkungen auf das Schutzgut Boden  | 43        |
| 5.5.4     | Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser   | 44        |
| 5.5.5     | Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima/ Luft  | 45        |
| 5.5.6     | Auswirkungen auf Natura 2000-Gebiete  | 45        |
| 5.5.7     | Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft/ Landschaftsbild  | 47        |



|               |  |           |
|---------------|--|-----------|
| 5.5.8         | Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt   | 47        |
| 5.5.9         | Auswirkungen auf die Kulturgüter und sonstige Sachgüter  | 48        |
| 5.5.10        | Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern   | 48        |
| 5.5.11        | Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern   | 49        |
| 5.5.12        | Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie  | 49        |
| 5.5.13        | Darstellung von Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes                             | 49        |
| 5.5.14        | Einhaltung der bestmöglichen Luftqualität  | 49        |
| 5.5.15        | Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle und Katastrophen zu erwarten sind   | 49        |
| 5.5.16        | Kumulierung mit den Auswirkungen mit benachbarten Plangebieten   | 49        |
| 5.5.17        | Auswirkungen des Vorhabens auf das Klima und der Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels                                  | 50        |
| 5.5.18        | Auswirkungen infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe   | 50        |
| <b>6.</b>     | <b>Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag</b>  | <b>50</b> |
| <b>7.</b>     | <b>Eingriffs-/ Ausgleichsermittlung</b>  | <b>50</b> |
| <b>8.</b>     | <b>Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen</b>  | <b>51</b> |
| 8.1           | Vorkehrungen und Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Minimierung  | 51        |
| 8.2           | Maßnahmen zum Ausgleich von nachteiligen Umweltauswirkungen  | 51        |
| 8.3           | Externe Ausgleichsmaßnahmen  | 51        |
| <b>9.</b>     | <b>In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten</b>   | <b>51</b> |
| <b>10.</b>    | <b>Zusätzliche Angaben</b>   | <b>52</b> |
| 10.1          | Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung/ Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben | 52        |
| 10.2          | Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt infolge der Durchführung des Bauleitplans                           | 52        |
| 10.3          | Allgemein verständliche Zusammenfassung  | 52        |
| 10.4          | Referenzliste der Quellen, die für die im Umweltbericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden                             | 53        |
| <b>TEIL 3</b> | <b>Ausfertigung</b>  | <b>55</b> |
| <b>1.</b>     | <b>Beschluss über die Begründung</b>   | <b>55</b> |
| <b>2.</b>     | <b>Arbeitsvermerke</b>   | <b>55</b> |

|               |                |           |
|---------------|----------------|-----------|
| <b>TEIL 4</b> | <b>Anlagen</b> | <b>56</b> |
|---------------|----------------|-----------|

---

|  |    |
|--|----|
| Anlage 1: Schreiben des Innenministeriums M-V vom 02. September 2020 | 56 |
|--|----|

| <b>ABBILDUNGSVERZEICHNIS</b>   | <b>SEITE</b> |
|--|--------------|
| Abb. 1: Übersichtsplan, ohne Maßstab   | 7            |
| Abb. 2: Auszug aus dem RREP WM 2011  | 11           |
| Abb. 3: Lage des Plangebietes auf dem Luftbild (Quelle: <a href="http://www.gaia-mv.de">www.gaia-mv.de</a> mit Ergänzung Planungsbüro Mahnel)  | 14           |
| Abb. 4: Errichtung einer Strandlounge (Stand Genehmigungsplanung, 2019-02-03-EG) (Quelle: Ingenieurbüro U. Schultz, Ostseebad Boltenhagen)   | 17           |
| Abb. 5: Lage der Hydranten (Quelle: ZVG, 2021)   | 25           |
| Abb. 7: Lage des SPA-Gebietes (beige) und des Plangeltungsbereiches (Quelle: <a href="http://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/">www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/</a> mit eigener Bearbeitung)               | 35           |
| Abb. 6: Lage der GGB-Gebiete (blau) und des Plangeltungsbereiches (Kartengrundlage-Quelle: <a href="http://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/">www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/</a> mit eigener Bearbeitung) | 35           |
| Abb. 8: Lage des gesetzlich geschützten Biotopes und des Plangebietes (Quelle: <a href="http://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/">www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/</a> mit eigener Bearbeitung)             | 36           |
| Abb. 9: Lage des Küstenschutzgebietes "Boltenhagen" (blau) und des Plangebietes (Quelle: <a href="http://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/">www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/</a> mit eigener Bearbeitung)   | 37           |

## **Teil 1                    Städtebaulicher Teil**

---

### **1.        Bedeutung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen**

Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen gehört zum Landkreis Nordwestmecklenburg. Es ist Teil der Metropolregion Hamburg. Seit dem Jahr 2011 gehört das Ostseebad Boltenhagen der Verwaltungsgemeinschaft "Amt Klützer Winkel" mit Sitz in Klütz an.

Das Ostseebad Boltenhagen liegt nördlich der Kleinstädte Grevesmühlen und Klütz, etwa 20 km westlich von Wismar und 30 km östlich von Lübeck. Die Gemeinde liegt im landschaftlich reizvollen Klützer Winkel direkt an der Ostsee, der Boltenhagener Bucht als Teil der Mecklenburger Bucht. Zur Gemeinde Ostseebad Boltenhagen gehören die Ortsteile Boltenhagen, Redewisch, Tarnewitz und Wichmannsdorf. Das Ostseebad Boltenhagen zählt zu den ältesten deutschen Seebädern. Das Ostseebad Boltenhagen hat 2.507 Einwohner (Stand: 31. Dezember 2016/ Statistisches Landesamt M-V).

Der Tourismus und die damit verbundenen Gewerbe sind strukturbestimmend. In der Gemeinde werden Gästebetten in Hotels, Pensionen, Appartamenteinrichtungen, Privatzimmern oder auf dem Campingplatz angeboten. Zwei Reha-Kliniken und sonstige Kureinrichtungen, die Ostseetherme mit Meeresschwimmhalle, Einkaufspassagen, Promenaden und Wanderwege sowie die 290 m lange Seebrücke gehören zu den Einrichtungen im Ostseebad. Die Gemeinde legt besonderen Wert auf die Sanierung und Restaurierung der alten Pensionen, die in der typischen Bäderarchitektur um die Jahrhundertwende entstanden sind. Diese Häuser prägen den Ort und geben ihm seinen besonderen Charme.

Der Ort Boltenhagen besitzt eine gut ausgebaute touristische Infrastruktur mit Kurhaus, Seebrücke, Gastronomie und Badestrand.

Zur Darstellung ihrer langfristigen Planungs- und Entwicklungsziele hat die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen einen Flächennutzungsplan aufgestellt.

### **2.        Planungsgegenstand**

#### **2.1      Gründe für die Aufstellung des Bebauungsplanes**

Es besteht die Absicht der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen den Bereich unmittelbar nordwestlich der Seebrücke für die Beachlounge planungsrechtlich zu sichern. An der Seebrücke wurde in den Sommermonaten des Jahres 2018 eine Beachlounge in Abstimmung mit der Kurverwaltung betrieben. Der Landkreis ist auf diese bauliche Anlage aufmerksam geworden und forderte beginnend mit dem Jahr 2019 die Beantragung einer Baugenehmigung. Die Beachlounge befindet sich im Außenbereich am Strand. Die Aufstellung eines Bebauungsplanes ist erforderlich. Für das Jahr 2019 hatte der Landkreis eine Baugenehmigung erteilt, da die Gemeinde das Bauleitplanverfahren für den vorliegenden Bebauungsplan begonnen hatte. Dann soll die Baugenehmigung auf der Basis des Bebauungsplanes erteilt werden. Somit besteht die Notwendigkeit der Aufstellung des Bebauungsplanes.



## 2.2 Erforderlichkeit der Planung

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen für die Umsetzung der beabsichtigten Nutzung ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig.

## 2.3 Lage und Abgrenzung des Plangeltungsbereiches

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 45 wird wie folgt begrenzt:

- im Nordosten: durch Flächen, die als Strand genutzt werden,
- im Südosten: durch die Seebrücke,
- im Südwesten: durch die Düne,
- im Nordwesten: durch Flächen, die als Strand genutzt werden.

Der Plangeltungsbereich der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 45 ist dem nachfolgenden Übersichtsplan zu entnehmen.

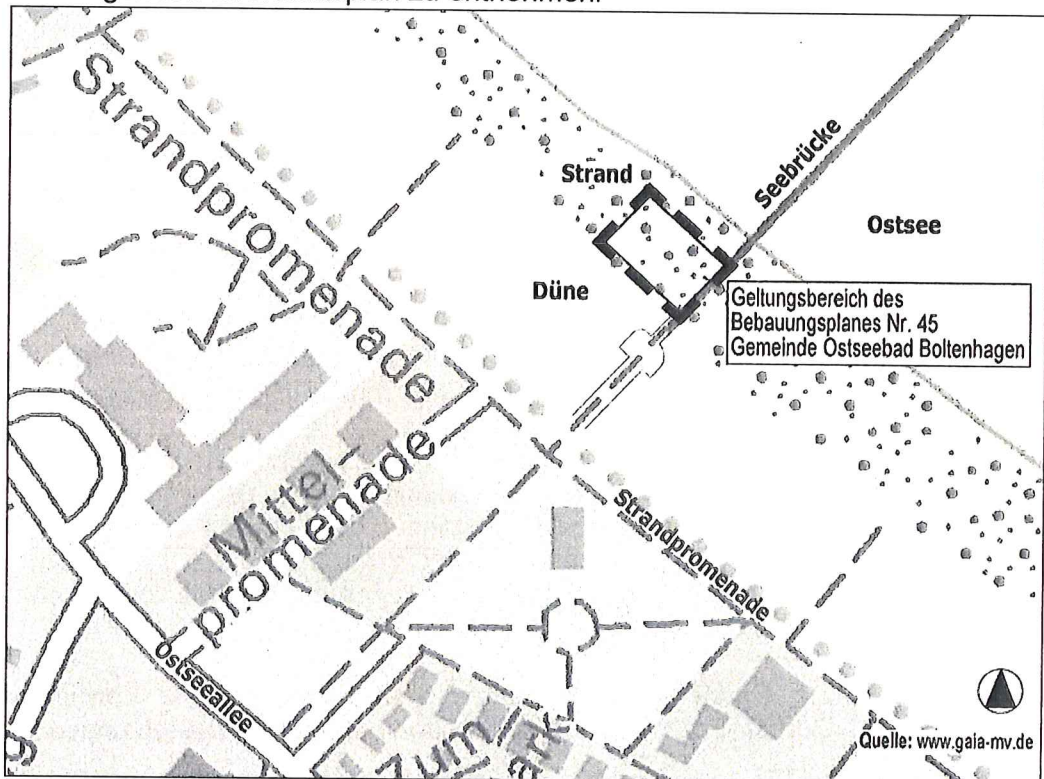


Abb. 1: Übersichtsplan, ohne Maßstab

## 2.4 Plangrundlage

Als Plangrundlage dient der Lage- und Höhenplan des Vermessungsbüros Kerstin Siwek, ÖbVI, Kanalstraße 20, 23970 Wismar, Februar 2019; Koordinatensystem: ETRS 89/ UTM-33; Höhenbezug: DHHN2016.

## 2.5 Bestandteile des Bebauungsplanes

Die Satzung über den Bebauungsplanes Nr. 45 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen besteht aus:

- Teil A - Planzeichnung des Bebauungsplanes im Maßstab 1:500 mit der Planzeichenerklärung und
- Teil B - Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan und den Örtlichen Bauvorschriften,
- und der Verfahrensübersicht.

Dem Bebauungsplan Nr. 45 wird diese Begründung, in der Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Planes dargelegt werden - dem Stand des Aufstellungsverfahrens entsprechend - beigelegt.

## **2.6 Wesentliche Rechtsgrundlagen**

Der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 45 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen liegen folgende Rechtsgrundlagen zugrunde:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634),
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786),
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057),
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. MV 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. November 2019 (GVOBl. M-V S. 682),
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern vom 13. Juli 2011, verkündet als Artikel 1 des Gesetzes über die Kommunalverfassung und zur Änderung weiterer kommunalrechtlicher Vorschriften vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. MV S. 467).

Weiterhin sind zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 45 folgende Rechtsgrundlagen zu Grunde zu legen:

- WHG Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes in der Neufassung des Art. 1 des Gesetzes zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert mit Art. 2 des Gesetzes vom 04. Dezember 2018 (BGBl. I S. 2254),
- LWaG Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 30. November 1992 (GVOBl. M-V S. 669), zuletzt geändert mit Art. 2 des Gesetzes vom 05. Juli 2018 (GOVBl. M-V S. 221),
- BNatSchG - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege vom 29. Juli 2009 (BGBl. Teil I Nr. 51, S.2542), zuletzt geändert durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 440),
- NatSchAG M-V - Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 05. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228),



- BBodSchV – Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 3 Abs. 4 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S.1474),
- LBodSchG M-V – Gesetz über den Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz) vom 4. Juli 2011 (GVObI. M-V S. 759), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVObI. M-V S. 219).

## **2.7 Geltendes Recht**

Vor Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 45 war das Gebiet als Außenbereich gemäß § 35 BauGB zu bewerten.

Ohne die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 45 ist die Erteilung einer Baugenehmigung für die beabsichtigte Planung nicht möglich.

## **3. Wahl des Planverfahrens**

Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen stellt den Bebauungsplan Nr. 45 in einem zweistufigen Regelverfahren nach den Vorgaben des Baugesetzbuches auf. Für die Anwendung des vereinfachten Verfahrens (§ 13 BauGB) oder des beschleunigten Verfahrens (§ 13a und § 13b BauGB) liegen die Voraussetzungen nicht vor. Ebenso nicht für die Aufstellung einer Satzung nach § 34 oder § 35 BauGB.

Das Beteiligungsverfahren der Öffentlichkeit wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und das Beteiligungsverfahren der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

## **4. Einordnung in übergeordnete und örtliche Planungen**

### **4.1 Landesraumentwicklungsprogramm**

Das aktuelle Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) trat im Sommer 2016 in Kraft (LEP 2016 vom 27.05.2016, GVObI. M-V Nr. 11, vom 8.6.2016, S 322-425). Es enthält die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung, die das ganze Land sowie auch das Küstenmeer betreffen.

Im Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern vom 27. Mai 2016 sind für die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen folgende Darstellungen getroffen:

- Die Gemeinde befindet sich räumlich nördlich des Mittelzentrums Grevesmühlen.
- Sie ist dem Mittelbereich Grevesmühlen zugeordnet.
- Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen ist im Nahbereich dem zentralen Ort Klütz zugeordnet.
- Die Gemeinde bildet den Endpunkt der überregionalen Straßenverbindung von Schwerin nach Grevesmühlen weiter nach Klütz und Boltenhagen.
- Die Gemeinde liegt in einem Vorbehaltsgebiet für Tourismus sowie im Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft.
- Die Küstenbereiche, Boltenhagener Bucht, nördlich der Gemeinde liegen im Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege auf Gewässern.
- Die Ostsee vor Boltenhagen ist als marines Vorbehaltsgebiet Fischerei ausgewiesen.

- Auf der Halbinsel Tarnewitz, nördlicher Teil, ist ein Vorranggebiet Naturschutz und Landschaftspflege dargestellt.

#### **4.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg**

Das Regionale Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg 2011 enthält gemäß § 5 LPlG M-V die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung.

Im Regionalen Raumentwicklungsprogramm werden folgende Darstellungen für den Bereich der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen getroffen:

- Oberzentrum ist die Landeshauptstadt Schwerin.
- Mittelzentrum ist die Hansestadt Wismar.
- Boltenhagen liegt im Bereich des Grundzentrums Klütz; die interkommunale Zusammenarbeit zwischen der Stadt Klütz und der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen ist zu festigen und zu vertiefen.
- Boltenhagen liegt im Mittelbereich Grevesmühlen, Nahbereich Klütz.
- Gemeinde liegt im ländlichen Raum.
- Der Hauptort der Gemeinde wird als Siedlungsschwerpunkt dargestellt.
- Die Gemeinde gehört zum Tourismusschwerpunktraum westmecklenburgische Ostseeküste. Der Tourismus ist in besonderem Maße als Wirtschaftsfaktor zu entwickeln. Die touristischen Angebote sollen gesichert bzw. bedarfsgerecht erweitert und qualitativ verbessert werden. Das überregional und regional bedeutsame Radwegenetz soll erhalten und ausgebaut werden.
- Die Gemeinde ist als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft dargestellt.
- Teile der Gemeinde sind als Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege dargestellt.
- Teile der Gemeinde sind als Vorbehaltsgebiet Küsten- und Hochwasserschutz dargestellt.
- Die Landesstraße L 03 Klütz - Boltenhagen gehört dem überregionalen Straßennetz an.
- Die weitere Ortsanbindung Eulenburg - Boltenhagen gehört dem bedeutsamen flächenerschließenden Straßennetz an.

Durch die Gemeinde führen regional bedeutsame Wege des Radroutennetzes, in Küstennähe sowie durch Redewisch-Ausbau).



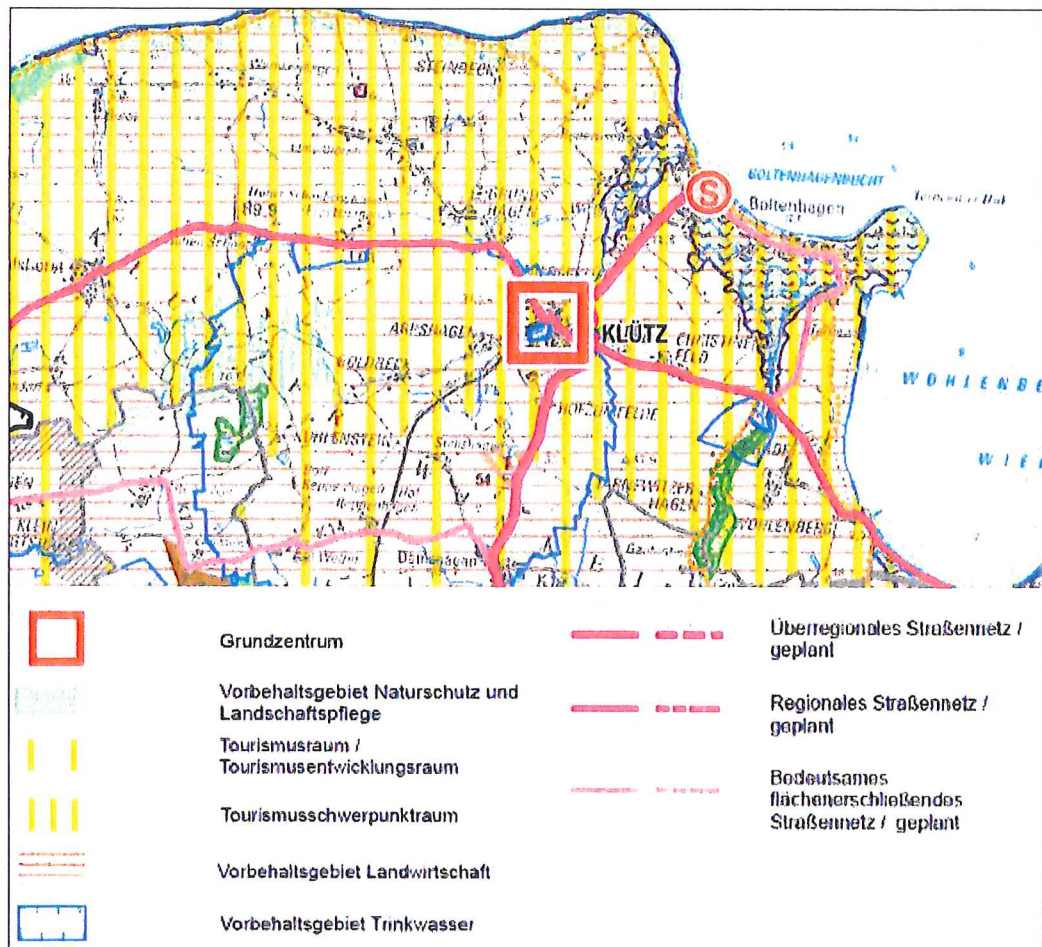


Abb. 2: Auszug aus dem RREP WM 2011

Das Amt für Raumordnung und Landesplanung teilte in seiner Stellungnahme vom 28. Februar 2020 mit, dass der vorliegenden Bauleitplanung keine Ziele der Raumordnung und Landesplanung entgegenstehen.

