

Ostseebad Boltenhagen

Beschlussvorlage

BV/12/22/272

öffentlich

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 44 "Alte Feuerwehr" der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen hier: Abwägung der Stellungnahmen zum Vorentwurf und Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

<i>Organisationseinheit:</i> Bauwesen <i>Bearbeiter:</i> Antje Burda	<i>Datum</i> 10.05.2022 <i>Verfasser:</i> Maria Schultz
---	--

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen (Vorberatung)		Ö
Gemeindevertretung Ostseebad Boltenhagen (Entscheidung)		Ö

Sachverhalt:

Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen stellt den Bebauungsplan Nr. 44 "Alte Feuerwehr" auf, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung einer Gemeinbedarfseinrichtung unter dem Aspekt der Bestandserhaltung und Entwicklung zu schaffen. Die Gemeinde verfolgt die Errichtung eines Kinder- und Jugendfreizeitzentrums als "Station junger Naturforscher und Techniker" im alten Feuerwehrgebäude am Dünenweg.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 11. Januar 2022 bis einschließlich 10. Februar 2022 durchgeführt. Parallel wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) mit dem Vorentwurf beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Die während des Beteiligungsverfahrens eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen wurden gewertet und geprüft. Während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurden keine Stellungnahmen von der Öffentlichkeit abgegeben.

Es ergeben sich:

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

Die Planunterlagen werden gemäß dem Abwägungsergebnis angepasst bzw. ergänzt.

Es ergeben sich Ergänzungen und Hinweise, die im Rahmen der weiteren Vorbereitung der Planunterlagen (Entwurf) zu berücksichtigen sind. Diese betreffen folgende Belange.

- Landkreis NWM, Bauleitplanung: Das Entwicklungsgebot für den vorliegenden Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen gemäß § 8 Abs. 2 BauGB ist eingehalten.
- Landkreis NWM, Denkmalschutzbehörde: Durch die vorliegende Planung ist keine Beeinträchtigung des Baudenkmals Strandpromenade 1, Boltenhagen, Lesehalle, zu befürchten.
- Landkreis NWM, Untere Wasserbehörde: Die Regelung der Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers ist im Rahmen der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes vorzunehmen. Zum Hochwasserschutz enthalten die Planunterlagen bereits entsprechende Angaben.
- Landkreis NWM, Immissionsschutzbehörde: keine Regelung im Bebauungsplanverfahren erforderlich.
- Landkreis NWM, Untere Naturschutzbehörde:
 - Da der Geltungsbereich, insbesondere die Gemeinbedarfsfläche, innerhalb des 150 m – Küstenschutzstreifens der Ostsee (§ 29 NatSchAG M-V) liegt, ist ein Antrag auf Ausnahme während des Planaufstellungsverfahrens zu stellen.
 - Bewertung der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft, Darstellung und Festlegung geeigneter Kompensationsmaßnahmen: zusätzliche Eingriffe ergeben sich nicht, da bauliche Maßnahmen mit Auswirkungen auf die Gebäudefläche nur zur Anpassung des Gebäudebestandes an die aktuellen Anforderungen, wie z.B. Wärmeschutz, erfolgen sollen. Waldwege sind zulässig.
 - Baum- und Alleeschutz: für die Alleebäume (geschützt gemäß § 19 NatSchAG M-V), die sich zwischen dem Gehweg und dem Dünenweg befinden, sind die Wurzelschutzbereiche in den Bebauungsplan aufzunehmen. Eingriffe in den geschützten Baumbestand sind zu vermeiden; ansonsten Antragstellung erforderlich.
 - Artenschutz: Artenschutzfachbeitrag für die Artengruppen Brutvögel, Amphibien, Reptilien, Fledermäuse ist zu erstellen.
- Amt für Raumordnung und Landesplanung: Das Vorhaben am gewählten Standort wird aus raumordnerischer Sicht bei Berücksichtigung der Entwicklung eines Bestandsgebäudes im Außenbereich sowie der Wahrung der Schutz-Funktion des Küstenschutzwaldes mitgetragen.
- Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes: zur Vermeidung von Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen Aufnahme eines Hinweises in den Bebauungsplan.
- Forstamt: Zustimmung zum Vorhaben und zum Bebauungsplan. Nutzung nur gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Hinweise zur regelmäßigen Durchführung von Maßnahmen zur Verkehrssicherungspflicht hinsichtlich des Baumbestandes.
- Zweckverband: Gewährleistung der Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung über bestehende Anlagen des Zweckverbandes. Nachweis der Regenwasserversickerung bzw. -ableitung vor Satzungsbeschluss. Hinweis zur Löschwasserversorgung (Hydrant).
- Amt Klützer Winkel: Einschätzung der Löschwassersituation (Grundschutz) als gesichert.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 44 erfolgt nach den Vorgaben des Baugesetzbuches nach dem Regelverfahren.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Boltenhagen beschließt:

1. Die auf Grund der frühzeitigen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen hat die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen unter Beachtung des Abwägungsgebotes geprüft. Während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurden keine Stellungnahmen von der Öffentlichkeit abgegeben.
Es ergeben sich
 - zu berücksichtigende,
 - teilweise zu berücksichtigende und
 - nicht zu berücksichtigende Stellungnahmen.Das Abwägungsergebnis macht sich die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen zu eigen. Das Abwägungsergebnis gemäß Anlage 1 ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 44, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie der zugehörigen Begründung wird gebilligt und zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.
3. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 44 wird wie folgt begrenzt:
 - im Norden: durch die Strandpromenade,
 - im Osten: durch den Küstenschutzwald,
 - im Süden: durch den Küstenschutzwald,
 - im Westen: durch den Dünenweg.
4. Die öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 44 inklusive der zugehörigen Begründung und den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen auf die Dauer von 6 Wochen ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind über die öffentliche Auslegung zu benachrichtigen.
5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am Planverfahren zu beteiligen.
6. Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden hat gemäß § 2 Abs. 2 BauGB zu erfolgen.
7. In der Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung ist darauf hinzuweisen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Finanzielle Auswirkungen:

Beschreibung (bei Investitionen auch Folgekostenberechnung beifügen - u.a. Abschreibung, Unterhaltung, Bewirtschaftung)

x	Finanzierungsmittel im Haushalt vorhanden.
x	durch Haushaltsansatz auf Produktsachkonto: 12/ 51101/ 56255000
	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	2022-05-10_Boltenhagen_B44_Stgn_gesamt öffentlich
2	2022-05-16-BoltenhagenB44_KurzZusammenfassg_Stgn-Vorentwurf-mitUebersicht öffentlich
3	d2022-05-16Boltg_B44_BV-Entwurf_A3A4 öffentlich
4	d2022-05-11-Boltenhagen-B44-TextB-Entw-BV-1 öffentlich

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 44 "Alte Feuerwehr" der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

**Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

VORENTWURF							
Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange	Aufforderung	Eingang	Schreiben vom	1	2	3
I. Planungsanzeige							
I.1	Amt für Raumordnung und Landesplanung						
II. Träger öffentlicher Belange							
II.1	Landkreis Nordwestmecklenburg	11.01.2022	01.03.2022	01.03.2022			
II.1a	LK NWM - Kataster- u. Vermessungsamt	11.01.2022	23.02.2022	23.02.2022			
II.2	Amt für Raumordnung	11.01.2022	14.02.2022	14.02.2022			
II.3	StALU	11.01.2022	07.02.2022	02.02.2022			
II.4	LA f.Umwelt, Naturschutz u.Geologie	11.01.2022	08.02.2022	08.02.2022			
II.5	Bergamt Stralsund	11.01.2022	11.02.2022	07.02.2022			
II.6	Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt	11.01.2022	24.01.2022	26.01.2022			
II.7	LA für Kultur und Denkmalpflege						
II.8	Forstamt Grevesmühlen	11.01.2022	07.02.2022	07.02.2022			
II.8a	Forstamt Grevesmühlen	11.01.2022	09.03.2022	09.03.2022			
II.8b	Forstamt Grevesmühlen	11.01.2022	18.03.2022	09.03.2022			
II.9	Katholische Kirche						
II.10	Kirchenkreisverwaltung						
II.11	Industrie- und Handelskammer						
II.12	Handwerkskammer Schwerin						
II.13	Straßenbauamt Schwerin	11.01.2022	31.01.2022	27.01.2022			
II.14	Deutsche Telekom AG	11.01.2022	27.01.2022	27.01.2022			
II.15	Bundeswehr	11.01.2022	17.01.2022	17.01.2022			
II.16	Nahbus NWM GmbH						
II.17	Zweckverband Grevesmühlen	11.01.2022	03.02.2022	02.02.2022			
II.18	E.DIS Netz GmbH						
II.19	Hanse Gas GmbH	11.01.2022	02.02.2022	02.02.2022			
II.20	50 Hertz	11.01.2022	19.01.2022	19.01.2022			
II.21	Deutscher Wetterdienst	11.01.2022	10.02.2022	09.02.2022			
II.22	LA für innere Verwaltung	11.01.2022	13.01.2022	13.01.2022			
II.23	GDMcom	11.01.2022	17.01.2022	17.01.2022			
II.23a	BIL-Leitungsauskunft	02.03.2022	02.03.2022	02.03.2022			
II.24	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben						
II.25	LA für Brand- und Katastrophenschutz	11.01.2022	24.01.2022	31.01.2022			
II.26	Wasser- und Bodenverband						
II.27	Polizeiinspektion Wismar						
II.28	Freiwillige Feuerwehr						
II.29	Ministerium f. Landwirtschaft u. Umwelt						
II.30	Landgesellschaft MV mbH	11.01.2022	26.01.2022	13.01.2022			
II.31	BVVG	11.01.2022	14.02.2022	14.02.2022			
II.32	Hauptzollamt Stralsund	11.01.2022	07.02.2022	07.02.2022			
II.33	BUND für Umwelt und Naturschutz						
II.34	Nabu Deutschland e.V.						
II.35	Landesanglerverband	11.01.2022	11.02.2022	11.02.2022			
II.36	Landesjagdverband	11.01.2022	28.01.2022	28.01.2022			
II.37	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald e.V.						
II.38	Amt Klützer Winkel	11.01.2022	23.02.2022	23.02.2022			
III. Nachbargemeinden							
III.1	Nachbargemeinde Klütz		17.03.2022	17.03.2022			
IV. Öffentlichkeit							
	keine Stgn. eingegangen						
1 Abwägungsrelevanz							
2 Hinweise							
3 ohne Anregungen							
V. Ausnahmeanträge							
VI. Fachlich Beteiligte							