#### 4.3 Gutachtliches Landschaftsprogramm Mecklenburg-Vorpommern

Das Gutachtliche Landschaftsprogramm (GLP) stellt die übergeordneten, landesweiten Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes dar. Das Gutachtliche Landschaftsprogramm wurde für das gesamte Land aufgestellt und enthält Planungskarten im Maßstab 1: 250.000. Zuletzt wurde das Gutachtliche Landschaftsprogramm im Jahr 2003 durch das damalige Umweltministerium fortgeschrieben.

#### 4.4 Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg

Die Gemeinde liegt in der Planungsregion Westmecklenburg; der Gutachtliche Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg ist zu berücksichtigen. Der GLRP Westmecklenburg wurde von Oktober 2006 bis April 2008 fortgeschrieben und nach Durchführung eines breit angelegten Beteiligungsverfahrens im September 2008 fertiggestellt.

#### 4.5 Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan. Für den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 45 ist dieser zu Grunde zu legen. Im wirksamen Flächennutzungsplan ist die Fläche am Strand



für touristische Infrastruktur dargestellt. Die Fläche befindet sich unmittelbar neben der Seebrücke.

Die Gemeinde geht davon aus, dass aufgrund der vorliegenden Bauleitplanung Anforderungen an die Flächennutzungsplanung nicht bestehen, da es sich um die Regelung temporärer Bauten auf dem sonst verbleibenden Strand handelt. Auch aufgrund der geringen Flächengröße sind aus Sicht der Gemeinde Belange im Rahmen des Flächennutzungsplanes nicht berührt. Die Entwicklung des Bebauungsplanes Nr. 45 aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde ist aus Sicht der Gemeinde gegeben.

#### **4.6 Landschaftsplan**

Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen hat einen Landschaftsplan aufgestellt. Hier ist in der Umgebung des Plangebietes im Bestand die zu den inneren Küstengewässern der Wismar-Bucht zählende Wohlenberger Wiek als Bodden – geschützt gemäß 20 NatSchAG M-V – aufgeführt.

#### **4.7 Schutzgebiete-Schutzobjekte**

Im folgenden Kapitel werden die vorhandenen Schutzgebiete im Bereich der Planung benannt. Eine Bewertung wird gesondert vorgenommen. Die Ergebnisse werden in den Teil "Umweltbericht" dieser Begründung dargelegt.

##### Internationale Schutzgebiete

Das Plangebiet liegt außerhalb von internationalen Schutzkategorien.

In einer geringen Entfernung zum Plangebiet von ca. 50 m liegt das europäische Vogelschutzgebiet "Wismarbucht und Salzhaff"(DE 1934-401).

In einem Abstand von ca. 1,8 km zum Plangebiet befinden sich das GgB "Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave" (DE 2031-301) und in einem Abstand von ca. 1,9 km das GgB "Wismarbucht" (DE 1934-302).

##### Nationale Schutzkategorien

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 45 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen liegt außerhalb nationaler Schutzgebiete.

##### Naturschutzgebiete

In der planrelevanten Umgebung des Plangebietes befinden sich keine Naturschutzgebiete.

##### Landschaftsschutzgebiete

In der planrelevanten Umgebung des Plangebietes befinden sich keine Landschaftsschutzgebiete.

##### Flächennaturdenkmale – Flächen

In der planrelevanten Umgebung des Plangebietes befinden sich keine Flächennaturdenkmale.

##### Gesetzlich geschützte Biotope (gemäß § 20 NatSchAG M-V)

Innerhalb des Plangeltungsbereiches befinden sich keine gesetzlich geschützten Biotope.

##### Sonstige Schutzkategorien

Das Plangebiet liegt innerhalb des Küstenschutzstreifens von 150 m land-/seeseits der Mittelwasserlinie der Ostsee (§ 29 NatSchAG M-V).

Der 150 m-Gewässerschutzstreifen geht landseits bis in die vorhandene Bebauung zurück. Innerhalb dieses Bereiches sind die Düne, die Strandpromenade, bebaute Bereiche zu finden.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Küstengewässerschutzstreifens von 200 m zur Ostsee (§ 89 LWaG M-V).

Das Plangebiet liegt innerhalb des Küstenschutzgebietes "Boltenhagen".

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Überschwemmungsgebietes.

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb einer Trinkwasserschutzzone.

Das Plangebiet berührt keine Waldflächen i.S. des LWaldG M-V oder deren Schutzabstand.

## **5. Städtebauliche Bestandsaufnahme**

### **5.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation**

Die Fläche im Plangeltungsbereich ist nicht mit einem Bebauungsplan oder einer sonstigen städtebaulichen Satzung beplant. Sie befindet sich nicht innerhalb des Siedlungszusammenhangs, sondern – entsprechend der geplanten Nutzung – im Außenbereich am Ostseestrand.

Die Planungshoheit obliegt der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen. Die Erfordernisse der Inkommunalisierung der Flächen wurden im Zuge der Vorbereitung des Aufstellungsbeschlusses ermittelt (sh. auch Schreiben des Innenministeriums M-V vom 02. September 2019), da als Voraussetzung für die erfolgreiche Durchführung des Bauleitplanverfahrens die Fläche der gemeindlichen Planung zur Verfügung stehen muss. Im Ergebnis bedarf es einer Inkommunalisierung von Strandflächen nicht; die Gemeinde ist befähigt zu planen. Gemäß dem vorgenannten Schreiben des Innenministeriums gehört der **trocken fallende Strand** zum Hoheitsgebiet der angrenzenden Gemeinde.

Das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg teilte in seiner Stellungnahme zum Vorentwurf mit, dass für die mit der Beachlounge saisonal in Anspruch genommene Fläche eine Sondernutzung bei der Kurverwaltung Ostseebad Boltenhagen lt. der Satzung über die Strand- und Badeordnung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen zu beantragen ist. Die Verkehrssicherungspflicht muss für diese in Anspruch genommene Teilfläche für die Zeit der saisonalen Nutzung vom Betreiber übernommen werden. Diese Regelungen sind außerhalb der vorliegenden Bauleitplanung zu treffen.

Die planungsrechtliche Beurteilung der Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich ohne die Aufstellung eines Bebauungsplanes nach § 35 BauGB.

### **5.2 Vorhandene Bebauung und Nutzungen**

#### Innerhalb des Plangebiets

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Strandes, nordwestlich der Seebrücke. Hier erfolgt in der Regel die Nutzung des Badestrandes. In den Sommermonaten des Jahres 2018, 2019 und 2020 wurde bereits eine "Beachlounge" betrieben. Die "Beachlounge" wurde mit Zelten für den Gastraum, die Cocktailbar, die Küche und Umkleide/ Lager und einer



Holzterrasse für insgesamt ca. 80 Gäste errichtet. Ebenfalls wurden sanitäre Anlagen eingerichtet.

#### Angrenzend an das Plangebiet

Das Plangebiet ist umgeben von Strand. Westlich befindet sich die Seebrücke der Gemeinde. Südwestlich befindet sich die Düne und der Küstenschutzwald.

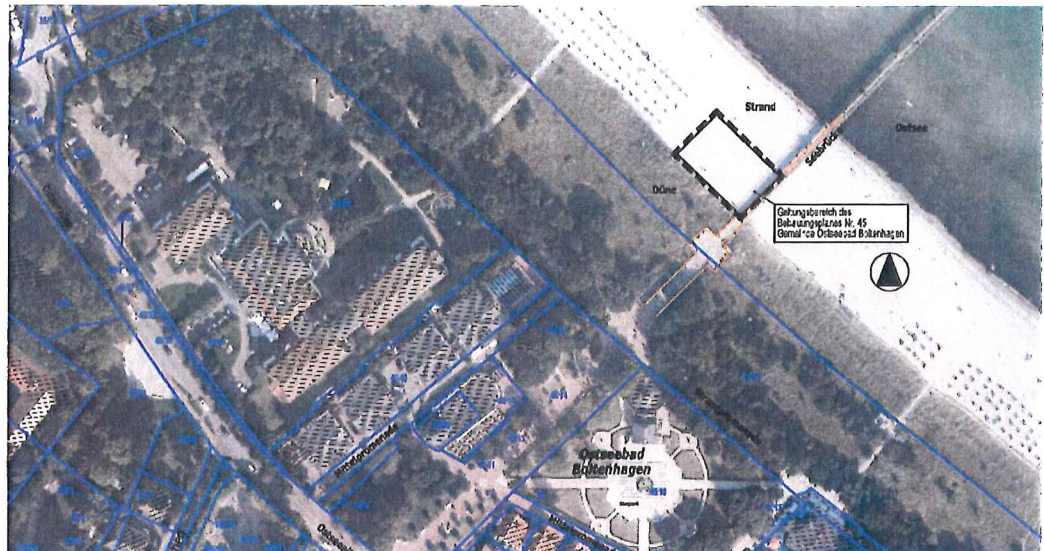


Abb. 3: Lage des Plangebietes auf dem Luftbild (Quelle: [www.gala-mv.de](http://www.gala-mv.de) mit Ergänzung Planungsbüro Mahnel)

Zu beachten ist die Planung der Dünenpromenade. Die Genehmigungen für die Errichtung der Dünenpromenade liegen vor; der Bau erfolgt derzeit.

### **5.3 Verkehrsinfrastruktur**

Die Erreichbarkeit des Grundstücks ist nur über den Zugang der Seebrücke und über den Strandbereich, Zugang von den anderen Strandzugängen möglich. Insofern ist hier vordergründig eine fußläufige Erreichbarkeit gegeben; für Fahrzeugverkehr (Strandreinigung, Einsatz- und Rettungsfahrzeuge) sind Zufahrten an den vorgegebenen Stellen zu nutzen.

#### **5.3.1 Anbindung an das übergeordnete Straßennetz**

Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen ist über die Landesstraße 3 (L 03) (Boltenhagen – Klütz – Grevesmühlen – Schwerin) sowie über die Straße nach Eulenkrug an Landesstraße 1 (L 01) (Dassow – Klütz – Wismar) angebunden. Die Autobahn (A 20) ist die nächste erreichbare Autobahn, welche südlich von Wismar und Grevesmühlen verläuft.

Der Öffentliche Personennahverkehr wird im Ostseebad Boltenhagen durch die Busse der "NAHBUS Nordwestmecklenburg GmbH" mit mehreren Haltestellen gesichert.

#### **5.3.2 Interne Erschließung innerhalb des Plangebietes, ruhender Verkehr**

Aufgrund der vorhandenen Nutzung des Plangebietes als Strand sind innerhalb des Plangebietes keine verkehrlichen Erschließungsanlagen vorhanden. Die Strandbesucher kommen entweder zu Fuß oder per Fahrrad an den Strand oder nutzen den Bus oder die vorhandenen öffentlichen Parkplätze im Ort.

### **5.3.3 Fuß- und Radwege**

Innerörtlich ist das Fuß- und Radwegnetz ausgebaut. Die Gemeinde ergänzt derzeit ihr Angebot um die sogenannte "Dünenpromenade" auf der Düne.

### **5.4 Ver- und Entsorgung**

Unter Berücksichtigung der derzeitigen Nutzung als Badestrand sind derzeit keine Anlagen der Ver- und Entsorgung im Plangeltungsbereich vorhanden. Für den bisherigen Betrieb der Beachlounge wurde ein WC-Container an der Strandpromenade vor der Seebrücke aufgestellt und dieser wurde über einen Schlauch vom öffentlichen WC mit Wasser versorgt; die Abfuhr des Schmutzwassers wurde von der Norddeutschen Wasser-Logistik GmbH (NWL) durchgeführt und zur Aufbereitung dem Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Grevesmühlen überstellt. Am Standort der Beachlounge am Strand gab es keine Trinkwasserversorgung.

Die Stromversorgung für den bisherigen Betrieb der Beachlounge erfolgte über einen Anschlusspunkt im Bereich des Vorplatzes der Seebrücke.

### **5.5 Naturräumlicher Bestand**

Innerhalb des Plangebietes befinden sich anthropogen genutzte Flächen des Ostseestrandes.

Die Geländehöhen innerhalb des Geltungsbereiches liegen gemäß der aktuellen Vermessung (2021) bei ca. 1,20 m ü NHN (DHHN2016) bis ca. 1,80 m ü. NHN (DHHN2016).

### **5.6 Eigentumsverhältnisse im Plangebiet**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 45 liegt auf den Flächen des Strandes, der sich nicht im Eigentum der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen befindet.

Es wird auf den Punkt 5.1 (Teil 1-städtebaulicher Teil) verwiesen.

## **6. Planungsziele und Planungsalternativen**

### **6.1 Ziele und Zwecke der Planung**

Die Planungsziele bestehen in der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung temporärer Bauten mit saisonalem Bezug in Form einer sogenannten "Beachlounge". Die geplante Nutzung soll im Zeitraum vom 1. Mai bis 15. Oktober eines jeden Jahres zulässig sein. Die Beachlounge dient einem entspannten Aufenthalt am Strand und bietet eine Cocktailbar (alkoholische und alkoholfreie Getränke) und einen Imbiss inklusive Grillware, inkl. Sitzgruppen auf einer Holzterrasse.

Zum Betrieb der "Beachlounge" gehören ein Lager, eine Umkleide für die Mitarbeiter und sanitäre Anlagen für die Besucher der "Beachlounge" und Mitarbeiter.

Es ist die saisonale Errichtung der Anlage mit Zelten vorgesehen; Gebäude sollen nicht errichtet werden, somit ist auch keine Gründung notwendig. Die Terrasse besteht aus abbaubaren Holzelementen. Außerhalb des o.g. Nutzungszeitraumes soll die Anlage komplett abgebaut und abtransportiert werden.

Die Beachlounge soll täglich (werktags, sonn- und feiertags) in der Zeit von 9:00 Uhr bis 22:00 Uhr betrieben werden.



Der Betrieb schließt auch das Abspielen leiser Musik ein.

Veranstaltungen sollen in der Beachlounge nur im Einzelfall stattfinden, z.B. Alleinunterhalter. Es können z. B. Salsa-Tanzkurse in der Beachlounge stattfinden, so wie bereits praktiziert jeden Sonntag im Juli und August am Nachmittag.

In der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen finden am Strand jährlich wiederkehrende Veranstaltungen am Strand statt; diese sind unabhängig vom Betrieb der Beachlounge zu betrachten:

- im Januar: traditionelles Neujahrssbaden,
- im Mai: Sandburgenwettbewerb,
- im Juni: Volleyball Beach Cup,
- im Juni: Beach Handball,
- im Juli: Beach Tennis Meisterschaften,
- im Juli: DLRG Strandfest,
- im Oktober: Familienspaß am Strand
- im Dezember: 30./ 31.12.: Party im Partyzelt.

## **6.2 Planungsalternativen**

Die Betrachtung anderweitiger Planungsmöglichkeiten erfolgt unter der Berücksichtigung der Planungsziele des Bebauungsplanes und seinem räumlichen Geltungsbereich.

Aufgrund der geplanten Nutzung "Beachlounge" ist die Errichtung am Strand notwendig. Die Gemeinde hat sich für eine zentrale Lage im Bereich des Knotenpunktes der Seebrücke mit den Promenaden entschieden. Dieser Bereich wird ohne diesen Bebauungsplan bereits intensiv als Badestand genutzt.

Eine Beachlounge an einem anderen Platz als am Strand ergibt keinen Sinn. Dieser Platz wurde gewählt, um direkt an der Promenade und an der Seebrücke die Möglichkeit für die Ergänzung des touristischen Angebotes und für die Verbesserung der Infrastruktur am Strand zu bieten.

## **6.3 Städtebauliches Konzept**

Das konkrete Konzept des Vorhabens wird der Bauleitplanung zugrunde gelegt. Es wird auf die nachfolgende Abbildung verwiesen.

Derzeit ist von einem Betrieb von ca. Mitte Juni bis Mitte September eines jeden Jahres, frühestens jedoch ab dem 1. Mai bis spätestens 15. Oktober, auszugehen, täglich von 9:00 bis 22:00 Uhr. Damit kann die "Beachlounge" den Gästen während der warmen Jahreszeit an jedem Tag der Woche zur Verfügung stehen.

Die Beachlounge dient der saisonalen gastronomischen Strandversorgung (kleiner Imbiss und Grillware) sowie dem Verkauf von alkoholfreien und alkoholischen Getränken und ist in Form von mehreren Zelten für den Gastraum, die Cocktailbar, die Küche und Umkleide/ Lager und einer Holzterrasse für insgesamt ca. 80 Gäste errichtet werden. Die angegebene Sitzplatzanzahl ist innerhalb des Geltungsbereiches in verschiedenen großen Sitzgruppen mit unterschiedlicher Personenanzahl sowie als Sitzplätze an der Bar realisierbar.

Ebenfalls sind sanitäre Anlagen einzurichten. Hierfür sollen temporär Sanitärcontainer für Gäste und Personal aufgestellt werden, inkl. Abwassertank.

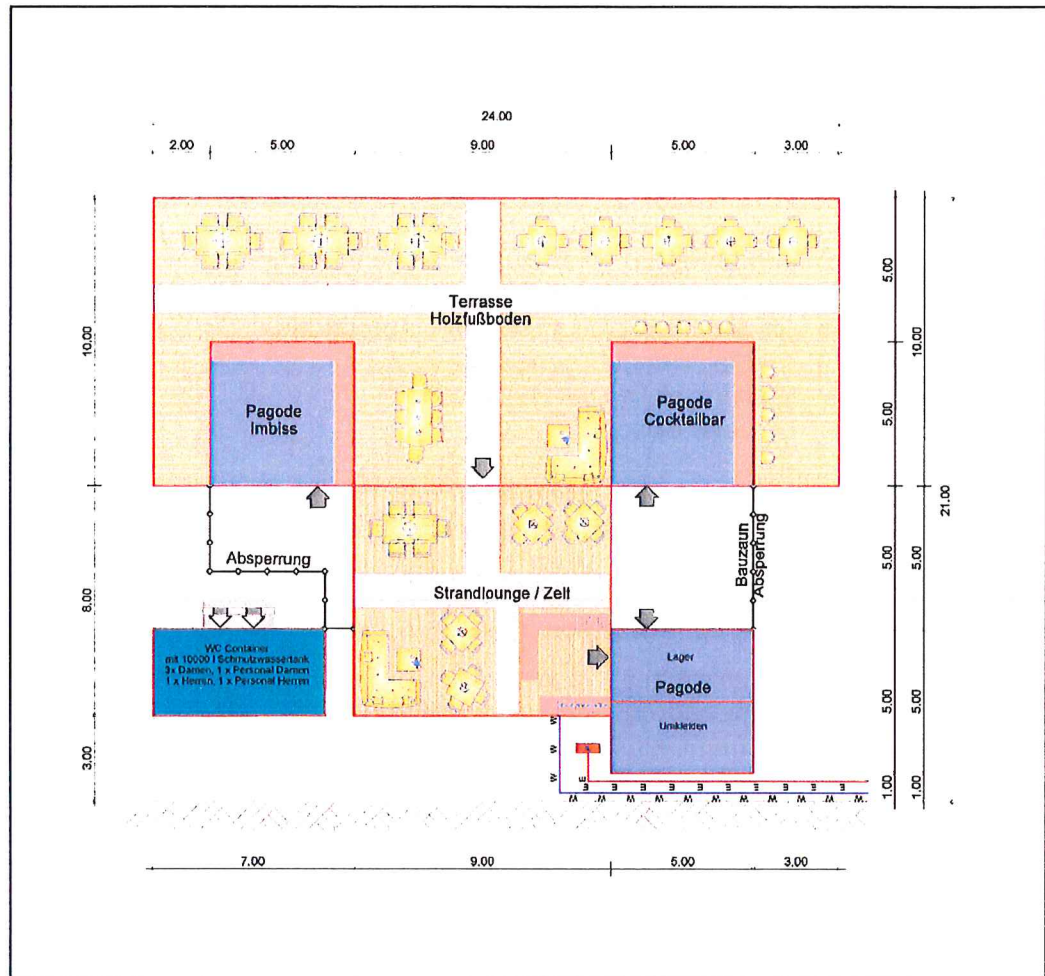


Abb. 4: Errichtung einer Strandlounge (Stand Genehmigungsplanung, 2019-02-03-EG) (Quelle: Ingenieurbüro U. Schultz, Ostseebad Boltenhagen)

Aufgrund der geplanten Nutzung des Plangebietes sind innerhalb des Plangebietes keine verkehrlichen Erschließungsanlagen geplant. Dies betrifft auch die Anlagen für den ruhenden Verkehr. Die Gemeinde geht davon aus, dass für die geplante Nutzung keine anderen verkehrsinfrastrukturellen Anlagen als für die Strandbesucher notwendig sind.

Die "Beachlounge" soll – wie der Badestrand auch – über die Strandzugänge erreichbar sein.

## 7. Inhalt des Bebauungsplanes

### 7.1 Besonderer Nutzungszweck von Flächen

Die Gemeinde hat mit dem Vorentwurf zwei Varianten für die Festsetzungsmethodik geprüft. Mit beiden Varianten wurden die Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Eine Möglichkeit besteht in der Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes "Beachlounge" gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO. Die einzelnen Nutzungsbestandteile sind gemäß dem Text – Teil B zulässig: Innerhalb der Fläche des sonstigen Sondergebietes "Beachlounge" ist nur die Errichtung temporärer Bauten mit saisonalen Bezug in Form einer „Beachlounge“ zulässig, bestehend aus „fliegenden Bauten“ für Lager und Cocktailbar, Terrasse mit Holzfußboden und Sanitäranlagen.



Als Alternative kommt statt der Festsetzung des vorgenannten Sondergebietes die Festsetzung des besonderen Nutzungszwecks von Flächen in Frage.

Die Festsetzung des besonderen Nutzungszweckes von Flächen "Beachlounge" erweist sich als vorteilhafter, da im Strandbereich die Festsetzung eines Baugebietes nicht erwünscht ist (da es sich ohnehin nur um eine saisonale Nutzung mit temporären Bauten handelt).

Im Falle der Festsetzung des besonderen Nutzungszwecks von Flächen kann der Nutzungszweck mit der Überlagerung mit einem Baugebiet oder einer sonstigen Nutzung, z. B. einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung Strandbereich, festgesetzt werden; jedoch kann der Nutzungszweck auch für sich allein festgesetzt werden (ohne Überlagerung).

Unter Berücksichtigung der Anforderungen und der Bewertung der Übereinstimmung mit dem bisher wirksamen Flächennutzungsplan und aufgrund der geringfügigen Flächengröße des Plangebiets und der saisonalen Nutzung sieht die Gemeinde die Festsetzung des besonderen Nutzungszwecks als vorteilig an. Diese Ansicht teilt auch der Landkreis Nordwestmecklenburg, Bauleitplanung (Stellungnahme vom 06.03.2020). Unter Beachtung der Anregungen des Landkreises wurde die Festsetzung mit dem Entwurf präzisiert und beinhaltet nun den konkreten Errichtungs- und Nutzungszeitraum. Welche Anlagen zulässig sind, wurde ebenfalls konkretisiert, so dass der Begriff "Beachlounge" eindeutig definiert wurde. Es wurde ebenfalls klargestellt, dass alle zulässigen Anlagen außerhalb des angegebenen Betriebszeitraumes komplett zurückzubauen sind.

Es wurde der maximale Zeitraum für die Errichtung und den Betrieb der Beachlounge festgesetzt (vom 1. Mai bis 15. Oktober eines jeden Jahres). Derzeit ist der saisonale Betrieb wohl nur vom ca. 21.06. bis ca. 08.09. jedes Jahr beabsichtigt; im Jahr 2020 bspw. vom 19.06. bis zum 06.09.2020.

Die hierfür vorgesehene Fläche ist der Planzeichnung – Teil A zu entnehmen und entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 45.

Die täglichen Betriebszeiten besitzen keinen bodenrechtlichen Charakter und werden deshalb nur als Hinweis in den Bebauungsplan (Text B – Hinweise) aufgenommen und sind im Rahmen der Baugenehmigung zu regeln.

Da der Begriff der "fliegenden" Bauten dem Bauordnungsrecht entstammt und hier jedoch keine Anwendung findet, wird auf die Verwendung dieser Begrifflichkeit verzichtet.

## **7.2 Maß der baulichen Nutzung**

In Anbetracht der geplanten Nutzung wurde lediglich der Bereich, der für die saisonale Nutzung der Beachlounge zur Verfügung stehen soll in den Geltungsbereich einbezogen. Die Gemeinde hat im weiteren Verfahren die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung (maximal zulässige Grundfläche (GR) sowie Gebäudehöhe (GH) als Höchstmaß) geprüft. Da es sich um temporäre Bauten handelt und die Fläche gemäß Planzeichnung – Teil A begrenzt ist, wird keine Festsetzung der Grundfläche und der maximal zulässigen Gebäudehöhe vorgenommen. Auch wird dies aufgrund der jeweils zu berücksichtigenden und abzuschließenden Pachtverträge als nicht erforderlich angesehen.

Es werden Zelte und WC-Container aufgestellt, so dass es sich um eingeschossige Anlagen handelt.

### 7.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Die geplanten baulichen Anlagen werden maximal eine Ausdehnung innerhalb des Geltungsbereiches erreichen.

Die Bauweise gemäß § 22 BauNVO wird nicht festgesetzt; die Bauweise betrifft nur Gebäude, nicht dagegen sonstige bauliche Anlagen, so dass die Festsetzung der Bauweise hier somit ins Leere gehen würde.

Aufgrund der geringen Größe des Geltungsbereiches, der zudem vollständig für die geplante Nutzung zur Verfügung steht, wird von der Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche abgesehen.

### 7.4 Immissionsschutz

Die Anforderungen an gesunde Wohn-, Arbeits- und Lebensverhältnisse der Bevölkerung sind einzuhalten.

Beeinträchtigende Einwirkungen von Verkehrs- und Gewerbelärm auf das Plangebiet sind aufgrund der Lage der "Beachlounge" nicht vorhanden. Ohne die "Beachlounge" wird der Strand im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes von Badegästen und Erholungssuchenden zur Erholung genutzt.

Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen geht davon aus, dass es aufgrund der geplanten Nutzungsart und den Nutzungszeiten und somit dem Betrieb nicht zu Beeinträchtigungen der Nutzungen in der Umgebung kommt.

Die regelmäßige Verwendung von Musik beim Betrieb der "Beachlounge" wird als zweckmäßig angesehen. Es handelt sich um leise Musik. Maßgeblich ist die Lautstärke, die in der Regel auf den Platzbereich beschränkt sein sollte. Es ist die Aufenthaltsqualität für Ruhe und Rückzug zu beachten. Darüber hinaus können gemäß TA Lärm Veranstaltungen im Rahmen sogenannter "seltener Ereignisse" (Nr. 7.2 Abs. 1 Satz 1 der TA-Lärm) zugelassen werden. Diese sind auf 10 Kalendertage eines Kalenderjahres begrenzt, an denen in der Tages- und/ oder Nachtzeit die Immissionsrichtwerte nach Nr. 6.1 der TA-Lärm überschritten werden dürfen. Dabei ist das jeweilige zur Genehmigung gestellte Ereignis zugrunde zu legen, das die Dauer eines Kalendertages nicht überschreiten darf.

Die untere Immissionsschutzbehörde (Landkreis Nordwestmecklenburg) teilte zum Vorentwurf keine Bedenken mit. Die Behörde teilte mit, dass es sich bei dem geplanten gastronomischen Betrieb der "Beachlounge" nicht um eine genehmigungsbedürftige Anlage nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) handelt. Die Betreiberpflichten im Hinblick auf den Immissionsschutz ergeben sich aus § 22 BImSchG. Die Behörde teilte mit: *"Relevante Emissionen des geplanten Betriebes, die zum Auftreten schädlicher Umwelteinwirkungen führen könnten, stellen Geräuschemissionen dar. Relevante Geruchsmissionen durch die geplante Zubereitung von Speisen, insbesondere durch Grillgerüche, sind aufgrund der temporären Nutzung des Betriebes an maximal 12 Stunden täglich an vier Monaten im Jahr und der Lage der Gastronomie nordöstlich der immissionsschutzrechtlich zu schützenden Nutzungen aufgrund der vorherrschenden Windrichtungen nicht zu erwarten.*

*Im Hinblick auf den Schallschutz gibt die DIN 18005-1 "Schallschutz im Städtebau" vom Juli 2002 Hinweise zur Berücksichtigung des Schallschutzes in der städtebaulichen Planung. Sie enthält Orientierungswerte und verweist im Hinblick auf die spätere Vollzugsfähigkeit des Bebauungsplanes auf die Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm.*



*Eine überschlägige Berechnung nach TA Lärm mit den Emissionsansätzen der VDI-Richtlinie 3770 Emissionskennwerte von Schallquellen – Sport- und Freizeitanlagen ergibt bei 80 Gästen eine Beurteilungsschalleistung  $L_{WA}$  von gerundet 87 dB(A). Berücksichtigt hierbei werden 50% der Gäste sprechend mit einer Schalleistung von 70 dB(A) für "Sprechen gehoben" bei einem 12-stündigen Betrieb der Gästeterrasse und einem Impulszuschlag von 2,3 dB(A) (nach Formel 26 der VDI 3770). Ab einer Entfernung von rund 20 m von der Beachlounge wird bei einem  $L_{WA}$  von gerundet 87 dB(A) der Orientierungswert des Beiblattes 1 der DIN 18005 sowie der Immissionsrichtwert der TA Lärm für Mischgebiet für den Beurteilungszeitraum Tag von 55 dB(A) um mehr als 6 dB(A) unterschritten. Die Geräuschimmissionen sind damit als nicht relevant im Sinne der TA Lärm an den mindestens rund 100 m entfernten, schutzbedürftigen Nutzungen einzustufen. Eine schalltechnische Untersuchung im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist somit entbehrlich."*

Es wurde der maximale Zeitraum für die Errichtung und den Betrieb der Beachlounge festgesetzt (vom 1. Mai bis 15. Oktober eines jeden Jahres). Derzeit ist der saisonale Betrieb wohl nur vom ca. 21.06. bis ca. 08.09. jedes Jahr beabsichtigt; im Jahr 2020 bspw. vom 19.06. bis zum 06.09.2020.

Festsetzungen sind nicht zu treffen. Die tägliche Betriebszeit betrifft nur den Tagzeitraum und wurde als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen (maximal von 9:00 Uhr bis 22:00 Uhr). Ebenso wurde ein Hinweis zu möglichen seltenen Ereignissen in den Teil B-Text aufgenommen.

#### **8. Grünordnerische Festsetzungen**

Innerhalb des Plangebietes sind keine grünordnerischen Festsetzungen zu treffen.

#### **9. Örtliche Bauvorschriften**

Die Notwendigkeit der Festsetzung von örtlichen Bauvorschriften wurde während des Aufstellungsverfahrens geprüft. Eine Festsetzung wird nicht als notwendig erachtet, da es sich um temporäre Bauten handelt. Auch wird dies aufgrund der jeweils zu berücksichtigenden und abzuschließenden Pachtverträge als nicht erforderlich angesehen.

#### **10. Immissions- und Klimaschutz**

##### **10.1 Klimaschutz**

Durch die Aufnahme des Klimaschutzes und der Energieeffizienz in die Zielvorgaben des Baugesetzbuches hat der Klimaschutz einen neuen Stellenwert erlangt und wurde als städtebauliches Erfordernis anerkannt. Klimaschutzbezogene Regelungen können somit von den Städten und Gemeinden getroffen werden.

Im Baugesetzbuch wurde mit der Novelle 2011 im § 1 Abs. 5 Satz 2 die sog. Klimaschutzklausel verankert. Im Sinne einer klimagerechten Stadtentwicklung sollen Bauleitpläne gem. § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB u.a. dazu beitragen, den Klimaschutz und die Klimaanpassung zu fördern. Nach § 1a Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an

den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Die Belange sind in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 BauGB zu berücksichtigen.

Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen hat ein Klimaschutzkonzept (31.01.2017) erarbeitet. Es wurden die vorhandenen Energiebedarfe innerhalb der Gemeinde ermittelt und möglichen Energieeinsparpotenzialen gegenübergestellt. Um die Einsparziele des regionalen Energiekonzeptes (RENK 2013) des regionalen Planungsverbandes Westmecklenburg bis zum Jahr 2030 zu erreichen, wurde im Klimaschutzkonzept der Gemeinde eine Anpassung der Ziele unter Beachtung der örtlichen Gegebenheiten vorgenommen. Die Anteile der unterschiedlichen Sektoren wurden ortsspezifisch abweichend gewichtet. Als Handlungsansätze zur Reduktion von Treibhausgasemissionen in den einzelnen Segmenten werden aufgeführt: Verringerung des Nutzenergiebedarfes, Einsatz effizienterer Geräte und Anlagen bei gleichem Nutzenergiebedarf, Umstellung der verwendeten Energieträger auf emissionsarme Alternativen. Es wurden Maßnahmen zur Organisation bzw. Vernetzung aufgeführt, kommunale Maßnahmen wurden benannt, ebenso wurden Maßnahmen von Privathaushalten, Gewerbe, Handel, Dienstleistung aufgezeigt. Es wurden weiterhin Maßnahmen im Zusammenhang mit Verkehr und Mobilität ermittelt.

Für das geplante Vorhaben können insbesondere folgende Maßnahmen relevant sein:

- Mobilitätsmanagement für Touristen, Bewohner, Unternehmen,
- Ausbau des Shuttle-Verkehrs,
- Anpassung des ÖPNV an touristische Bedarfe,
- Förderung des Radverkehrs.

Eine Überleitung in die Festsetzungen eines Bebauungsplanes setzt bodenrechtliche Relevanz voraus.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan werden rechtsverbindliche Festsetzungen für städtebauliche Ordnung festgelegt. Beim vorliegenden Bebauungsplan ist zu beachten, dass es sich um temporäre Bauten handelt, die jedes Jahr auf- und abgebaut werden.

#### Standortwahl

Die Beachlounge wird auf einer Fläche am Strand errichtet und nur innerhalb eines Zeitraumes von Mai bis Oktober genutzt und danach komplett abgebaut. Von der Beachlounge werden keine anderen Auswirkungen auf das Kleinklima erwartet als ohne diese Nutzung als Strand.

Eingriffe in stadtklimatisch relevante Flächen ergeben sich in Folge der Planung nicht. Es ist auch nicht davon auszugehen, dass durch die Errichtung der Anlage die Luftzirkulation nachhaltig gestört werden würde.

#### Städtebauliches Konzept

Der vorliegende Bebauungsplan trifft keine zwingenden Festsetzungen zur Nutzung regenerativer Energien. Er schließt die Nutzung regenerativer Energien oder sonstige bauliche Maßnahmen zum Klimaschutz nicht aus oder erschwert diese.

### **10.2 Immissionsschutz – Lärm**

Die Anforderungen an gesunde Wohn-, Arbeits- und Lebensverhältnisse der Bevölkerung sind einzuhalten.



Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen geht davon aus, dass es aufgrund der geplanten Nutzungsart und den Nutzungszeiten und somit dem Betrieb nicht zu Beeinträchtigungen der Nutzungen in der Umgebung kommt.  
Hierzu auch siehe Punkt "7.4 Immissionsschutz" dieser Begründung.

### **10.3 Immissionsschutz – Gerüche**

Aufgrund der Lage des Plangebietes ist davon auszugehen, dass Gerüche, beispielsweise aus der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung von Flächen am südlichen Ortsrand, nicht von Belang für die vorliegende Bauleitplanung sind.  
Die untere Immissionsschutzbehörde, Landkreis Nordwestmecklenburg, teilte in ihrer Stellungnahme zum Vorentwurf mit:

*"Relevante Geruchsimmissionen aufgrund der Zubereitung von Speisen, insbesondere durch Grillgerüche, sind aufgrund der temporären Nutzung des Betriebes an maximal 12 Stunden täglich an vier Monaten im Jahr und der Lage der Gastronomie nordöstlich der immissionsschutzrechtlich zu schützenden Nutzungen aufgrund der vorherrschenden Windrichtung nicht zu erwarten."*

### **11. Verkehrliche Erschließung**

Die Erreichbarkeit des Grundstücks ist nur über den Zugang der Seebrücke und über den Strandbereich, Zugang von den anderen Strandzugängen möglich. Insofern ist hier vordergründig eine fußläufige Erreichbarkeit gegeben; für Fahrzeugverkehr (Strandreinigung, Einsatz- und Rettungsfahrzeuge) sind Zufahrten an den vorgegebenen Stellen zu nutzen.