T. 1

Landkreis Nordwestmecklenburg · Postfach 1565 · 23958 Wismar

Auskunft erteilt Ihnen Matulat
 Zimmer 2.218 · Börzower Weg 3 · 23936 Grevesmühlen

Amt Klützer Winkel
 für die Gemeinde Ostseebad
 Boltenhagen
 Schloßstr. 1
 23948 Klütz

Telefon 03841 3040 6303 **Fax** 03841 3040 86303
E-Mail a.matulat@nordwestmecklenburg.de

Unsere Sprechzeiten
 Di 09:00 - 12:00 Uhr · 13:00 - 16:00 Uhr
 Do 09:00 - 12:00 Uhr · 13:00 - 16:00 Uhr

Unser Zeichen
 Grevesmühlen, 01.03.2022

Bebauungsplan Nr. 44 „Alte Feuerwehr“ der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen
 hier: **Stellungnahme der betroffenen Behörden des LK NWM auf Grund des**
Anschreibens vom 11.01.2022, hier eingegangen am 17.01.2022

Sehr geehrte Frau Schultz,

Grundlage der Stellungnahme bilden die Vorentwurfsunterlagen zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 44 „Alte Feuerwehr“ der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen mit Planzeichnung im Maßstab 1:1000, Planungsstand Juli 2021 und die dazugehörige Begründung mit gleichem Bearbeitungsstand.

Die Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in den nachfolgenden Fachdiensten und im Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises NWM:

Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen	
FD Bauordnung und Umwelt . SG Untere Naturschutzbehörde . SG Untere Wasserbehörde . SG Untere Abfall- und Immissionsschutzbehörde . SG Untere Bauaufsichts- und Denkmalschutzbehörde	FD Bau und Gebäudemanagement . Straßenbaulastträger . Straßenaufsichtsbehörde
	FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr . Untere Straßenverkehrsbehörde
FD Öffentlicher Gesundheitsdienst	Kommunalaufsicht
FD Kataster und Vermessung	

Die Äußerungen und Hinweise sind diesem Schreiben als Anlage beigefügt, die in der weiteren Bearbeitung zu beachten sind.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Matulat
SB Bauleitplanung/ Rad-, Reit- und Wanderwege

Seite 2/14

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 76
23970 Wismar

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 6599
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE46NWM00000033673

Anlage

Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen

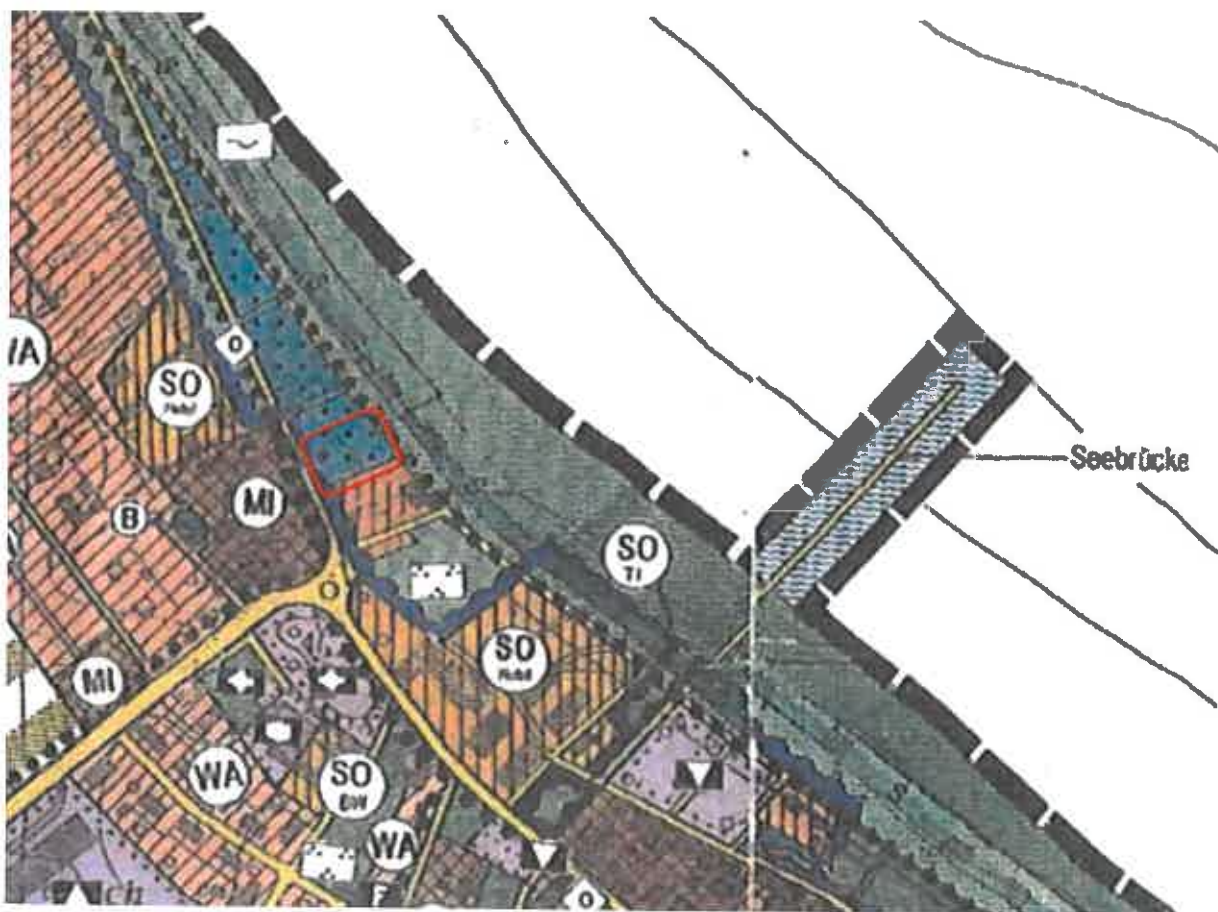
Bauleitplanung

Nach Prüfung der vorliegenden Vorentwurfsunterlagen wird gemäß § 4 Abs.1 BauGB bereits im Vorfeld der behördlichen Trägerbeteiligung nach Maßgabe § 4 Abs. 2 BauGB auf nachfolgende bauplanungsrechtliche Belange hingewiesen, die in der weiteren Planbearbeitung der Gemeindevertretung zu beachten sind:

I. Allgemeines

Für das Planungsziel, die rechtlichen Grundlage für die Umnutzung und den Umbau des bestehenden ehemaligen Feuerwehrgebäudes in ein Kinder- und Jugendfreizeitzentrum als „Station junger Naturforscher und Techniker“ am Dünenweg in der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen zu schaffen, hat die Gemeindevertretung in der Sitzung am 01.07.2021 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 44 „Alte Feuerwehr“ gefasst. Die Aufstellung erfolgt im Rahmen des normalen Beteiligungsverfahrens.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen ist die Fläche des Plangebiets überwiegend als Waldfläche nach § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB ausgewiesen.



Seite 3/14

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 76
23970 Wismar

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 6599
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE46NWM00000033673

Entsprechend dem Entwicklungsgebot aus § 8 Abs. 2 BauGB, sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Für die Anpassungspflicht relevante Darstellungen liegen nur vor, wenn hinter der betreffenden Planaussage ein qualifizierter Planungswille der Gemeinde steht. Flächen für die Land- und Forstwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB bzw. zuvor § 5 Abs. 2 Nr. 8 BBauG) sind im Allgemeinen nicht von einem solchen qualifizierten Planungswillen getragen. Sie weisen dem Außenbereich nur die ihm ohnehin nach dem Willen des Gesetzes in erster Linie zukommende Funktion zu, der Land- und Forstwirtschaft – und dadurch zugleich auch der allgemeinen Erholung – zu dienen (BVerwG 6.10.1989 – 4 C 28/86 – NVwZ 1991, 161 = BRS 50 Nr. 98; BVerwG 18.8.2005 – 4 C 13/04 – BVerwGE 124, 132 = NVwZ 2006, 87 = BRS 69 Nr. 32; BVerwG 20.5.2010 – 4 C 7/09 – BVerwGE 137, 74 = NVwZ 2010, 1561 = BRS 75 Nr. 2; bezogen auf § 7 explizit BVerwG 27.4.2017 – 9 A 30/15 – BVerwGE 159, 1 = NVwZ 2017, 1309; näher § 5 [60. Lfg. Mai 2006] Rn. 186 f.). **Gleiches kann für Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (vgl. VGH BW 21.6.1994 – 10 S 966/94 – NVwZ-RR 1994, 571 = NuR 1995, 34) und für Wald (vgl. HessVGH – 28.6.2005 – 12 A 3/05 – juris) gelten (Brügelmann/Gierke/Lenz, 120. EL Oktober 2021, BauGB § 7 Rn. 70).**

Aus den Vorentwurfsunterlagen (u. a. Pkt. 4.5 der Begründung des Bebauungsplan Nr. 44) geht hervor, dass eine östliche Teilfläche des geplanten Geltungsbereichs im wirksamen Flächennutzungsplan als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „touristische Infrastruktur“ nach § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO ausgewiesen ist.

Von einem Verstoß gegen das Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauNVO ist hier nicht auszugehen, da der Bebauungsplan dennoch entsprechend den gesetzgeberischen Vorstellungen von der stufenweisen Konkretisierung der zulässigen Raumnutzung aus dem nicht parzellenscharfen Flächennutzungsplan der Grundkonzeption entspricht.

II. Verfahrensvermerke, Rechtsgrundlagen, Präambel

Keine Anmerkungen.

III. Planerische Festsetzungen

Planzeichnung:

Keine Anmerkungen.

Planzeichenerklärung:

In der Planzeichnung ist die nordwestlich angrenzende Waldfläche des Flurstücks 34/57, Flur 1 in der Gemarkung Boltenhagen entsprechend der Festsetzung im Flächennutzungsplan der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen dargestellt. Es ist geboten die Fläche gemäß § 9 Abs. 6 BauGB i. V. m. § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB als nachrichtliche Übernahme in die Planzeichenerklärung aufzunehmen.

Text - Teil B:

Keine Anmerkungen.

IV. Begründung

In der Begründung sind die gegebenen Hinweise und Ergänzungen einzustellen.

Die Gemeinde hat sich hinsichtlich der Planung aus städtebaulicher Sicht mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung auseinander zu setzen und hierzu Erläuterungen in die Begründung aufzunehmen, eine Wiederholung ist nicht ausreichend.

Der in der Begründung unter Pkt. 7.1. aufgeworfene Begriff der „waldverträglichen“ Nutzung ist zu konkretisieren.