Die Gemeinde geht davon aus, dass für die Gäste der Beachlounge nur eine fußläufige Erreichbarkeit zu gewährleisten ist, ebenso wie für die Strandbesucher. Für die Anfahrt mit dem Kraftfahrzeug sind die vorhandenen Parkplätze im Gemeindegebiet zu nutzen.

Änderungen der verkehrlichen Erschließung aufgrund der Errichtung der Dünenpromenade werden im Aufstellungsverfahren mit dem Entwurf betrachtet. Aufgrund der vorliegenden Planung ergeben sich keine anderen Erfordernisse an die verkehrliche Erschließung als aufgrund der bisherigen Strandnutzung, auch nicht für den ruhenden Verkehr.

### **12. Ver- und Entsorgung**

Es ist zu berücksichtigen, dass es sich um eine temporäre Nutzung innerhalb der Saison von Mai bis Oktober handelt. Eine Errichtung von dauerhaften baulichen Anlagen ist nicht beabsichtigt. Anlagen des Zweckverbandes sind Geltungsbereich nicht vorhanden.

Das überplante Gebiet befindet sich nicht im hochwassergeschützten Bereich. Die Anlagen der Beachlounge sind maximal nur im Zeitraum vom 1. Mai bis 15. Oktober eines jeden Jahres vorhanden; ansonsten ist die Anlage vollständig abgebaut bzw. zu entfernen. Es ist nicht gestattet, Ver- und Entsorgungsleitungen dauerhaft im Strand- und Küstenschutzbereich zu belassen. Sämtliche Leitungen sowie Behälter zur Abwasser- und Abfallentsorgung sind so anzuordnen und zu betreiben, dass die bei einem auftretenden Sturmflutereignis nicht erfasst und fortgetragen werden bzw. ist bei entsprechenden Vorhersagen nicht auszuschließender Sommersturmfluten die Anlage kurzfristig durch den Betreiber vollständig zu räumen. Dazu ist auf der Ebene der Baugenehmigungsplanung ein Warn- und Rückbaukonzept durch den Betreiber/ Veranstalter zu erarbeiten, deren Inhalt folgendes beinhalten soll:

- Beobachtung und Verfolgung der Wettervorhersagen in den Medien.
- Bei Gefahrenlage Information an die Kurverwaltung (vertragliche Regelung zwischen Kurverwaltung und Betreiber/ Veranstalter ist zu treffen).
- Rückbau durch den Betreiber/ Veranstalter unter Mithilfe der Kurverwaltung (Bauhof) durch Stellung von Fahrzeugen, die den Strand befahren können und dürfen.
- Kompletter Rückbau erfolgt in max. 14 Stunden.
- Die Fahrzeuge gelangen am Strandaufgang 3 an den Strand, ca. 300 m vom Aufstellungsort entfernt.

## **12.1 Wasserversorgung**

Es erfolgt eine temporäre Trinkwasserversorgung. Die Trinkwasserversorgung erfolgt oberirdisch; alternativ erdverlegt in ca. 30 cm Tiefe, parallel zur Seebrücke, bis zur Anschlussstelle, für die Dauer der saisonalen Nutzung. Außerhalb des zulässigen Nutzungszeitraumes ist die Trinkwasserversorgungsleitung komplett bis an die Anschlussstelle zurückzubauen.

Der Übergabepunkt aus dem Trinkwassernetz ist mit dem Zweckverband Grevesmühlen abzustimmen und neu einzurichten.

Die Kostenübernahme ist zwischen der Kurverwaltung und dem Betreiber/ Veranstalter vertraglich zu regeln.

Die Versorgungspflicht mit Trink- und Brauchwasser für die Bevölkerung, die gewerblichen und sonstigen Einrichtungen besteht gemäß § 43 Abs. 1 LWaG M-V für den Zweckverband Grevesmühlen. Entsprechende Anschlussgestattungen für die Versorgung sind mit dem Zweckverband zu vereinbaren. Mit dem Zweckverband ist konkret die Leitungsführung und die Anlage eines Zählerchachtes zu vereinbaren; weiterhin ist die Trinkwasserqualität (insbesondere Keimfreiheit) nachzuweisen und zu sichern.

Der Zweckverband schlägt den Anschluss an einem Anschlusspunkt an der Mittelpromenade (am Haus 5) vor. Der Wasserzählerchacht sowie die daran anschließende Leitung bis zum geplanten Objekt wäre gemäß dem Zweckverband dann die Kundenanlage Trinkwasser (keine Anlage des Zweckverbandes). Der Zweckverband regte die rechtliche Sicherung über eine Dienstbarkeit im Grundbuch der beanspruchten Grundstücke an.

## **12.2 Schmutzwasserbeseitigung**

Nach § 40 Abs. 1 LWaG M-V obliegt die Abwasserbeseitigungspflicht den Gemeinden. Die Gemeinde hat diese Pflicht gemäß § 40 Abs. 4 Satz 1 LWaG M-V auf den Zweckverband Grevesmühlen übertragen. Damit hat der Zweckverband das im überplanten Gebiet anfallende Abwasser zu beseitigen.

Für den Betrieb der Beachlounge ist die Aufstellung eines Sanitärcontainers mit einem 10.000 l – Abwassertank innerhalb des Geltungsbereiches des vorliegenden Bebauungsplanes vorgesehen. Hier werden die sanitären Einrichtungen für Damen, Herren sowie für das Personal vorgehalten. Der Abwassertank (geplante Maße Abwassertank 10 m<sup>3</sup> = 5m x 2m x 1m (Länge x Breite x Höhe) wird unterhalb des Sanitärcontainers angeordnet. Die Saugleitung zur Entsorgung des Schmutzwassers führt direkt an der Seebrücke entlang zum Strandweg, wo das Abpumpen durch ein Entsorgungsunternehmen fachgerecht erfolgt. Das Schmutzwasser wird dem Zweckverband Grevesmühlen zur Aufbereitung überstellt.

Die Entsorgung erfolgt nach Bedarf (auch täglich).

Sollte Abwasser aus dem Gastronomiebereich entsorgt werden, ist der Einbau eines Fettabscheiders zu prüfen.



Die Abstimmung mit dem Zweckverband ist vorzunehmen, damit die ordnungsgemäße Entsorgung des Schmutzwassers vorgenommen werden kann.

Da es sich um eine temporäre Anlage handelt, die außerhalb ihres Betriebes komplett abgebaut wird, wird die Einleitung des Schmutzwassers über einen Anschlusspunkt an der Mittelpromenade in das Leitungsnetz, wie als Möglichkeit vom Zweckverband in Betracht gezogen wird, nicht verfolgt.

### **12.3 Oberflächenwasserbeseitigung**

Das anfallende Oberflächenwasser versickerte bisher am Strand. Aufgrund der temporären Errichtung einer Beachlounge mit Zelten und einer Holzterrasse wird davon ausgegangen, dass das Niederschlagswasser auch weiterhin am Strand versickern wird. Es ist zu sichern, dass nur unbelastetes Niederschlagswasser anfällt, das versickert werden kann.

Die Sammlung und Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers ist aufgrund der temporären Nutzung nicht vorgesehen.

Die Gemeinde geht davon aus, dass ein Nachweis der Versickerungsfähigkeit nicht erforderlich ist und ein Antrag nicht zu stellen ist, da es sich um temporäre Bauten handelt.

### **12.4 Brandschutz/ Löschwasser**

Der Brandschutz wird durch die Freiwillige Feuerwehr der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen gewährleistet.

Gemäß der Stellungnahme des Amtes Klützer Winkel vom 6. Februar 2020 ist für den Bereich des vorliegenden Bebauungsplanes ein Löschwasserbedarf von 96 m<sup>3</sup>/h über die Dauer von 2 Stunden erforderlich; die Löschwasserversorgung im Bereich des vorliegenden Bebauungsplanes ist gesichert. Die erforderliche Wassermenge ist innerhalb eines Radius von 300 m (= Löschwasserbereich) bereitzustellen. Dabei wird in jedem selbstständigen Netzteil nur ein Brandfall angenommen. Gemäß der vorgenannten Stellungnahme stehen folgende Löschwasserentnahmestellen zur Verfügung:

- Unterflurhydrant (Nr. A1012-1008), Strandpromenade (Park vom Seehotel) mit einem Leistungsvermögen von 48 – 96 m<sup>3</sup>/h,
- Unterflurhydrant (Nr. A1027-1008), Ostseeallee auf Höhe der Nr. 2, mit einem Leistungsvermögen von 96 – 193 m<sup>3</sup>/h.

Der Zweckverband teilte mit, dass der Hydrant Nr. A1012-1008 auf dem Grundstück des Seehotels Bestandteil der Vereinbarung zwischen der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen und dem Zweckverband für die Bereitstellung von Trinkwasser für Löschwasserzwecke ist. Bei Einzelentnahme kann über diesen Hydranten eine Löschwasserentnahme von mehr als 48 m<sup>3</sup>/h, aber weniger als 96 m<sup>3</sup>/h erfolgen.

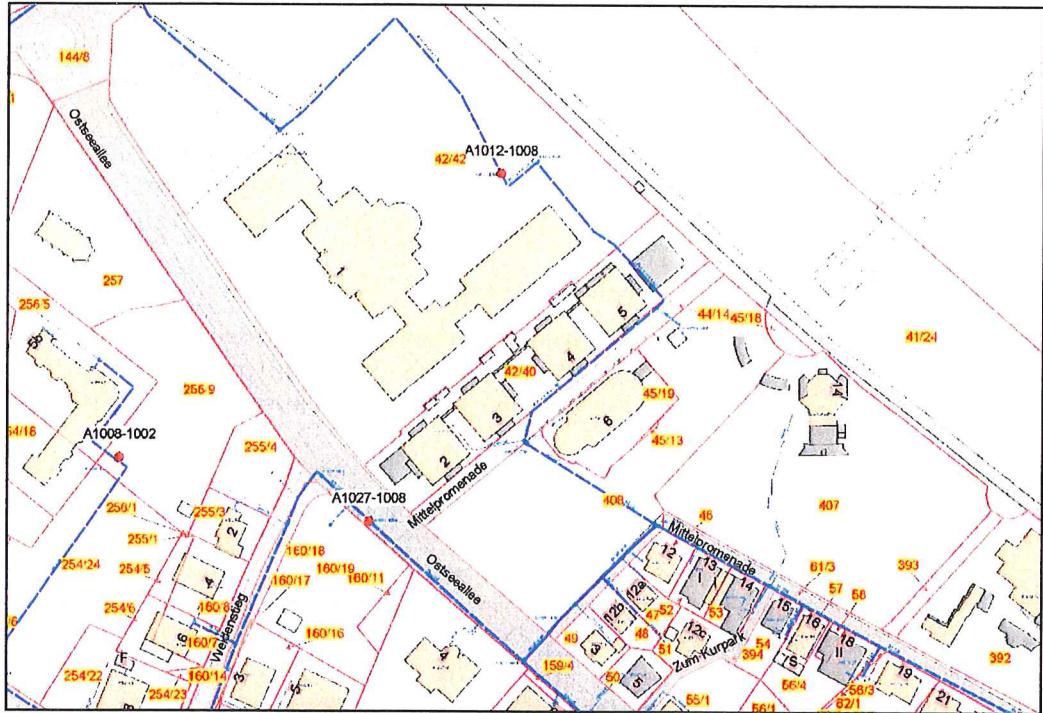


Abb. 5: Lage der Hydranten (Quelle: ZVG, 2021)

Nach der Angabe des Betreibers/ Veranstalters könnte ein Löschangriff der Feuerwehr vom Vorplatz der Seebrücke aus erfolgen.

#### 12.5 Elektroenergieversorgung

Es ist eine temporäre Versorgung mit Elektroenergie vorgesehen. Die Energieversorgung erfolgt oberirdisch, alternativ erdverlegt in ca. 30 cm Tiefe, parallel zur Seebrücke, bis zur Anschlussstelle, für die Dauer der saisonalen Nutzung. Außerhalb dieser Zeit ist die temporäre Leitungsführung komplett zurückzubauen.

Der Übergabepunkt aus dem Stromnetz ist mit dem Netzbetreiber abzustimmen neu einzurichten.

Die Kostenübernahme ist zwischen der Kurverwaltung und dem Betreiber/ Veranstalter vertraglich zu regeln.

#### 12.6 Gasversorgung

Eine Gasversorgung des Plangebietes ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorgesehen.

#### 12.7 Telekommunikation

Die Einrichtung eines Anschlusses für Telekommunikation ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorgesehen. Die Belange der Telekom werden durch die vorliegende Planung nicht berührt.

#### 12.8 Abfallentsorgung

Die anfallenden Abfälle werden vor Ort gesammelt und zwischengelagert. Es erfolgt eine tägliche Abfallentsorgung durch den gemeindlichen Bauhof über einen vom Bauhof zur Verfügung gestellten, abschließbaren Abfallcontainer am Strandweg. Dies berücksichtigt die Gemeinde entsprechend in dem Pachtvertrag.



Der Abfallwirtschaftsbetrieb teilte in seiner Stellungnahme zum Vorentwurf mit, dass der Bereich mit Abfallsammelfahrzeugen nicht angefahren werden kann, da dies die örtlichen Gegebenheiten nicht zulassen. Der Abfallwirtschaftsbetrieb schlägt daher die Einrichtung eines Abfallsammelplatzes an geeigneter Stelle vor; dabei ist die Abfalltrennung zu berücksichtigen.

Die Gemeinde geht davon aus, dass die ordnungsgemäße Abfallentsorgung über den gemeindlichen Bauhof erfolgt und somit kein gesonderter Abfallsammelplatz planungsrechtlich zu berücksichtigen ist.

### 13. Flächenbilanz

Mit dem Bebauungsplan Nr. 45 werden die Flächen in einer Größe von ca. 0,07 ha überplant. Die Flächennutzungen gliedern sich wie folgt auf:

| Art der Flächennutzung                             | Flächengröße in m² |                             |
|--|--------------------|-----------------------------|
| <b>Baugebiete</b>                                  |                    | <b>770</b>                  |
| Besonderer Nutzungszweck von Flächen "Beachlounge" | 770                |                             |
| <b>Fläche des Geltungsbereiches</b>                |                    | <b>770 m²<br/>≈ 0,07 ha</b> |

### 14. Nachrichtliche Übernahmen

#### 14.1 Hochwasserrisikogebiet gemäß § 9 Abs. 6a BauGB

Der Plangeltungsbereich liegt 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.

#### 14.2 Küsten- und Gewässerschutzstreifen

Nördlich des Plangebietes befindet sich die Ostsee. Der Küsten- und Gewässerschutzstreifen gemäß § 29 NatSchAG M-V (150 m) wurde nachrichtlich übernommen.

Der Küstengewässerschutzstreifen gemäß § 89 LWaG M-V (200 m) wurde nachrichtlich übernommen.

### 15. Nachrichtliche Übernahmen

#### 15.1 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 Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege 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 bei der unteren Denkmalschutzbehörde.

## **15.2 Hochwassergeschützter Bereich**

Das überplante Gebiet befindet sich nicht im hochwassergeschützten Bereich. Die Anlagen der Beachlounge sind nur im Zeitraum vom 1. Mai bis 15. Oktober eines jeden Jahres vorhanden; ansonsten ist die Anlage vollständig abgebaut bzw. zu entfernen. Es ist nicht gestattet, Ver- und Entsorgungsleitungen dauerhaft im Strand- und Küstenschutzbereich zu belassen. Sämtliche Leitungen sowie Behälter zur Abwasser- und Abfallentsorgung sind so anzuordnen und zu betreiben, dass die bei einem auftretenden Sturmflutereignis nicht erfasst und fortgetragen werden bzw. ist bei entsprechenden Vorhersagen nicht auszuschließender Sommersturmfluten die Anlage kurzfristig durch den Betreiber vollständig zu beraumen.

Für den Bereich Boltenhagen beträgt das Bemessungshochwasser (BHW) der Ostsee 3,20 m ü. NHN; höhere Wasserstände sind möglich. Das Risiko für Hochwasserschäden an den Anlagen und die Haftung für Schäden an der Hochwasserschutzdüne des Landes durch nicht rechtzeitigen Rückbau der Anlagen bei Hochwasserereignissen ist durch den Bauherrn/ Vorhabenträger zu tragen. Das Land M-V übernimmt keinerlei Haftung für Hochwasserschäden.

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> bzw. im Kartenportal des LUNG unter <https://www.Umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php?nutzer=p3HWRMRL> eingesehen werden.

Im Rahmen des Bauantrages soll ein Warn- und Rückbaukonzept der Anlage für den Fall einer Sturmflut/ des Hochwassers eingereicht werden.

## **15.3 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.

Vom Auskunftersuchen einer Kampfmittelbelastungsauskunft für die in Rede stehende Fläche beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V vor Bauausführung kann abgesehen werden, da die Fläche als öffentlicher Badestrand genutzt wird.



#### **15.4 Betriebszeiten**

Die Beachlounge soll täglich (werktags, sonn- und feiertags) in der Zeit von 9:00 Uhr bis 22:00 Uhr betrieben werden.

#### **15.5 Veranstaltungen im Rahmen sogenannter "seltener Ereignisse"**

Gemäß TA Lärm können Veranstaltungen im Rahmen sogenannter "seltener Ereignisse" (Nr. 7.2 Abs. 1 Satz 1 der TA-Lärm) zugelassen werden. Diese sind auf 10 Kalendertage eines Kalenderjahres begrenzt, an denen in der Tages- und/ oder Nachtzeit die Immissionsrichtwerte nach Nr. 6.1 der TA-Lärm überschritten werden dürfen. Dabei ist das jeweilige zur Genehmigung gestellte Ereignis zugrunde zu legen, das die Dauer eines Kalendertages nicht überschreiten darf.

#### **15.6 Bundeswehr**

Die Belange der Bundeswehr sind durch die vorliegende Planung berührt, aber nicht beeinträchtigt.

#### **15.7 Festpunkte des geodätischen Festpunktnetzes**

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand befinden sich im Plangebiet und seiner näheren Umgebung keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes M-V.

#### **15.8 Anforderungen der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung**

Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen gemäß § 34 Abs. 4 des Bundeswasserstraßengesetzes (WaStrG) in der Fassung vom 23. Mai 2007 (BGBl. I S. 962), zuletzt geändert durch Art. 4 G v. 29.11.2018 (BGBl. I. S. 2237) weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anders irreführen oder behindern. Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schifffahrtszeichen ist unzulässig.

Von der Wasserstraße aus sollen ferner weder rote, gelbe, grüne, blaue noch mit Natriumdampf-Niederdrucklampen direkt leuchtende oder indirekt beleuchtete Flächen sichtbar sein.

Anträge zur Errichtung von Leuchtreklamen usw. sind dem Wasser- und Schifffahrtsamt Lübeck zur fachlichen Stellungnahme vorzulegen.

Einer strom- und schifffahrtspolizeilichen Genehmigung nach § 31 Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) bedarf es nicht.