FD Bauordnung und Umwelt

Brandschutz

Brandschutz – Grundsätzliches

Bauliche Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch (Brandausbreitung) vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind. (§ 14 LBauO M-V)

Erreichbarkeit bebaubarer Flächen

Insofern Teile geplanter (zulässiger) Gebäude mehr als 50 m von einer mit Fahrzeugen der Feuerwehr befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegen, sind zur Sicherstellung des Feuerwehreinsatzes gemäß § 5 Abs. 1 Satz 4 LBauO M-V Zufahrten zu den vor oder hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und eventuellen Bewegungsflächen herzustellen.

Zufahrten und Bewegungsflächen sowie ggf. Aufstellflächen sind entsprechend der „Richtlinie über Flächen der Feuerwehr“ i.d.F. August 2006 zu bemessen und zu befestigen. Am Ende von Feuerwehzufahrten muss eine für Fahrzeuge der Feuerwehr ausreichend bemessene Wendefläche zur Verfügung stehen.

Die Flächen der Feuerwehr sind entsprechend der Anlage zu o.g. Richtlinie zu kennzeichnen und müssen eine jederzeit deutliche Randbegrenzung haben.

Löschwasserversorgung

Gemäß § 2 Abs. 1 Pkt. 4 BrSchG (i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. Dezember 2015) hat die Gemeinde die Löschwasserversorgung sicherzustellen. Stellt die Bauaufsichtsbehörde auf der Grundlage einer Stellungnahme der zuständigen Brandschutzdienststelle fest, dass im Einzelfall wegen einer erhöhten Brandgefährdung eine Löschwasserversorgung erforderlich ist, hat hierfür der Eigentümer, Besitzer oder Nutzungsberechtigte Sorge zu tragen.

Eine wesentliche Planungsgrundlage zur Bemessung eines angemessenen Grundschutzes stellt derzeit das DVGW-Arbeitsblatt W405 in der Fassung Februar 2008 i.V.m. dem Arbeitsblatt W405-B1 in der Fassung Februar 2015 dar.

Nach den jeweils örtlichen Verhältnissen, insbesondere der Typik des Baugebietes, der zulässigen Art und des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung, der Siedlungsstruktur und der Bauweise, sind die anzusetzenden Löschwassermengen anhand der im Arbeitsblatt W405 angegebenen Richtwerte zu ermitteln, wobei ein nicht ausgeschlossenes, erhöhtes Sach- und Personenrisiko hierbei zu berücksichtigen ist.

Allgemein gilt, dass der über den Grundschutz hinausgehende, objektbezogene Löschwasserbedarf, mit einem erhöhten Brand- und Personenrisiko durch Schadenfeuer, nicht durch die Gemeinde getragen werden muss.

Ermöglicht die Gemeinde jedoch über ihre Bauleitplanung die Errichtung von Gebäuden mit erhöhtem Löschwasserbedarf, so hat grundsätzlich sie – von atypischen Ausnahmefällen abgesehen – auch für dessen Sicherstellung Sorge zu tragen. (s. Beschluss des OVG Berlin-Brandenburg vom 28 Mai 2008)

Kann keine ausreichende Löschwasserversorgung über das Trinkwasserrohrnetz nachgewiesen werden, muss die gesamte Löschwassermenge für den Grundbedarf in dem jeweiligen Löschbereich (300 m Umkreis um das Bauobjekt) bereitgestellt werden durch:

- Löschwasserteiche nach DIN 14210 oder natürliche Gewässer mit nachhaltig gesichertem Wasservolumen (u.a. mit frostfreien Ansaugstellen, wie Löschwassersauganschluss nach DIN 14244 sowie Zufahrten mit Aufstellflächen für Fahrzeuge der Feuerwehr)
- Löschwasserbrunnen nach DIN 14220
- Löschwasserbehälter (Zisternen) nach DIN 14230 unter- oder oberirdisch

Bei der Entfernung zur Löschwasserentnahmestelle muss die praktische Erreichbarkeit durch die Feuerwehr realistisch sein. Die praktisch nutzbare Wegstrecke zum Aufbau einer Wasserversorgung durch die Feuerwehr, darf nicht wesentlich höher als die linear gemessene Entfernung sein.

Bei einer Löschwasserversorgung über Hydranten sollten Abstände vom Bauobjekt zum nächst liegenden Hydranten in Abhängigkeit der Dichte der Bebauung in Anlehnung an die bezüglichen Vorgaben im Abschnitt 16.6.2 DVGW-Arbeitsblatt W400-1 gewählt werden.

Richtwerte:

- | | |
|----------------------------|-------|
| • offene Wohngebiete | 140 m |
| • geschlossene Wohngebiete | 120 m |
| • Geschäftsstraßen | 100 m |

Untereinander sollten die Hydranten nicht mehr als 150 m auseinander stehen.

Seite 6/14

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 76
23970 Wismar

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 6599
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE46NWM00000033673

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die zuvor aufgeführten Angaben keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben.

Sie gelten als grundlegende Ansätze bei der Planung eines Bebauungsgebietes – stellen aber für sich, keinen Nachweis der Löschwasserversorgung im konkreten Bebauungsplan dar.

Dieser ist durch den Planer, ggf. auch unter Hinzuziehung eines Fachplaners, zu erstellen.