Außerhalb der vorliegenden Bauleitplanung ist vertraglich sicher zu stellen, dass die Gemeinde den Bediensteten und Beauftragten der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes und der Wasserschutzpolizei in Ausübung dienstlicher Tätigkeiten den abgabefreien Zugang zum Sondernutzungsstrand gestattet.

Das Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Lübeck (WSA) teilte in seiner Stellungnahme zum Vorentwurf mit, dass über die Nutzung der in Anspruch genommenen Fläche am Meeresstrand vom Ostseebad Boltenhagen ein privatrechtlicher Nutzungsvertrag mit dem WSA abzuschließen ist. Die Gemeinde prüft dies. Der Sachverhalt ist außerhalb der vorliegenden Bauleitplanung zu klären.

## **16. Wesentliche Auswirkungen der Planung**

### **16.1 Auswirkungen auf die Umwelt**

Bezüglich der Auswirkungen der Planung auf die Umwelt einschließlich der Auswirkungen auf den Menschen wird auf die diesbezüglichen Darlegungen im Umweltbericht verwiesen. Bezüglich der Auswirkungen der Planung hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes einschließlich der Auswirkungen auf den Menschen wird auf die Darlegungen unter den Punkten "7.4 Immissionsschutz" und "10. Immissions- und Klimaschutz" dieser Begründung verwiesen. Durch die vorliegende Planung wird die Situation in Hinblick auf den Verkehr nicht geändert.

Aufgrund des geplanten städtebaulichen Konzeptes kommt es nicht zu dauerhaften Versiegelungen. Die geplante Nutzung ist zeitlich je Jahr begrenzt; d.h. es besteht eine zeitliche Befristung. Die Anlagen werden für die Nutzungsdauer in jedem Jahr wieder komplett auf- und abgebaut. Da es sich um Zelte handelt, werden keine dauerhaften Fundamente benötigt.

### **16.2 Auswirkungen auf ausgeübte und zulässige Nutzungen**

Das Plangebiet befindet sich am Ostseestrand (Außenbereich). Derzeit ist hier die Strandnutzung zulässig (Badegäste, Erholungssuchende). Die geplante Nutzung ist nur temporär in der Frühjahrs-/ Sommersaison eines jeden Jahres geplant; ansonsten wird hier weiterhin die Strandnutzung stattfinden.

### **16.3 Verkehrliche Auswirkungen**

Das Plangebiet ist erreichbar über das vorhandene Straßennetz der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen; die Gäste erreichen das Plangebiet innerörtlich zu Fuß, so wie sonst auch die Strandbesucher. Das Belieferungsszenario wurde zwischen dem Betreiber und der Kurverwaltung vertraglich geregelt: Kein Befahren und Halten auf der Strandpromenade während des Veranstaltungszeitraumes (gilt für Zulieferer, Dienstleister und Angestellte der Eventagentur). Die tägliche Belieferung hat ausschließlich per Hubwagen, Sackkarre etc. über die Zuwegung Kurpark zur Seebrücke bis 8:00 Uhr zu erfolgen. Im Rahmen des Auf- und Abbaus sind Ausnahmen möglich. Es wird keine spürbare Änderung der verkehrlichen Situation erwartet.

### **16.4 Auswirkungen auf die Belange der Kinder und Jugendlichen sowie Senioren/ auf Wohnfolgebedarfe**

Aufgrund des geplanten Konzeptes entsteht kein zusätzlicher Bedarf an Kinderspielflächen, Kindertagesplätzen (Krippe/ Kindergarten), Grundschulplätzen, weitergehenden Schulplätzen oder auch kein zusätzlicher Bedarf an Kommunikationsplätzen/ -einrichtungen und Pflegeeinrichtungen für Senioren und Pflegebedürftige.

### **16.5 Kosten**

Die für die Umsetzung der Planung erforderlichen Maßnahmen erfolgen unmittelbar durch den Betreiber/ Veranstalter selbst oder werden auf dessen Kosten durchgeführt. Die Kosten für die Bauleitplanung übernimmt die Gemeinde; die Kosten für die Umsetzung der Planung übernimmt der Betreiber/ Veranstalter. Der Betreiber der Beachlounge trägt die Kosten für die Ver- und Entsorgung. Die Gemeinde geht davon aus, dass Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen aufgrund der vorliegenden Planung nicht notwendig sind.



## **TEIL 2                    Prüfung der Umweltbelange - Umweltbericht**

---

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Die Berücksichtigung dieser Belange erfolgt im Rahmen einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind in einem Umweltbericht darzustellen, der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, bewertet und beschreibt. Dazu werden eigene Kenntnisse, die Kenntnisse der beauftragten Fachbüros sowie die im Rahmen der bereits erfolgten Verfahrensschritte vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen herangezogen.

Der Umweltbericht nach § 2a Nr. 2 BauGB bildet einen gesonderten Teil der Begründung. Die Gliederung des vorliegenden Umweltberichtes orientiert sich im Wesentlichen an den Vorgaben der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und der §§ 2a und 4c BauGB.

### **1.            Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes**

Die Planungsziele bestehen in der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung temporärer Bauten mit saisonalem Bezug in Form einer sogenannten "Beachlounge". Die geplante Nutzung soll im Zeitraum vom 1. Mai bis 15. Oktober eines jeden Jahres zulässig sein. Die Beachlounge dient einem entspannten Aufenthalt am Strand und bietet eine Cocktailbar (alkoholische und alkoholfreie Getränke) und einen Imbiss inklusive Grillware, inkl. Sitzgruppen auf einer Holzterrasse.

Zum Betrieb der "Beachlounge" gehören ein Lager, eine Umkleide für die Mitarbeiter und sanitäre Anlagen für die Besucher der "Beachlounge" und Mitarbeiter.

Es ist die saisonale Errichtung der Anlage mit Zelten vorgesehen; Gebäude sollen nicht errichtet werden, somit ist auch keine Gründung notwendig. Die Terrasse besteht aus abbaubaren Holzelementen. Außerhalb des o.g. Nutzungszeitraumes soll die Anlage komplett abgebaut und abtransportiert werden.

Die Beachlounge soll täglich (werktags, sonn- und feiertags) in der Zeit von 9:00 Uhr bis 22:00 Uhr betrieben werden.

Der Betrieb schließt auch das Abspielen leiser Musik ein.

Veranstaltungen können im Rahmen sogenannter "seltener Ereignisse" gemäß TA Lärm durchgeführt werden.

### **2.            Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden**

#### Charakteristik des Plangebietes

Das Plangebiet des Bebauungsplanes befindet sich am Ostseestrand nordwestlich der Seebrücke. Der Bereich wird ansonsten als Badestrand genutzt.

An das Gebiet schließt im Süden die Düne an. Nördlich und westlich des Plangeltungsbereiches setzt sich der Badestrand fort.

#### Vorbelastungen

Das Gebiet wird derzeit als Badestrand von den Badegästen genutzt. In den letzten Jahren wurde bereits in den Sommermonaten die "Beachlounge" betrieben.

#### Festsetzungen des Bebauungsplanes

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen planungsrechtliche Voraussetzungen für den saisonalen Betrieb der "Beachlounge" geschaffen werden. Dazu wird der "besondere Nutzungszweck von Flächen" gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB für die saisonale Nutzung als "Beachlounge" festgesetzt.

Die Zeit für die Errichtung und den Betrieb der temporären Bauten wurde festgesetzt. Auch wurden die zulässigen Bestandteile der Anlage aufgeführt. Es wurde klar geregelt, dass alle zulässigen Anlagen außerhalb des zulässigen Betriebszeitraumes vollständig zurückzubauen sind, inkl. Anlagen für die Ver- und Entsorgung.

In Anbetracht der geplanten Nutzung wurde lediglich der Bereich, der für die saisonale Nutzung der Beachlounge zur Verfügung stehen soll in den Geltungsbereich einbezogen. Da es sich um temporäre Bauten handelt und die Fläche gemäß der Planzeichnung – Teil A begrenzt ist, wird keine Festsetzung der Grundfläche und der maximal zulässigen Gebäudehöhe vorgenommen. Es werden Zelte und WC-Container aufgestellt, so dass es sich um eingeschossige Anlagen handelt. Auch werden diesbezügliche Festsetzung aufgrund der jeweils zu berücksichtigenden und abzuschließenden Pachtverträge als nicht erforderlich angesehen.

#### Bedarf an Grund und Boden

Der Plangeltungsbereich umfasst eine Fläche von etwa 0,07 ha, die komplett für die Nutzung der "Beachlounge" vorgesehen ist. Die Inanspruchnahme von Grund und Boden ist auf einige Monate in jedem Jahr beschränkt. Es erfolgt keine ständige Versiegelung.

### **3. Umweltziele der vorliegenden Fachgesetze und Fachpläne**

Der Umweltbericht erfordert gemäß Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB die Darstellung der für den Bebauungsplan relevanten Umweltziele der Fachgesetze und Fachpläne.

#### **3.1 Fachgesetze**

##### Baugesetzbuch (BauGB)

Nach § 1 Abs. 5 BauGB sollen Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.



Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden (§ 1a Abs. 2 BauGB), dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen (Bodenschutzklausel). Mit der Planung werden überwiegend Flächen einer ehemaligen militärischen Liegenschaft innerhalb des Siedlungsbereiches in Anspruch genommen.

Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden (§ 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB). Mit der Planung werden keine Landwirtschaftsflächen, keine Waldflächen und keine für das Wohnen genutzten Flächen umgewidmet. Der Geltungsbereich befindet sich auch nicht innerhalb des Waldabstandes gemäß LWaldG M-V.

Gemäß § 1a Abs. 3 Satz 1 BauGB sind Vermeidung und Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) in der Abwägung zu berücksichtigen.

#### Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Gemäß § 1 BNatSchG sind Natur und Landschaft so zu schützen, zu entwickeln und soweit erforderlich wiederherzustellen, dass die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.

Eingriffe in Natur und Landschaft sind gemäß § 15 BNatSchG vorrangig zu vermeiden, bzw. wenn dies nicht möglich ist, auszugleichen oder zu ersetzen. Gemäß § 18 BNatSchG ist bei Eingriffen in Natur und Landschaft über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) zu entscheiden. Eingriffe in Natur und Landschaft sind gemäß § 1a Abs. 3 BauGB zu bilanzieren und auszugleichen. Die für den Artenschutz relevanten Sachverhalte sind in § 44 BNatSchG geregelt. Es ergeben sich keine Anforderungen hinsichtlich Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.

#### Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)

Zweck dieses Gesetzes ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden. Mit dem Boden ist sparsam und schonend umzugehen. Flächenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.

#### Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)

Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen. Entsprechend dem Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG sollen die von schädlichen Immissionen hervorgerufenen

Auswirkungen auf schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

Zweck dieses Gesetzes ist es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen.

### **3.2 Fachpläne**

#### **3.2.1 Landesraumentwicklungsprogramm**

Es gilt das Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) 2016 (LEP 2016 vom 27.05.2016, GVBl. M-V Nr. 11, vom 8.6.2016, S 322-425). Es enthält die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung, die das ganze Land sowie auch das Küstenmeer betreffen. Ausführlich erfolgen Darlegungen in dieser Begründung unter dem Pkt. 4.1 (im Teil 1).

#### **3.2.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg**

Das Regionale Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg 2011 enthält gemäß § 5 LPIG M-V die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung.

Die Gemeinde gehört zum Tourismusschwerpunktraum westmecklenburgische Ostseeküste. Der Tourismus ist in besonderem Maße als Wirtschaftsfaktor zu entwickeln. Die touristischen Angebote sollen gesichert bzw. bedarfsgerecht erweitert und qualitativ verbessert werden.

Ausführlich erfolgen Darlegungen in dieser Begründung unter dem Pkt. 4.2 (im Teil 1).

#### **3.2.3 Gutachtliches Landschaftsprogramm Mecklenburg-Vorpommern**

Auf Ausführungen aus dem gutachtlichen Landschaftsprogramm Mecklenburg-Vorpommern wird hier verzichtet, da im gutachtlichen Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg eine entsprechende detaillierte Untersetzung erfolgt. Diese wird nachfolgend dargestellt.

#### **3.2.4 Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg (Erste Fortschreibung September 2008)**

Die übergeordneten Ziele und Grundsätze des Gutachtlichen Landschaftsprogramms Mecklenburg-Vorpommern (GLP, 2003) werden durch den Gutachtlichen Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg (GLRP WM, 2008) ausgeformt.

Gemäß dem Gutachtlichen Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg (GLRP WM, 2008) werden für das Plangebiet des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 7 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen folgende Aussagen getroffen:

Textkarte 1: Naturräumliche Gliederung: Die Gemeinde befindet sich innerhalb der Landschaftszone Ostseeküstenland (1), kleinräumiger in der Großlandschaft Nordwestliches Hügelland (10) und ist der Landschaftseinheit Klützer Winkel zuzuordnen (101)

Textkarte 7: Klimaverhältnisse: Das Plangebiet liegt im niederschlagsbenachteiligten Gebiet.



Textkarte 8: Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes: Das Plangebiet befindet sich im Bereich von Siedlungsflächen zwischen einem nördlich angrenzenden Bereich mit sehr hoher Schutzwürdigkeit und einem südlich angrenzenden Bereich mit mittlerer bis hoher Schutzwürdigkeit.

Textkarte 9: Schutzwürdigkeit landschaftlicher Freiräume: Das Plangebiet befindet sich im Bereich von Siedlungsflächen, an die ein Bereich mit hoher Schutzwürdigkeit (Stufe 3) angrenzt.

Textkarte 10: Kohärentes europäisches ökologisches Netz „Natura 2000“: In der weiteren Umgebung des Plangebietes befinden sich Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) "Wismarbucht" (DE 1934-302) und "Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave" (DE 2031-301). In unmittelbarer Entfernung liegt das europäische Vogelschutzgebiet (SPA) "Wismarbucht und Salzhaff" (DE 1934-401).

Textkarte 11: Nationale Schutzgebiete: Im nordöstlichen Gemeindegebiet befindet sich das Naturschutzgebiet „Tarnewitzer Huk“ (NSG Nr. 275) in weiterer Umgebung des Plangebietes.

Textkarte 13: Bereiche mit regionaler Bedeutung für die Sicherung der Erholungsfunktion der Landschaft: Das Plangebiet liegt im Bereich mit herausragender oder besonderer Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholung.

Nach dem Gutachtlichen Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg (GLRP WM, 2008) werden für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 45 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen keine weiteren Umweltziele formuliert.

### **3.2.5 Landschaftsplan**

Für die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen liegt ein Entwurf des Landschaftsplanes von Mai 2004 vor. Hier ist in der Umgebung des Plangebietes im Bestand die zu den inneren Küstengewässern der Wismar-Bucht zählende Wohlenberger Wiek als Bodden – geschützt gemäß 20 NatSchAG M-V – aufgeführt.

### **3.2.6 Schutzgebiete und Schutzobjekte**

#### Internationale Schutzgebiete

Das Plangebiet liegt außerhalb von internationalen Schutzkategorien.

In geringer Entfernung vom Plangebiet von ca. 50 m liegt das Europäische Vogelschutzgebiet "Wismarbucht und Salzhaff" (DE 1934-401).

In größerer Entfernung zum Plangebiet befinden sich in ca. 1,8 km das GgB "Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave" (DE 2031-301) in ca. 1,9 km und das GgB "Wismarbucht" (DE 1934-302).

Es wurden die Auswirkungen aufgrund der vorliegenden Planung auf das europäische Vogelschutzgebiet sowie vorsorglich auch auf die beiden Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung im Rahmen des Aufstellungsverfahrens des vorliegenden Bebauungsplanes betrachtet und beurteilt. Es wurde eine FFH-Verträglichkeitsprüfung (Vorprüfung) bezüglich der Schutz- und Erhaltungsziele der vorgenannten Natura 2000-Gebiete vorgenommen. Sh. Punkt "5.5.6 Auswirkungen auf Natura 2000-Gebiete".

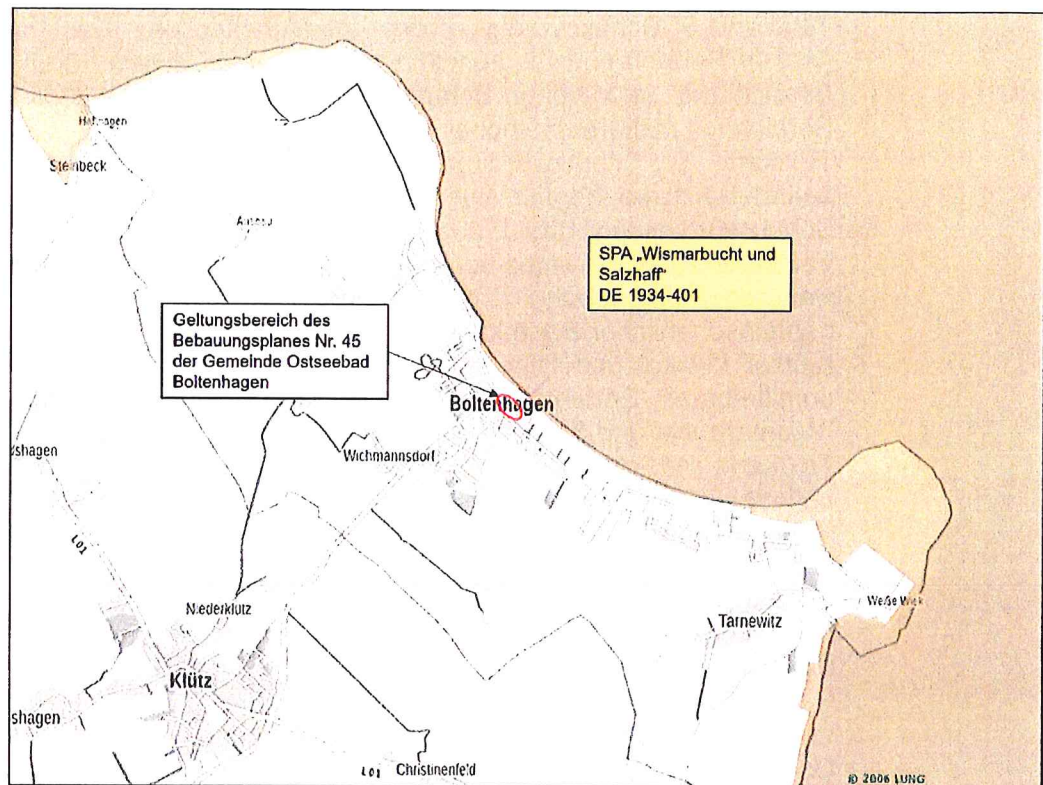


Abb. 6: Lage des SPA-Gebietes (beige) und des Plangeltungsbereiches (Quelle: [www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/](http://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/) mit eigener Bearbeitung)

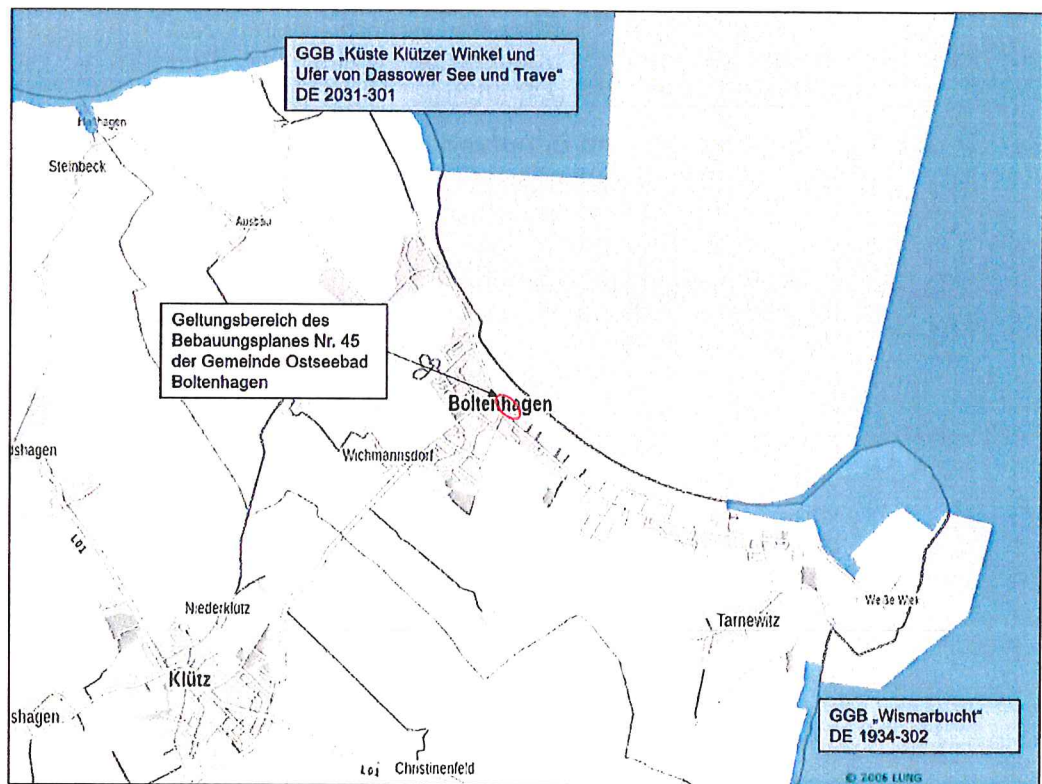


Abb. 7: Lage der GGB-Gebiete (blau) und des Plangeltungsbereiches (Kartengrundlage-Quelle: [www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/](http://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/) mit eigener Bearbeitung)



#### Nationale Schutzkategorien

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 41 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen liegt außerhalb nationaler Schutzgebiete.

#### Naturschutzgebiete

In der planrelevanten Umgebung des Plangebietes befinden sich keine Naturschutzgebiete.

#### Landschaftsschutzgebiete

In der planrelevanten Umgebung des Plangebietes befinden sich keine Landschaftsschutzgebiete.

#### Flächennaturdenkmale – Flächen

In der planrelevanten Umgebung des Plangebietes befinden sich keine Flächennaturdenkmale.

#### Gesetzlich geschützte Biotope (gemäß § 20 NatSchAG M-V)

Innerhalb des Plangeltungsbereiches befinden sich keine gesetzlich geschützten Biotope. Im Bereich der Ostsee befindet sich nördlich des Plangeltungsbereiches das gesetzlich geschützte Biotop "Offenwasser Bodden".

Aufgrund der vorliegenden Planung ergeben sich keine Anforderungen durch Eingriffe in geschützte Biotope. Es werden keine anderen Auswirkungen aufgrund der geplanten Beachlounge erwartet als durch die Nutzung als Badestrand.



Abb. 8: Lage des gesetzlich geschützten Biotopes und des Plangebietes (Quelle: [www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/](http://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/) mit eigener Bearbeitung)



#### Sonstige Schutzkategorien

Das Plangebiet liegt innerhalb des Küstenschutzstreifens von 150 m land/seeseits der Mittelwasserlinie der Ostsee (§ 29 NatSchAG M-V).

Der 150 m-Gewässerschutzstreifen geht landseits bis in die bebauten Bereiche des Ostseebades zurück.

Nach § 29 Abs. 1 NatSchAG M-V ist es im Gewässerschutzstreifen verboten, bauliche Anlagen neu zu errichten oder wesentlich zu ändern. Ausnahmen für die Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bebauungsplänen sowie für bauliche Anlagen innerhalb des zukünftigen Plangeltungsbereiches können, wenn der Plan den Stand nach § 33 BauGB erreicht hat, zugelassen werden. Ein entsprechender Nachweis ist zu erbringen.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Küstengewässerschutzstreifens von 200 m zur Ostsee (§ 89 LWaG M-V).

Das Plangebiet liegt innerhalb des Küstenschutzgebietes "Boltenhagen".



Abb. 9: Lage des Küstenschutzgebietes "Boltenhagen" (blau) und des Plangebietes (Quelle: [www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/](http://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/) mit eigener Bearbeitung)

Das Plangebiet befindet sich nicht im hochwassergeschützten Bereich.

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Überschwemmungsgebietes.

Der Plangeltungsbereich liegt 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.

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb einer Trinkwasserschutzzone.



Das Plangebiet berührt keine Waldflächen i.S. des LWaldG M-V oder deren Schutzabstand.

#### **4. Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung**

Der Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung sind festzulegen. Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens mit dem Vorentwurf werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Bestimmung des Umfangs beteiligt. Gemäß den Stellungnahmen im Verfahren zum Vorentwurf und deren anschließende Auswertung im Rahmen der Abwägung und Vorbereitung des Entwurfes werden dann Umfang und Detaillierungsgrad der Prüfung der Umwelt für die einzelnen Schutzgüter bestimmt.

#### **5. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

##### **5.1 Abgrenzung des Untersuchungsrahmens**

Die Umweltprüfung betrachtet das unmittelbare Plangebiet sowie die möglicherweise vom Plangebiet ausgehenden Wirkungen auf die umliegenden Flächen und die Umgebungsbebauung. Bei der Betrachtung der einzelnen Schutzgüter ergeben sich unterschiedliche Stärken und Reichweiten der Auswirkungen. Der Untersuchungsschwerpunkt liegt auf dem Plangebiet selbst und den dort betroffenen Schutzgütern.

Der Untersuchungsrahmen beschränkt sich für das Schutzgut Boden auf das Plangebiet, da erhebliche Auswirkungen auf benachbarte Flächen nicht zu erwarten sind. Für die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Wasser, Klima und Luft, Landschaftsbild sowie Kultur- und sonstige Sachgüter werden Auswirkungen über das Plangebiet hinaus betrachtet.

Folgende Umweltaspekte/ Schutzgüter sind im allgemeinen Bestandteil der Bestandserfassung:

- Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- Menschliche Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- Kulturgüter und sonstige Sachgüter und
- Erhaltungsziele und Schutzzweck von Natura 2000-Gebieten.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7, Buchstaben e-i BauGB sind des Weiteren zu berücksichtigen:

- Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- Nutzung erneuerbarer Energien und sparsamer Umgang/ Nutzung von Energie, Darstellung von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
- Erhaltung bestmöglicher Luftqualität und
- Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d.

Im Rahmen der Prüfung der Umweltbelange sind keine vollständigen und umfassenden Bestandsanalysen aller Schutzgüter erforderlich. Detaillierte Ermittlungen, Beschreibungen und Bewertungen erfolgen nur bei den Schutzgütern, die durch die Planung voraussichtlich erheblich beeinflusst werden. Fachplanungen und Rechtsvorschriften werden berücksichtigt. Grundlage für die Bestandsermittlung und Bewertung bilden zudem örtliche Erfassungen.

## **5.2 Bewertungsmethodik**

Die Wirkungsprognose beinhaltet die Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung und bei Durchführung der Planung. Die Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter bei Durchführung der Planung erfolgt entsprechend dem Grad der Erheblichkeit. Hierbei ist eine Einzelbewertung für jedes Schutzgut vorzunehmen, da nicht jeder Wirkfaktor zu einer erheblich nachteiligen Umweltauswirkung führt.

Bei der Ermittlung und Beschreibung der Wirkfaktoren ist zwischen bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkfaktoren und deren Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter sowie auf deren Wechselwirkungen zu unterscheiden.

Dabei handelt es sich um:

- baubedingte Wirkungen, hervorgerufen durch die Herstellung der baulichen Anlagen und Infrastrukturen aufgrund der entsprechenden Baustellentätigkeiten (temporär),
- anlagebedingte Wirkungen durch die Errichtung der baulichen Anlagen und Infrastrukturanlagen (dauerhaft),
- betriebsbedingte Wirkungen, die durch den Betrieb der Anlagen und den damit verbundenen Verkehr entstehen oder verstärkt werden. (dauerhaft).

Die Darstellung der Erheblichkeit erfolgt mittels einer 5-stufigen Bewertungsskala:

- nicht betroffen,
- unerheblich bzw. nicht erheblich,
- gering erheblich,
- mäßig erheblich,
- stark erheblich.

## **5.3 Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes (Basisszenario)**

### **5.3.1 Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt**

Der Plangeltungsbereich nimmt einen Teilbereich eines intensiv genutzten Badestrandes ein. Vegetation ist im Plangeltungsbereich nicht vorhanden. Der Strand ist bewirtschaftet und wird regelmäßig gereinigt.

#### Tiere

Der Plangeltungsbereich bzw. die artenschutzrechtlich relevanten angrenzenden Flächen besitzen nur eine Bedeutung für die nachfolgend aufgeführten Arten und Artengruppen. Das Untersuchungsgebiet ist der Plangeltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes, was in Anbetracht der vorhandenen Vorbelastungen und der temporären Nutzung als ausreichend angesehen wird. Es erfolgte eine Betrachtung der Arten und Artengruppen



Fischotter, Brutvögel, Reptilien und Amphibien im Jahr 2020. Es wurde in Anlehnung an die HzE (2018) verfahren.

Im Ergebnis besitzt der Plangeltungsbereich für die Arten und Artengruppen Fischotter, Brutvögel, Reptilien, Amphibien keine Bedeutung. Der Strandbereich stellt potenziell einen Lebensraum des Sandregenpfeifers dar. Das Umfeld der Seebrücke, und somit auch der Plangeltungsbereich, hat aber aufgrund der intensiven Nutzung keine Bedeutung für den Sandregenpfeifer.

#### Pflanzen

Im Geltungsbereich wurden keine geschützten Pflanzenarten vorgefunden.

Aufgrund der intensiven Nutzung als Badestrand und der damit einhergehenden regelmäßigen Strandreinigung wird eine Ansiedlung von Strandvegetation unterbunden.

#### Biologische Vielfalt

Die biologische Vielfalt innerhalb des Plangebietes wird als gering eingeschätzt. Aufgrund der intensiven Nutzung als Badestrand und der damit einhergehenden regelmäßigen Strandreinigung werden die Überreste des Seegrases regelmäßig abtransportiert und eine Ansiedlung von Strandvegetation wird unterbunden.

#### **5.3.2 Schutzgut Fläche**

Aufgrund der Nutzung als Badestrand ist keine Flächenversiegelung vorhanden.

#### **5.3.3 Schutzgut Boden**

Die Geologische Karte weist für das Plangebiet als Bodenart Sande, grundwasserbestimmt aus.

Für den Strandbereich ist keine Schutzwürdigkeit der Bodenfunktion zu verzeichnen.

Die Topografie im Gelände ist leicht ansteigend vom Ufer. Die Geländehöhen innerhalb des Geltungsbereiches liegen gemäß der aktuellen Vermessung (2021) bei ca. 1,20 m ü. NHN (DHHN2016) bis ca. 1,80 m ü. NHN (DHHN2016). Vorbelastungen, wie Altlasten, altlastenverdächtige Flächen und schädliche Bodenveränderungen sind im Plangebiet und seiner planrelevanten Umgebung nicht bekannt.

Bodendenkmale sind im Plangebiet nicht bekannt.

#### **5.3.4 Schutzgut Wasser**

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine oberirdischen Gewässer; nördlich des Plangebietes befindet sich die Ostsee.

Der Grundwasserflurabstand beträgt  $\leq 2$  m. Grundwasserressourcen sind hier als nicht nutzbares Dargebot angegeben.

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem Trinkwasserschutzgebiet.

Das Plangebiet befindet sich nicht im hochwassergeschützten Bereich.

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Überschwemmungsgebietes.

Der Plangeltungsbereich liegt 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.

### 5.3.5 Schutzgüter Klima/ Luft

Mecklenburg-Vorpommern befindet sich in einem Übergangsbereich zwischen maritimem und kontinentalem Klima. Boltenhagen ist aufgrund seiner direkten Lage an der Ostseeküste durch milde Winter und kühle Sommer geprägt. Charakteristisch für das Ostseeküstenklima sind starke Windbewegungen.

Folgende Daten kennzeichnen das Klima im Ostseebad Boltenhagen im Zeitraum von 1981-2010:<sup>1</sup>

|  |            |
|--|------------|
| Jahresmittel der Lufttemperatur                          | 9,0 °C     |
| Jährliche Niederschlagssumme                             | 592 mm     |
| Jährliche Sonnenscheindauer                              | 1.735 Std. |
| Zahl der Tage mit $\geq 10$ Stunden Sonne                | 74         |
| Zahl der Tage ohne Sonnenschein                          | 73         |
| Zahl der Sommertage (Tageshöchsttemperatur $\geq 25$ °C) | 11 Tage    |
| Zahl der Frosttage (Tagestiefsttemperatur $> 0$ °C)      | 60 Tage    |

Das lokale Klima wird durch die Land-Seewind-Zirkulation geprägt.

Im Plangebiet sind keine Gehölze vorhanden, die eine Luftfilterung leisten könnten und somit einen Beitrag zur Frischluftentstehung leisten könnten.

Die Fläche besitzt keine Bedeutung für die Frischluftentstehung.

In Mecklenburg-Vorpommern erfolgt die Überwachung der Luftqualität durch das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie (LUNG M-V). Für die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen selbst liegen keine aktuellen Informationen vor. In Mecklenburg-Vorpommern wurden im Jahr 2019 für Feinstaub und Stickstoffdioxid keine Grenzwertüberschreitungen festgestellt. Die ermittelten Immissionskonzentration für Schwefeldioxid, Kohlenmonoxid und Benzol zeigen keine Auffälligkeiten und liegen deutlich unterhalb der Grenzwerte (Quelle: [www.lung.mv-regierung.de/umwelt/luft/ergebn19.htm](http://www.lung.mv-regierung.de/umwelt/luft/ergebn19.htm)).

### 5.3.6 Schutzgut Landschaft/ Landschaftsbild

Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen liegt naturräumlich in der Landschaftszone „Ostseeküstenland“, innerhalb der Großlandschaft Nordwestliches Hügelland und in der Landschaftseinheit Klützer Winkel.

Das Plangebiet befindet sich am Ostseestrand, der Bestandteil einer Flachküste ist. Der Übergang von der Ostsee zum Land ist fließend. Die Geländehöhen innerhalb des Geltungsbereiches liegen gemäß der aktuellen Vermessung (2021) bei ca. 1,20 m ü NHN (DHHN2016) bis ca. 1,80 m ü. NHN (DHHN2016). Die Landschaftsbildbewertung gemäß Kartenportal Umwelt M-V wird mit mittel bis hoch dargestellt. Das Landschaftsbildpotenzial eines Siedlungsraumes ist angegeben. Der Plangeltungsbereich befindet sich in einem Bereich, der für Kernbereiche landschaftlicher Freiräume ohne Bedeutung ist.

---

<sup>1</sup> DWD (2018): Klimareport Mecklenburg-Vorpommern, Deutscher Wetterdienst, Offenbach am Main, Deutschland, 52 Seiten.



### **5.3.7 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt**

Unter dem Schutzgut Mensch sind die Bevölkerung im Allgemeinen und ihre Gesundheit und ihr Wohlbefinden zu verstehen. Neben der Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt und dem Schutz und der Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen sind als Schutzziele das gesunde Wohnen und die Regenerationsmöglichkeiten zu betrachten.

Das Plangebiet liegt im zentralen Bereich des Hauptortes der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen, welche stark fremdenverkehrlich orientiert ist. Das Plangebiet befindet sich nordwestlich der Seebrücke im Bereich des Badestrandes. Die Fläche weist somit bereits eine starke anthropogene Vornutzung auf. Das Gebiet erfüllt eine Erholungsfunktion.

Auf das Plangebiet wirken im Bestand Emissionen (Lärm, Schadstoffe, Licht) aufgrund bestehender Nutzungen ein.

Mit Gerüchen und Lärmbelastigungen von landwirtschaftlichen Nutzflächen ist aufgrund der Entfernung des Plangebietes zu diesen Flächen nicht zu rechnen.

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb des hochwassergeschützten Bereiches; es besteht kein Hochwasserschutz. Das Bemessungshochwasser (BHW) der Ostsee beträgt 3,20 m ü NHN; höhere Wasserstände sind möglich.

### **5.3.8 Kulturgüter und sonstige Sachgüter**

Im Plangebiet und seiner planrelevanten Umgebung sind keine Bau- und keine Bodendenkmale bekannt.

### **5.4 Prognose und Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Im Umweltbericht ist gemäß der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 BauGB auch die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung zu prognostizieren.

Die zu betrachtende sogenannte Nullvariante stellt die Beschreibung der voraussichtlichen Entwicklung des derzeitigen Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung dar.

Ohne Aufstellung eines Bebauungsplanes richtet sich die planungsrechtliche Beurteilung der Zulässigkeit von Vorhaben nach § 35 BauG. Die Zulässigkeit der Beachlounge ist auf dieser Basis nicht gegeben.

Es ist somit von einer weiteren Nutzung als Badestrand auszugehen.

### **5.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen**

#### **5.5.1 Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt** **Schutzgut Tiere**

Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen sind aufgrund der vorliegenden Planung auf das Schutzgut Tiere nicht zu erwarten. Aufgrund der Umsetzung der Planung unterliegt der Strand weiterhin einer anthropogenen Nutzung.

Es sind weder Vorsorge-, Minimierungs- Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen noch Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Ein artenschutzrechtlicher Verbotstatbestand besteht für die Umsetzung des Vorhabens nicht. Die Nutzung der Beachlounge ist im Zeitraum vom 1. Mai bis 31. Oktober uneingeschränkt möglich.

**Keine Betroffenheit.**

Schutzgut Pflanzen

Aufgrund der intensiven Nutzung als Badestrand und der fehlenden Vegetation besteht für das Schutzgut Pflanzen **keine Betroffenheit.**

Schutzgut biologische Vielfalt

Aufgrund der intensiven Nutzung als Badestrand und der fehlenden Vegetation besteht für das Schutzgut biologische Vielfalt **keine Betroffenheit.**

**5.5.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche**

Baubedingte Auswirkungen

Baubedingt wird das Schutzgut Fläche beim Auf- und Abbau der Anlagen der Beachlounge beansprucht werden. Diese Auswirkungen sind zeitlich begrenzt.