Untere Denkmalschutzbehörde

auf Basis der von Ihnen eingereichten Unterlagen ist im o.g. B-Plan folgendes zu ändern:

14.3 Bau-, Kunst- und Bodendenkmale

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind von den geplanten Maßnahmen keine Baudenkmale sowie Bodendenkmale betroffen.

Es ist der Umgebungsschutz des Baudenkmals (1515) 'Boltenhagen, Strandpromenade 1, Lesehalle', Gemarkung Boltenhagen, Flur 1, Flurstück 39 betroffen. Gemäß § 7 Abs. 1 Nr. 2 DSchG M-V bedarf der Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörden, wer in der Umgebung von Denkmalen Maßnahmen durchführen will, wenn hierdurch das Erscheinungsbild oder die Substanz des Denkmals erheblich beeinträchtigt wird. Durch die Entfernung von ca. 50 Meter und die bewachsene Situation ist weder die Substanz noch das äußere Erscheinungsbild erheblich beeinträchtigt und somit nicht genehmigungspflichtig. Der Denkmalwert des Baudenkmals 'Lesehalle' wird gegenwärtig überprüft.

Bei Bauarbeiten können jedoch jederzeit archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden.

Wer während der Baumaßnahmen Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen (Funde) entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gemäß § 2 Abs. 1 des DSchG M-V ein öffentliches Interesse besteht, hat dies unverzüglich anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer, zufälligen Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen.

Die Anzeige hat gegenüber der unteren Denkmalschutzbehörde zu erfolgen. Sie leitet die Anzeige unverzüglich an die Denkmalfachbehörde weiter.

Der Fund und die Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert - vgl. § 11 Abs. 1, 2, 3 DSchG M-V.

Untere Wasserbehörde

Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.	
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.	
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	

1. Wasserversorgung:

Das Vorhaben wird nicht durch Trinkwasserschutzzonen berührt.

Die Versorgungspflicht mit Trink- und Brauchwasser für die Bevölkerung, die gewerblichen und sonstigen Einrichtungen besteht gem. § 43 Abs. 1 LWaG für den Zweckverband Grevesmühlen Entsprechende Anschlussgestattungen für die Versorgung sind mit dem Zweckverband zu vereinbaren.

2. Abwasserentsorgung:

Nach § 40 Abs. 1 LWaG obliegt die Abwasserbeseitigungspflicht den Gemeinden.

Die Gemeinde hat diese Pflicht gemäß § 40 Abs. 4 Satz 1 LWaG auf den Zweckverband Grevesmühlen übertragen. Damit hat der Zweckverband das im überplanten Gebiet anfallende Schmutzwasser zu beseitigen, die entsprechenden Anschlussgestattungen sind zu beantragen.

3. Niederschlagswasserbeseitigung:

Das von bebauten oder künstlich befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser ist entsprechend § 54 des WHG als Abwasser einzustufen. Damit unterliegt es grundsätzlich der Abwasserbeseitigungspflicht der Gemeinde Boltenhagen bzw. dem beauftragten Zweckverband Grevesmühlen. Auf der Grundlage des § 55 Abs. 2 WHG sollte unbelastetes Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche oder sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Die Beseitigungs- und Überlassungspflicht entfällt für Niederschlagswasser, wenn dieses verwertet oder versickert wird oder im Rahmen des Gemeingebrauchs in ein oberirdisches Gewässer/ Küstengewässer eingeleitet wird. Die Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers ist im Rahmen der Bauleitplanung zu regeln.

4. Gewässerschutz:

Werden bei der Durchsetzung der Planung Erdaufschlüsse notwendig, mit denen unmittelbar bzw. mittelbar auf die Bewegung oder die Beschaffenheit des Grundwassers eingewirkt wird,

Seite 8/14

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 76
23970 Wismar

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 6599
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE46NWM00000033873

sind diese gemäß § 49 Abs. 1 des WHG sechs Wochen vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Dies trifft ebenso für eventuell notwendige Grundwasserabsenkungen während der Baumaßnahmen zu.

Das Plangebiet grenzt östlich an die Strandpromenade und den dahinter liegenden Strand.

Für den Küstenschutz zuständige Behörde ist das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg.

5. Hochwasserschutz:

Die Belange des Küsten- und Hochwasserschutzes, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden werden in der Begründung und im Text Teil-B der Bauleitplanung berücksichtigt. (§ 1 Abs. 6 BauGB)

Die Hochwasserrisiko- und Gefahrenkarten (veröffentlicht im Amtsblatt M-V 2013, S. 913) finden Berücksichtigung.




Auf die Beachtung des Bemessungshochwassers von 3,20 m NHN wird verwiesen und eine mögliche Überschreitung angegeben. Der Standort des alten Feuerwehrgebäudes gilt als hochwassergeschützt, ist aber bei einem Hochwasserereignis mit geringer Wahrscheinlichkeit/Extremereignis (HQ_{gering} 200-jähriges Ereignis) nicht vor Überflutung sicher.

Ab 05.01.2018 Nach § 78 b Abs. 1 WHG gilt bei der Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich sowie bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für nach § 30 Abs. 1 und 2 oder § 34 des BauGB zu beurteilende Gebiete insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 des Baugesetzbuches zu berücksichtigen; dies gilt für Satzungen entsprechend.

Rechtsgrundlagen




WHG	Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts in der Neufassung des Art.1 des Gesetzes zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31.Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) zuletzt geändert mit Art.1 des Gesetzes vom 18. Juli .2017 (BGBl. I S. 2771)
LWaG	Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 30.November 1992 (GVOBl. M-V S.669), zuletzt mehrfach geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 27.Mai 2016 (GVOBl. M-V S. 431, 432)
AwSV	Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen in der Neufassung vom 18. April 2017 (BGBl. I S.905)
BauGB	Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

Untere Immissionsschutzbehörde

Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.	
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.	
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	

Seitens der Unteren Immissionsschutzbehörde bestehen keine Bedenken oder Versagensgründe gegen den Vorentwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 44 „Alte Feuerwehr“ der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen mit Planungsstand vom 01.07.2021, da von dem Vorhaben keine immissionsschutzrechtlichen Belange betroffen sind, die im Rahmen des Planverfahrens abschließend zu regeln wären.

Untere Naturschutzbehörde

Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.	
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.	
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	

Eingriffsregelung: Frau Hamann

Der räumliche Geltungsbereich des B-Planes Nr. 44 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen befindet sich innerhalb des Küstenschutzstreifens der Ostsee. Nach § 29 Abs. 1 NatSchAG M-V ist es in einem Abstand von 150 m land- und seewärts von der Mittelwasserlinie des Küstengewässers verboten, bauliche Anlage zu errichten oder wesentlich zu ändern.

Nach § 29 Abs. 3 Nr. 4 NatSchAG M-V können von diesen Verboten durch die untere Naturschutzbehörde für die Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen Ausnahmen zugelassen werden, wenn der Plan den Stand nach § 33 des Baugesetzbuches erreicht hat. Bei der Entscheidung über die Ausnahme aus dem Gewässerschutzstreifen ist der § 35 Abs. 1 NatSchAG M-V zu berücksichtigen. Danach sind Ausnahmen vom Gesetz nur zu erteilen, wenn dies mit den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege zu vereinbaren ist und auch keine sonstigen öffentlichen Belange den Planungen im Gewässerschutzstreifen entgegenstehen.

Die Umnutzung des Feuerwehrgebäudes in ein Kinder- und Jugendfreizeitzentrum stellt eine wesentliche Änderung der baulichen Anlage dar. Entsprechend der Begründung wird im weiteren Planverfahren des Weiteren geprüft ein zusätzliches Gebäude im Plangeltungsbereich zu errichten. Es ist daher vor Satzungsbeschluss bei der unteren Naturschutzbehörde ein ausrei-

chend begründeter Antrag auf Ausnahme von den Verboten Küstenschutzstreifens für die im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 44 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen geplanten Vorhaben zu stellen.

Zum Antrag auf Ausnahme von den Verboten des § 29 Abs.1 NatSchAG M-V ist zum B-Plan Nr. 44 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen einzureichen. Zum Antrag ist der unteren Naturschutzbehörde nachzuweisen, dass den Vorhaben keine anderen öffentlichen Belange, wie z.B. dem Hochwasserschutz, entgegenstehen.

Nach § 1a Abs. 3 Baugesetzbuches (BauGB) sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 6 BauGB die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) zu berücksichtigen.

Die Eingriffsregelung für den Bebauungsplan Nr. 44 ist nach dem Modell der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ (HzE) von 2018 abzuarbeiten. Im weiteren Planverfahren sind in den Unterlagen geeignete Kompensationsmaßnahmen darzustellen. Nach § 17 Abs. 4 BNatSchG sind im Planverfahren Angaben zur tatsächlichen und rechtlichen Verfügbarkeit der für den Ausgleich und Ersatz benötigten Flächen zu machen.

Erforderliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind nach den Möglichkeiten des Baugesetzbuches rechtliche zu sichern.

Baum- und Alleenschutz: Frau Hamann

Innerhalb des Plangebiet befinden sich zwischen dem Gehweg und dem Dünenweg Bäume, die als Allee nach § 19 Abs. 1 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) gesetzlich geschützt sind. Es sind alle Handlungen unzulässig, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder nachteiligen Veränderung von Alleen oder einseitigen Baumreihen führen können.

Im Weiteren Planverfahren sind die Bäume einschließlich ihrer Wurzelschutzbereiche (Kronentraufe zuzüglich 1,50 m) in der Planzeichnung zur Satzung darzustellen.

Es ist im weiteren Planverfahren zu prüfen, ob es durch die Umsetzung der geplanten Vorhaben innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 44 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen zu bau-, anlage- oder betriebsbedingten Auswirkungen des Alleebaumbestandes kommen kann. In erster Linie sind Eingriffe in den geschützten Baumbestand zu vermeiden (15 Abs. 1 BNatSchG). Dazu sind geeignete Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zum Baumschutz aufzuzeigen und in den Planungsunterlagen darzustellen.

Sind bei Umsetzung der Maßnahme Beschädigungen oder nachteilige Veränderungen des geschützten Baumbestandes nicht vermeidbar, bedürfen diese Maßnahmen einer Befreiung durch die untere Naturschutzbehörde. Eine Befreiung kann erteilt werden, wenn die Voraussetzungen des § 67 Abs. 1 und 3 BNatSchG vorliegen. Die Voraussetzungen zur Erteilung einer Befreiung wären im Antrag, neben den geprüften Vermeidungsmaßnahmen, darzulegen. Der Ausgleich für Eingriffe in die Alleebäume richtet sich nach dem Alleenerlass,

Seite 11/14

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 76
23970 Wismar

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 6599
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE46NWM00000033673

für Beschädigungen oder nachteilige Veränderungen nach dem Baumschutzkompensationserlass. Zum Antrag auf Genehmigung ist der Nachweis der Verfügbarkeit von Anpflanzflächen zu erbringen.