**Die baubedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche werden daher als unerheblich bewertet.**

Anlagebedingte Auswirkungen

Mit der Umsetzung der Planung kommt es zur Inanspruchnahme von unversiegelten Strandflächen für die temporäre Nutzung mit Zelten, Sanitärcontainern und einer Holzterrasse im Zeitraum von Mai bis Oktober eines jeden Jahres. Da die Anlagen außerhalb dieses Nutzungszeitraumes komplett abgebaut werden und auch keine Gründungen notwendig werden, ist nicht von einer dauerhaften Versiegelung auszugehen.

Die Flächeninanspruchnahme erfolgt innerhalb des kompletten Geltungsbereiches.

Die temporäre Nutzung ist nicht als Eingriff zu werten. Daher ist keine Ermittlung vorzunehmen und Maßnahmen zum Ausgleich sind nicht zu treffen.

**Die anlagenbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche werden als unerheblich bewertet.**

Betriebsbedingte Auswirkungen

**Für das Schutzgut Fläche besteht keine Betroffenheit durch betriebsbedingte Auswirkungen.**

**5.5.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Boden**

Baubedingte Auswirkungen

Während der Bauphase kann es zu Bodenverdichtungen durch Baufahrzeuge kommen. Aufgrund des anstehenden Bodens wird ein Verlust von Bodenfunktionen (durch Verdichtung und Zerstörung des Bodengefüges durch die Schaffung von Material- und Lagerflächen und das Befahren mit schwerem Baugerät) nur in unerheblichem Maße zu befürchten sein. Bodenveränderungen wie Abgrabungen, Aufschüttungen und Verdichtungen werden nicht vorgenommen. Das natürliche Gelände wird genutzt.

Des Weiteren kann es durch den Betrieb der Baugeräte zu Schadstoffeinträgen (z.B. Unfällen und Havarien) und somit zu Verunreinigungen des Bodens und folglich auch des Grundwassers kommen. Dies ist in der Regel bei dem sachgerechten Umgang mit den Baumaschinen eher unwahrscheinlich. Außerdem ist auch beim Auf- und Abbau jeweils nur von einer kurzen Bauphase auszugehen.



Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderung des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden, sodass **die baubedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Boden als unerheblich bewertet werden.**

#### Anlagebedingte Auswirkungen

Mit der Umsetzung der Planung kommt es maximal für den festgesetzten Zeitraum zu möglichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden. Der Boden wird verdichtet. Die Inanspruchnahme wirkt jedoch nur temporär. Dauerhafte Versiegelungen erfolgen nicht und sind nicht vorgesehen. Es werden alle Anlagen der Beachlounge außerhalb des angegebenen Zeitraumes komplett abgebaut; Gründungen sind nicht notwendig.

**Insgesamt ist durch die anlagenbedingten Auswirkungen von einer unerheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden auszugehen.**

#### Betriebsbedingte Auswirkungen

Beeinträchtigungen durch Schadstoffeinträge in den Boden sind bei ordnungsgemäßer Nutzung nicht zu erwarten. Es kann zu Schadstoffeinträgen durch Unfälle oder Havarien kommen. Die Wahrscheinlichkeit ist aufgrund der beabsichtigten Nutzungen jedoch als gering einzuschätzen.

**Die betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Boden werden als unerheblich bewertet.**

### **5.5.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser**

#### Baubedingte Auswirkungen

Baubedingt kann es zu Beeinträchtigungen des Grundwassers durch potenzielle Schadstoffeinträge, Unfälle und Havarien kommen. Die Arbeiten sind so auszuführen, dass Verunreinigungen durch Arbeitsverfahren, Arbeitstechnik, Arbeits- und Transportmittel nicht zu besorgen sind. Bei sachgerechter Durchführung der Baumaßnahmen sind erhebliche Beeinträchtigungen des Grundwassers jedoch auszuschließen.

**Die baubedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser werden als unerheblich bewertet.**

#### Anlagebedingte Auswirkungen

Anlagenbedingte Auswirkungen auf den Wasserhaushalt ergeben sich nur zeitweilig maximal für den festgesetzten Nutzungszeitraum durch das Aufstellen der Zelte und Sanitärcontainer. Auch unter Berücksichtigung der geringen Fläche des Plangebietes wird von einer Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers im Gelände ausgegangen. Negative Auswirkungen auf die Grundwasserneubildungsrate werden nicht erwartet. Negative Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser in Form von Schadstoffeinträgen sind aufgrund der geplanten Nutzung nicht zu erwarten.

**Die anlagenbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser werden als unerheblich bewertet.**

#### Betriebsbedingte Auswirkungen

Das anfallende Niederschlagswasser soll versickern. Aufgrund des geringen Grundwasserflurabstandes ist die Verschmutzungsempfindlichkeit des oberen Grundwasserleiters hoch. Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten. Mögliche Schadstoffeinträge durch

Fahrzeugverkehr und durch Unfälle oder Havariefälle werden als vernachlässigbar angesehen.

**Die betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser werden als unerheblich bewertet.**

#### **5.5.5 Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima/ Luft**

##### Baubedingte Auswirkungen

Während der Bauphase kann es zu einer zeitlich begrenzten Erhöhung der Schadstoffemissionen durch Staub und Emissionen der Baufahrzeuge kommen. Baubedingte Störungen und Emissionen sind zeitlich beschränkt und daher als nicht erheblich einzustufen.

**Für das Schutzgut Klima/ Luft besteht keine Betroffenheit durch baubedingte Auswirkungen.**

##### Anlagebedingte Auswirkungen

Durch die Aufstellung der geplanten Anlagen ist lokal nicht mit einer stärkeren Erwärmung als gegenüber der Strandnutzung zu rechnen. Das Plangebiet besitzt keine erhebliche klimatische Ausgleichsfunktion für die angrenzenden Siedlungsbereiche, da eine ohnehin günstige klimatische Ausgangssituation besteht. Anlagebedingt sind keine anderen Auswirkungen gegenüber der Nutzung als Badestrand zu erwarten.

Die lufthygienische Situation wird durch die Planung nicht beeinträchtigt. Es sind keine Nutzungen vorgesehen, die eine zusätzliche Luftbelastung verursachen.

**Für das Schutzgut Klima/ Luft besteht keine Betroffenheit durch anlagebedingte Auswirkungen.**

##### Betriebsbedingte Auswirkungen

Zusätzliche Verkehre aufgrund der geplanten Nutzung werden nicht erwartet.

Durch den gastronomischen Betrieb werden keine erheblichen Beeinträchtigungen durch Gerüche hervorgerufen.

**Die betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/ Luft werden als unerheblich bewertet.**

#### **5.5.6 Auswirkungen auf Natura 2000-Gebiete**

Die Auswirkungen auf die europäischen Schutzgebiete wurden betrachtet und fachlich bewertet. Dies erfolgte mittels einer FFH-Verträglichkeitsprüfung (Vorprüfung). Bei der Prüfung der Verträglichkeit wurden insbesondere die Angaben zu den saisonalen Betriebszeiten und den täglichen Betriebszeiten außerhalb des Nachtzeitraumes sowie das Betriebsszenario beachtet.

Das europäische Vogelschutzgebiet (SPA) "Wismarbucht und Salzhaff" (DE 1934-401) ist weniger als 50 m vom Plangeltungsbereich entfernt. Die entsprechende Landesverordnung benennt den Schutzzweck und die Erhaltungsziele des Gebietes und bildet somit die verbindliche Rechtsgrundlage für dieses Gebiet. Beachtlich ist der Managementplan, der als Fachgrundlage dient.

In der FFH-Vorprüfung wurden die vom Vorhaben ausgehenden Wirkfaktoren, die zu Auswirkungen auf die Schutz- und Erhaltungsziele des europäischen Vogelschutzgebietes bzw. auf die maßgeblichen Bestandteile des europäischen Vogelschutzgebietes führen können, in Bezug auf die Art und Weise ihrer tatsächlichen Auswirkungen zusammenfassend dargestellt. Es wurden nur die Zielarten des europäischen Vogelschutzgebietes mit ihren maßgeblichen



Habitatbestandteilen in den Grenzen des europäischen Vogelschutzgebietes betrachtet.

Aufgrund der Vornutzung und der geplanten temporären Nutzung ergibt sich nicht das Erfordernis einer Überprüfung der Summationswirkung mit anderen Plänen und Projekten.

Wirkbereich ist der Abstand von 200 m um den Plangeltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes. Dieser Abstand ist aufgrund der Art und Weise des Vorhabens und der zulässigen Nutzungen als ausreichend zu betrachten.

Gemäß der Bewertung der Betroffenheit der Zielarten des europäischen Vogelschutzgebietes ist die Betroffenheit der maßgeblichen Lebensraumelemente nach Natura 2000 – LVO wie folgt in der FFH-Vorprüfung aufgeführt:

Brutvögel

- Zwergseeschwalbe: bedingt,
- Mittelsäger: bedingt.

Rastvögel:

- Keine Betroffenheit.

Eine potenzielle Betroffenheit des europäischen Vogelschutzgebietes besteht aufgrund des Zeitraumes der Nutzung (Betrachtung des Zeitraumes vom 1. Mai bis 31. Oktober) und der temporären baulichen Anlagen nur für die Brutvogelarten. Im Ergebnis wurde ermittelt, dass eine Bedeutung im Wirkbereich der Brutvogelarten Mittelsäger und Zwergseeschwalbe besteht, jedoch aufgrund der großen Entfernung der Brutplätze eine relevante Wirkung auf die Arten auszuschließen ist. Eine Betroffenheit von Mittelsäger und Zwergseeschwalbe ist auszuschließen.

Das Vorhaben ist vereinbar mit der im Managementplan festgelegten Maßnahme "Schutz des offenen Meeres".

Im weiteren Umkreis zum Plangebiet befinden sich das GGB "Wismarbucht" (DE 1934-302) – mehr als ca. 1,8 km entfernt - und das GGB "Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave" (DE 2031-301) – mehr als ca. 1,9 km entfernt. Die Verträglichkeit mit den Schutz- und Erhaltungszielen der Natura 2000-Gebiete wurde vorsorglich geprüft und nachgewiesen.

Aufgrund der Art des Vorhabens und seiner prognostizierten Wirkungen besteht keine Betroffenheit der Zielarten, ebenso besteht keine Betroffenheit der FFH-Lebensraumtypen der vorgenannten GGB.

Das Vorhaben ist in Bezug auf die Zielarten der GGB sowie die FFH-Lebensraumtypen der GGB als verträglich zu bewerten.

Zusammenfassend wird dargelegt, dass im Ergebnis der FFH-Verträglichkeitsprüfung (Vorprüfung) keine Betroffenheit der Zielarten bzw. der Schutz- und Erhaltungsziele des Europäischen Vogelschutzgebietes "Wismarbucht und Salzhaff" (DE 1934-401) besteht; eine Betroffenheit der GgB "Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave" (DE 2031-301) und "Wismarbucht" (DE 1934-302) besteht ebenfalls nicht. Insgesamt ist das Vorhaben als verträglich mit den Schutz- und Erhaltungszielen des Europäischen Vogelschutzgebietes "Wismarbucht und Salzhaff" (DE 1934-401) und der GgB "Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave" (DE 2031-301) und „Wismarbucht“ (DE 1934-302) zu bewerten. Erhebliche Beeinträchtigungen sind mit Sicherheit auszuschließen. Eine vertiefende FFH-Verträglichkeitsprüfung muss nicht durchgeführt werden.

### 5.5.7 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft/ Landschaftsbild

#### Baubedingte Auswirkungen

Die Errichtung und der Abbau der baulichen Anlagen nehmen jeweils nur einen recht kurzen Zeitraum in Anspruch. Der Zeitraum ist begrenzt. Aufgrund der zeitlichen Befristung der Baumaßnahmen werden die baubedingten Auswirkungen als unerheblich betrachtet. **Für das Schutzgut Landschaft/ Landschaftsbild besteht eine unerhebliche Betroffenheit durch baubedingte Auswirkungen.**

#### Anlagebedingte Auswirkungen

Am Strand werden in jedem Jahr zeitlich befristet für einen Zeitraum von maximal Mai bis Oktober Anlagen für die Beachlounge errichtet, bestehend aus Zelten, Sanitärcontainern und einer Holzterrasse. Alle Anlagen werden nach Ende dieses Zeitraumes wieder komplett abgebaut. Die Anlagen sind eingeschossig und fügen sich in das Strandszenario ein ("Beachlounge"). Vom Wasser aus ist der Strand einsehbar; von der Landseite (Ortslage/ Strandpromenade) verdecken die Gehölze die Strandansicht.

**Es wird von einer unerheblichen Betroffenheit des Schutzgutes ausgegangen.**

#### Betriebsbedingte Auswirkungen

Es ist davon auszugehen, dass vordergründig Strandbesucher die Strandlounge nutzen sowie Gäste des Ortes.

**Es wird davon ausgegangen, dass das Schutzgut durch betriebsbedingte Auswirkungen nicht betroffen ist.**

### 5.5.8 Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

#### Baubedingte Auswirkungen

Durch Baufahrzeuge kann es während der Phasen des Auf- und Abbaus der Anlagen zu Lärm- und Schadstoffbeeinträchtigungen kommen. Dies betrifft vorrangig die Gäste im Strandbereich; der Siedlungsbereich liegt südlich der Düne und dem Schutzdeich in mehr als ca. 100 m Entfernung.

Baubedingte Störungen der Erholungsfunktion, durch Baulärm, baubedingten Verkehrslärm, in geringen Mengen an Schadstoffeinträgen, Geruchsbelästigungen, Erschütterungen, Staubentwicklung und erschwerte Zugänglichkeit können auftreten.

**Durch die zeitliche Befristung baubedingter Störungen und Emissionen sind diese als unerheblich zu bewerten.**

#### Anlagebedingte Auswirkungen

Die ansonsten als Badestrand genutzte Fläche wird dem Menschen für die Nutzungszeit als "Beachlounge" entzogen. Stattdessen wird die Aufenthaltsqualität durch die "Beachlounge" durch ein gastronomisches Angebot und ein entsprechendes Ambiente. Das touristische Angebot der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen wird mit der Realisierung des Projektes erhöht. Die infrastrukturellen Anlagen stehen natürlich auch den Anwohnern des Ostseebades zur Verfügung.

Es ist zu beachten, dass das Plangebiet nicht innerhalb des hochwassergeschützten Bereiches liegt; es besteht kein Hochwasserschutz. Die Anlagen der Beachlounge sind nur temporär innerhalb des festgesetzten



Zeitraumes zulässig. Sollte es während dieses Zeitraumes zu erhöhten Wasserständen/ einer Sturmflut kommen, sind die Anlagen der Beachlounge umgehend komplett zurückzubauen, inkl. aller Anlagen der Ver- und Entsorgung. Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens ist ein Warn- und Rückbaukonzept vorzulegen.

Außerhalb des zulässigen Zeitraumes sind die Anlagen ohnehin komplett zu entfernen, inkl. der Anlagen für die Ver- und Entsorgung.

Verantwortlich und zuständig ist der Betreiber der Anlage. Das Land M-V übernimmt keinerlei Haftung für Hochwasserschäden. Das Risiko für Hochwasserschäden an den Anlagen und die Haftung für Schäden an der Hochwasserschutzdüne des Landes durch nicht rechtzeitigen Rückbau der Anlagen bei Hochwasserereignissen liegt beim Betreiber der Anlage. Dies sichert die Gemeinde durch einen städtebaulichen Vertrag ab.

**Die anlagenbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch werden als unerheblich betroffen bewertet.**

#### Betriebsbedingte Auswirkungen

Die saisonalen und täglichen Betriebszeiten sind begrenzt. Täglich liegen Sie außerhalb der Nachtzeit (nur tags). Es wurde festgestellt, dass eine Beeinträchtigung durch den Betrieb der Anlage (Gespräche/ Musik/ Gerüche aus der Gastronomie) immissionsschutzrechtlich schützenswerten Nutzungen nicht zu erwarten ist. Eine gutachterliche Untersuchung im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde für entbehrlich gehalten. Sollen über den Regelbetrieb der Beachlounge hinaus Veranstaltungen stattfinden, so können diese über die sogenannten "seltenen Ereignisse" (außerhalb der Bauleitplanung) realisiert werden.

**Die betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch werden als gering bewertet.**

### **5.5.9 Auswirkungen auf die Kulturgüter und sonstige Sachgüter**

#### Baubedingte Auswirkungen

Im Plangeltungsbereich sind keine Bodendenkmale bekannt. 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 Landesamtes 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 fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.

**Für das Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter besteht keine Betroffenheit durch baubedingte Auswirkungen**

#### Anlagebedingte Auswirkungen

**Auf die Kulturgüter und sonstigen Sachgüter besteht keine Betroffenheit durch anlagenbedingten Auswirkungen.**

#### Betriebsbedingte Auswirkungen

**Auf die Kulturgüter und sonstigen Sachgüter besteht keine Betroffenheit durch betriebsbedingten Auswirkungen.**

### **5.5.10 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern**

Die Schutzgüter stehen untereinander in einem Wirkungszusammenhang und beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichen Maßen. Im Rahmen der

schutzgutbezogenen Bestandsbeschreibung sowie bei der Beschreibung und Beurteilung der Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter wurden Wechselwirkungen, soweit diese bestimmbar waren, bereits berücksichtigt.

Unter Berücksichtigung der Vorbelastungen und der geplanten temporären Nutzung – als im Wesentlichen zu beurteilender ruhiger Konzentrationspunkt – sind die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern unerheblich.

**5.5.11 Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern**

Die gesetzlichen Anforderungen sind einzuhalten. Abfälle und Abwässer sind fachgerecht zu entsorgen und einer Behandlung zuzuführen bzw. gemäß den gesetzlichen Vorschriften durch die zuständigen Entsorgungsunternehmen zu entsorgen.

**5.5.12 Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie**

Es gelten die gesetzlichen Vorschriften. Im Bebauungsplan wurden keine Festsetzungen diesbezüglich getroffen.

**5.5.13 Darstellung von Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes**

Ein Landschaftsplan liegt im Entwurf 2004 vor. Hier ist in der Umgebung des Plangebietes im Bestand die zu den inneren Küstengewässern der Wismar-Bucht zählende Wohlenberger Wiek als Bodden – geschützt gemäß 20 NatSchAG M-V – aufgeführt.

**5.5.14 Einhaltung der bestmöglichen Luftqualität**

Die Luftqualität wird durch die vorliegende Planung nicht erheblich beeinträchtigt.

**5.5.15 Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle und Katastrophen zu erwarten sind**

Durch die vorliegende Planung werden keine Vorhaben begründet, in denen schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind.

Das Plangebiet liegt außerhalb des hochwassergeschützten Bereiches; es besteht kein Hochwasserschutz. Die Anlagen der Beachlounge sind nur temporär innerhalb des festgesetzten Zeitraumes zulässig. Sollte es während dieses Zeitraumes zu erhöhten Wasserständen/ einer Sturmflut kommen, sind die Anlagen der Beachlounge umgehend komplett zurückzubauen, inkl. aller Anlagen der Ver- und Entsorgung. Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens ist ein Warn- und Rückbaukonzept vorzulegen.

Außerhalb des zulässigen Zeitraumes sind die Anlagen ohnehin komplett zu entfernen, inkl. der Anlagen für die Ver- und Entsorgung.

Verantwortlich und zuständig ist der Betreiber der Anlage. Das Land M-V übernimmt keinerlei Haftung für Hochwasserschäden. Das Risiko für Hochwasserschäden an den Anlagen und die Haftung für Schäden an der Hochwasserschutzdüne des Landes durch nicht rechtzeitigen Rückbau der Anlagen bei Hochwasserereignissen liegt beim Betreiber der Anlage.

Insgesamt sind erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter durch schwere Unfälle und Katastrophen nicht zu erwarten.

**5.5.16 Kumulierung mit den Auswirkungen mit benachbarten Plangebieten**

Es sind keine Vorhaben bekannt, die sich kumulierend auswirken können.



#### **5.5.17 Auswirkungen des Vorhabens auf das Klima und der Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels**

Die geplante Nutzung weist keine Auswirkungen auf die klimatischen Verhältnisse auf. Es besitzt gegenüber den Folgen des Klimawandels keine Anfälligkeit.

#### **5.5.18 Auswirkungen infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe**

Auf der Ebene des Bebauungsplanes sind Festsetzungen zu eingesetzten Techniken und Stoffen nicht möglich. Konkrete Angaben können auf dieser Ebene nicht getroffen werden.

### **6. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag**

Auf europarechtlicher Ebene ergeben sich aus den Artikeln 12 und 13 der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) und dem Artikel 5 der Vogelschutz-Richtlinie (Vogelschutz-RL) artenschutzrechtliche Verbote.

Auf bundesrechtlicher Ebene sind die artenschutzrechtlichen Verbote in dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geregelt. Im Bundesnaturschutzgesetz werden die artenschutzrechtlichen Verbote in Zugriffsverbote (§ 44 Abs. 1 BNatSchG), Besitzverbote (§ 44 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BNatSchG) und Vermarktungsverbote (§ 44 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BNatSchG) unterteilt.

Für die Bebauungsplanung sind nur die Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG relevant.

Die Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG sind im Einzelnen das Tötungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG), das Störungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG), das Schädigungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG) und das Beschädigungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG).

Die in der FFH-RL und der Vogelschutz-RL vorgegebenen artenschutzrechtlichen Verbote wurden im § 44 BNatSchG aufgenommen, sodass bei der Prüfung artenschutzrechtlicher Anforderungen das BNatSchG maßgeblich ist.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG werden nicht durch Bebauungspläne ausgelöst. Zu einem Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Verbote kommt es erst durch die Realisierung einzelner Bauvorhaben.

Daher ist es Aufgabe der Gemeinde bereits auf Ebene der Bebauungsplanung zu prüfen, ob vorgesehene Festsetzungen den artenschutzrechtlichen Verboten entgegenstehen.

Die artenschutzrechtlichen Verbote sind nicht abwägungsfähig, da es sich hierbei um gesetzliche Anforderungen handelt.

Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag ist als gesondertes Dokument erstellt worden. Erfordernisse und Anforderungen an Festsetzungen im Rahmen der Bauleitplanung ergeben sich hiernach nicht.

### **7. Eingriffs-/ Ausgleichsermittlung**

Nach § 1a Abs. 3 BauGB sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 6 BauGB die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und

Landschaft (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) zu berücksichtigen.

Da eine saisonale Nutzung der Anlagen nur innerhalb des festgesetzten Zeitraumes erfolgt und außerhalb dieses Zeitraumes der vollständige Rückbau der Anlagen der Beachlounge vorgenommen wird und diesbezügliche entsprechende Festsetzungen mit dem vorliegenden Bebauungsplan getroffen wurden, besteht für die temporäre Errichtung der Anlagen in diesem Falle keine Kompensationspflicht.

## **8. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen**

Gemäß § 13 Satz 2 BNatSchG sind nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen oder, soweit dies nicht möglich ist, durch einen Ersatz in Geld zu kompensieren.

### **8.1 Vorkehrungen und Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Minimierung**

Die Festlegung von Vorkehrungen und Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Minimierung erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen ist nicht notwendig.

### **8.2 Maßnahmen zum Ausgleich von nachteiligen Umweltauswirkungen**

Die Festlegung von diesbezüglichen Maßnahmen ist nicht notwendig.

### **8.3 Externe Ausgleichsmaßnahmen**

Es besteht kein Erfordernis zur Festlegung externer Ausgleichsmaßnahmen.

## **9. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Die Betrachtung anderweitiger Planungsmöglichkeiten erfolgt unter der Berücksichtigung der Planungsziele des Bebauungsplanes und seinem räumlichen Geltungsbereich.

Aufgrund der geplanten Nutzung "Beachlounge" ist die Errichtung am Strand notwendig. Die Gemeinde hat sich für eine zentrale Lage im Bereich des Knotenpunktes der Seebrücke mit den Promenaden entschieden.

Aufgrund der geplanten Nutzung ist die Beachlounge grundsätzlich immer am Ostseestrand zu errichten. Dieser Platz wurde gewählt, um direkt an der Promenade und an der Seebrücke die Möglichkeit für die Ergänzung des touristischen Angebotes und für die Verbesserung der Infrastruktur am Strand zu bieten. Ggf. würde ein Spielraum bestehen, an welcher Stelle des Strandes die Beachlounge zu errichten ist.



## **10. Zusätzliche Angaben**

### **10.1 Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung/ Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben**

Für die Analyse und Bewertung der Schutzgüter liegen neben eigenen Bestandsaufnahmen die Aussagen der gefertigten Fachgutachten zugrunde. Es wurden die Aussagen des Kartenportals des LUNG M-V zur Bewertung herangezogen ([www.umweltkarten.mv-regierung.de](http://www.umweltkarten.mv-regierung.de)).

Bei der Erfassung und Zusammenstellung der Angaben und mit der Durchführung der Umweltprüfung waren keine Schwierigkeiten verbunden.

### **10.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt infolge der Durchführung des Bauleitplans**

Gemäß § 4c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung eines Bauleitplanes eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Die geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen sind gemäß Anlage 1 Nr. 3b zum BauGB im Umweltbericht darzustellen.

Im Rahmen der Umweltprüfung zu diesem Bebauungsplan wurde festgestellt, dass dessen Realisierung voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hervorrufen wird, so dass im Rahmen der Umsetzung keine Maßnahmen zur Verminderung, Vermeidung oder zum Ausgleich erforderlich werden.

Die Überwachung der Einhaltung der getroffenen Festsetzungen zur Begrenzung des Betriebszeitraumes sowie zu der Errichtung der zulässigen Anlagen erfolgt durch die zuständige Baugenehmigungsbehörde. Im Rahmen der weiterführenden Planung ist ein Bauantrag zu stellen.

### **10.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

#### Planungsziel

Die Planungsziele bestehen in der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung temporärer Bauten mit saisonalem Bezug in Form einer sogenannten "Beachlounge". Die geplante Nutzung soll im Zeitraum vom 1. Mai bis 15. Oktober eines jeden Jahres zulässig sein. Die Beachlounge dient einem entspannten Aufenthalt am Strand und bietet eine Cocktailbar (alkoholische und alkoholfreie Getränke) und einen Imbiss inklusive Grillware, inkl. Sitzgruppen auf einer Holzterrasse täglich von 9:00 Uhr bis 22:00 Uhr. Der Betrieb schließt auch das Abspielen leiser Musik ein.

#### Prüfungsschritte und Prüfverfahren

Die Planung erfolgt unter Berücksichtigung der Belange des Natur- und Umweltschutzes und der in der Umgebung befindlichen Schutzgebiete. Die durchgeführte Umweltprüfung ergab, dass bei der Umsetzung der Planung die Schutzgüter in unterschiedlichem Maße betroffen sind.

Die artenschutzrechtlichen Belange wurden in einem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zu dem Bebauungsplan ermittelt. Verminderungs- und

Vermeidungsmaßnahmen, Vorsorgemaßnahmen oder Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Gehölze sind durch die vorliegende Planung nicht betroffen.

Aufgrund der temporären Nutzung und der Tatsache, dass die Anlagen außerhalb dieses Zeitraumes komplett abgebaut werden, entsteht kein Eingriff in Natur und Landschaft; Ausgleichsmaßnahmen sind nicht notwendig.

Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 45 ist mit den Schutzzielen und Schutzzwecken der Natura 2000-Gebiete vereinbar. Auswirkungen auf die europäischen Schutzgebiete lassen sich nicht von vornherein ausschließen. Deshalb wurde die Verträglichkeit des Vorhabens mit den Schutz- und Erhaltungszielen des europäischen Vogelschutzgebietes "Wismarbucht und Salzhaff" (SPA 1934-401) sowie vorsorglich mit den Schutz- und Erhaltungszielen der Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung GGB "Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave" (DE 2031-301) und GGB "Wismarbucht" (DE 1934-302) im Rahmen der FFH-Verträglichkeitsuntersuchung (Vorprüfung) überprüft. Im Ergebnis der FFH-Vorprüfung wird das geplante Vorhaben als verträglich mit den Schutz- und Erhaltungszielen der o. g. Natura 2000-Gebiete bewertet; es besteht keine Betroffenheit. Erhebliche Beeinträchtigungen sind mit Sicherheit auszuschließen. Eine vertiefende FFH-Verträglichkeitsprüfung muss nicht vorgenommen werden.

#### Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Aufgrund der geplanten Nutzung "Beachlounge" ist die Errichtung am Strand notwendig. Die Gemeinde hat sich für eine zentrale Lage im Bereich des Knotenpunktes der Seebrücke mit den Promenaden entschieden. Dieser Bereich wird ohne diesen Bebauungsplan bereits intensiv als Badestand genutzt. Die Gemeinde geht davon aus, dass anderweitige Standorte keine geringeren Umweltbelastungen ergeben.

#### Auswirkungen und Ausgleichsmaßnahmen

Die Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen ist nicht notwendig.

#### Überwachungs- und Abhilfemaßnahmen

Die Festlegung von Vorkehrungen und Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Minimierung erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen ist nicht notwendig; ebenso sind keine Maßnahmen zum Ausgleich von nachteiligen Umweltauswirkungen weder im Plangebiet noch extern notwendig. Somit ist auch keine Überwachung notwendig. Sollten bei Umsetzung des Bebauungsplanes Hinweise auf unvorhergesehene Umweltauswirkungen auftreten, werden nach Möglichkeit geeignete Maßnahmen ergriffen.

### **10.4 Referenzliste der Quellen, die für die im Umweltbericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden**

#### Fachgesetze

Die Fachgesetze sind unter dem Punkt "2.6 Wesentliche Rechtsgrundlagen" im Teil 1 der Begründung sowie unter dem Punkt "3.1 Fachgesetze" dieses Umweltberichts aufgeführt, worauf hiermit verwiesen wird.

#### Fachpläne

Die Fachpläne sind unter dem Punkt "3.2 Fachpläne" dieses Umweltberichts aufgeführt, worauf hiermit verwiesen wird.



#### Schutzgebiete und Schutzobjekte

Die Schutzgebiete und Schutzobjekte sind unter dem Punkt "3.2.6 Schutzgebiete und Schutzobjekte" dieses Umweltberichts aufgeführt, worauf hiermit verwiesen wird.

#### Gutachten und sonstige Quellen

- Bebauungsplan Nr. 45 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für das Gebiet "Beachlounge": Artenschutzfachliche Begutachtung und Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB), Gutachterbüro M. Bauer, Grevesmühlen, vom 20. Januar 2021.
- Bebauungsplan Nr. 45 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für das Gebiet "Beachlounge": FFH-Verträglichkeitsprüfung (Vorprüfung) bezüglich der Schutz- und Erhaltungsziele des Europäischen Vogelschutzgebietes "Wismarbucht und Salzhaff" (DE 1934-401), des GgB "Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave" (DE 2031-301) und des GgB "Wismarbucht" (DE 1934-302), Gutachterbüro M. Bauer, Grevesmühlen, vom 1. Februar 2021
- Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V, Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern, [www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/](http://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/)
- Bewertung der Luftgütedaten des Jahres 2019, [www.lung.mv-regierung.de/umwelt/luft/ergebn19.htm](http://www.lung.mv-regierung.de/umwelt/luft/ergebn19.htm).
- DWD (2018): Klimareport Mecklenburg-Vorpommern, Deutscher Wetterdienst, Offenbach am Main, Deutschland, 52 Seiten.

### **TEIL 3            Ausfertigung**

---

#### **1.        Beschluss über die Begründung**

Die Begründung zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 45 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung am ..... gebilligt.

Ostseebad Boltenhagen, den..... (Siegel)

.....  
Raphael Wardecki  
Bürgermeister der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

#### **2.        Arbeitsvermerke**

Aufgestellt in Zusammenarbeit mit der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen durch das:

Planungsbüro Mahnel  
Rudolf-Breitscheid-Straße 11  
23936 Grevesmühlen  
Telefon 03881 / 71 05 – 0  
Telefax 03881 / 71 05 – 50  
[pbm.mahnel.gvm@t-online.de](mailto:pbm.mahnel.gvm@t-online.de)



## TEIL 4                    Anlagen

---

### Anlage 1: Schreiben des Innenministeriums M-V vom 02. September 2020

**Betreff:**Strand Ostseebad Boltenhagen, gemeindefreies Gebiet?

**Datum:**Mon, 2 Sep 2019 13:24:21 +0000

**Von:**Wacks, Katharina <[Katharina.Wacks@im.mv-regierung.de](mailto:Katharina.Wacks@im.mv-regierung.de)>

**An:**'Christian Schmiedeberg' <[ch.schmiedeberg@t-online.de](mailto:ch.schmiedeberg@t-online.de)>

**Kopie (CC):**Drzisga, Ulf <[Ulf.Drzisga@im.mv-regierung.de](mailto:Ulf.Drzisga@im.mv-regierung.de)>, Kreß, Christopher  
<[Christopher.Kress@im.mv-regierung.de](mailto:Christopher.Kress@im.mv-regierung.de)>

Sehr geehrter Herr Schmiedeberg,

vielen Dank für Ihre Anfrage.

Wie ich Ihnen bereits telefonisch mitgeteilt habe, handelt es sich beim **trocken fallenden Strand** zum **Hoheitsgebiet der angrenzenden Gemeinde**.

Das ergibt sich zum einen aus dem allgemein gültigen Grundsatz, dass Landgebiete grds. gemeindezugehörig sind.

Gemäß § 10 Abs. 2 Satz 1 KV M-V soll jedes Grundstück zu einer Gemeinde gehören. Gemeindefreie Gebiete beruhen auf historischen Ausnahmen zum Rechtsgedanken von § 10 Abs. 2 Satz 1 KV M-V. Diese Ausnahmen wurden v.a. für bevölkerungsarme Forstgebiete od. großflächige militärische Truppenübungsplätze gewährt. Ausgehend von der gesetzlich erfolgten Zuordnung ehemals gemeindefreier (Land-)Flächen zu Gemeinden (§ 175 KV M-V) ist jedoch davon auszugehen, dass in M-V keine gemeindefreien Gebiete mehr existieren (vgl. auch Schweriner Kommentierung).

Zum anderen können zur Herleitung der Reichweite des Gemeindegebiets die nachfolgenden gesetzlichen Regelungen herangezogen werden:

§ 1 Abs. 2 Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG)

Zu den Seewasserstraßen gehören nicht (...) der trockenfallende Badestrand.

§ 87 Abs. 5 LWaG

Die Gemeinden dürfen, als Aufgabe im eigenen Wirkungskreis, für einen zum Gemeindegebiet gehörenden Strand im Einvernehmen mit dem Unterhaltungspflichtigen der Küstenschutzanlagen durch Satzung Ausnahmen von den Verboten des Absatzes 1 Satz 1 Nr. 2, 4 und 5 für den saisonalen Badebetrieb und die Fischerei zulassen.

§ 27 Abs. 3 Naturschutzausführungsgesetz M-V

Die Gemeinden haben das Recht, einen zum Gemeindegebiet oder, mit Zustimmung der betroffenen Nachbargemeinde, zu deren Gebiet gehörenden Teil des Strandes für den Badebetrieb oder zu anderen Zwecken zu nutzen, soweit nicht überwiegende Gründe des Naturschutzes und der Landschaftspflege, andere Belange des Gemeinwohls oder Rechtsvorschriften entgegenstehen.

Aus vermessungsrechtlicher Sicht gilt es dabei zu beachten, dass das Liegenschaftskataster für die Ausweisung von Gewässergrenzen regelmäßig nicht maßgeblich ist, denn der Nachweis von Gewässergrenzen im Liegenschaftskataster nimmt nicht am öffentlichen Glauben teil. Insofern kann die seeseitig im Liegenschaftskataster ausgewiesene Flurstücksgrenze nicht als maßgebliche Grenze des Gemeindegebiets herangezogen werden. Maßgeblich ist die Uferlinie (§ 53 LWaG), die das Gewässer gegen das Ufergrundstück abgrenzt. § 1 Abs. 2 WaStrG spricht in diesem Zusammenhang bei Seewasserstraßen sinngemäß von der Küstenlinie bei mittlerem Hochwasser. Für die Festlegung der Uferlinie sind die Wasserbehörden zuständig.

vgl. auch § 85 Abs. 3 LWaG

Strand ist der im Wirkungsbereich der Wellen mit einem dynamischen Sedimentakkumulationskörper überlagerte Küstenstreifen, der seewärts durch die Mittelwasserlinie und landseitig durch den

Dünen- oder Steiluferfuß oder den Beginn der geschlossenen Pflanzendecke begrenzt wird, sofern nicht der Fußpunkt baulicher Anlagen eine künstliche Grenze bildet.

Einer Inkommunalisierung von Strandflächen bedarf es im Ergebnis nicht.

Die hiesige Verwaltungsvorschrift vom 04.05.2010 zur Inkommunalisierung gemeindefreier Wasserflächen in und an Seewasserstraßen bezieht sich damit auf bauliche Anlagen im Wasser und nicht auf dem Strand.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag  
Katharina Wacks

Ministerium für Inneres und Europa Mecklenburg-Vorpommern  
Kommunalabteilung, Referat 300  
(Rechtsaufsicht in spezialgesetzlichen Angelegenheiten des eigenen Wirkungskreises,  
Inkommunalisierungen und Umsetzung Gemeinde-Leitbildgesetz)

Telefon: +49 385 588 2307  
Telefax: 0385 / 588-482-2307  
E-Mail: [katharina.wacks@im.mv-regierung.de](mailto:katharina.wacks@im.mv-regierung.de)

**Allgemeine Datenschutzinformation**

Der telefonische, schriftliche oder elektronische Kontakt mit dem Ministerium für Inneres und Europa Mecklenburg-Vorpommern ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden. Rechtsgrundlage hierfür ist Art. 6 Absatz 1 Buchstabe e der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) der Europäischen Union in Verbindung mit § 4 Abs. 1 Landesdatenschutzgesetz (DSG M-V). Weitere Informationen erhalten Sie hier:

<https://www.regierung-mv.de/Datenschutz/>