In einem Befreiungsverfahren nach §19 NatSchAG M-V sind die anerkannten Naturschutzverbände zu beteiligen (§ 30 Abs. 1 NatSchAG M-V). Die Unterlagen auf Befreiung sind mir in 6-facher Ausfertigung für die Verbandsbeteiligung zuzusenden.

Artenschutz: Herr Sönnichsen

Für eine abschließende Bearbeitung ist ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag einzureichen, der die voraussichtlichen Auswirkungen des Vorhabens auf Tiere und Pflanzen besonders und streng geschützter Arten unter Beachtung des § 44 Abs. 1 BNatSchG darstellt. Sofern ggf. auch Vermeidungs- bzw. vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) erforderlich werden, sie diese ebenfalls mit darzustellen.

In Hinblick auf ggf. erforderliche Arterfassungen wurde im Entwurf des Umweltberichtes der faunistische Untersuchungsumfang festgelegt. Dieser soll die Artengruppen Brutvögel, Reptilien und Amphibien umfassen. Aufgrund der bekannten Vorkommen im Ostseebad Boltenhagen ist die Artengruppe Fledermäuse ebenfalls miteinzubeziehen.

Die Untersuchung des Vorliegens eines Verbotstatbestandes gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG kann auf Grundlage einer Potentialanalyse erfolgen. In diesem Fall ist eine Worst - Case - Betrachtung durchzuführen, bei der für alle Arten, für die eine Habitatsignung vorliegt, von einer Betroffenheit ausgegangen werden muss (u.a. LUNG 2012). Dies führt in den meisten Fällen zu höheren artenschutzrechtlichen Auflagen, als wenn eine Kartierung durchgeführt wird und sich die Maßnahmen an konkreten Ergebnissen orientieren.

Begründung

Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es u.a. verboten, wildlebende Tiere der besonders geschützten Arten zu verletzen oder zu töten bzw. deren Fortpflanzungs- oder Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören sowie darüber hinaus wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten erheblich zu stören, so dass sich dadurch der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtern kann.

Rechtsgrundlagen

BNatSchG Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) v. 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542)

NatSchAG M-V Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz) v. 23. Februar 2010 (GVBl. M-V S 66)

Hinweise zur Eingriffsregelung (HzE) Herausgeber Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern, Neufassung 2018

ÖkoKtoVO M-V Verordnung zur Bevorratung von Kompensationsmaßnahmen, zur Einrichtung von Verzeichnissen und zur Anerkennung von Flächenagenturen im Land Mecklenburg-Vorpommern vom 22. Mai 2014 – Ökokontoverordnung (GS Meckl.-Vorp. GI.Nr. 791-9-7)

Alleenerlass Schutz, Pflege und Neuanpflanzung von Alleen und einseitigen Baumreihen in Mecklenburg-Vorpommern, Gemeinsamer Erlass des Ministeriums für Energie, Infrastruktur und Landesentwicklung und des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz vom 18.12.2015 –VIII 240-1/556-07 -VI 250 – 5300-00000-2012/016 - veröffentlicht im Amtsblatt M-V 2016 Nr.1 S. 9ff

Baumschutzkompensationserlass Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Landwirtschaft, Umweltamt für Umwelt und Verbraucherschutz vom 15.10.2007 (AmtsBl. M-V 2007 S. 530 ff)

FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr

Untere Straßenverkehrsbehörde

aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht bestehen keine Einwände gegen das o. g. Vorhaben.

Hinweise:

Im Rahmen des späteren Bauablaufs sind Verkehrseinschränkungen nach Möglichkeit auf das Mindestmaß zu beschränken.

Für erforderliche Verkehrsraumeinschränkungen im Rahmen der Baumaßnahme ist rechtzeitig vor Baubeginn (mind. 14 Tage) ein vollständiger Antrag auf verkehrsrechtliche Anordnung gemäß § 45 Abs. 6 der Straßenverkehrs-Ordnung bei der Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg zu stellen. Diesem Antrag ist auch die Sondernutzungserlaubnis des Straßenbulasträgers in Kopie beizufügen. Bei der Beantragung der verkehrsrechtlichen Anordnung für Arbeiten die eine Vollsperrung bedingen, bitte ich Sie einen entsprechenden Umleitungsplan beizulegen. Die Neuaufstellung sowie die Änderung von vorhandenen amtlichen Beschilderungen und Markierungen sind ebenfalls unter Vorlage eines Verkehrszeichen- u. Markierungsplanes bei der Straßenverkehrsbehörde zu beantragen.

Seite 13/14

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 76
23970 Wismar

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 6599
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE46NWM00000033673

FD Bau und Gebäudemanagement

Straßenaufsichtsbehörde

von Seiten der Straßenaufsichtsbehörde bestehen gemäß § 10 StrWg-MV keine Einwände zu o.g. Planung.

Straßenbaulastträger

zum o. a. B-Plan gibt es unsererseits keine Einwände.
Es sind keine Straßen und Anlagen in unserer Trägerschaft betroffen.

Abfallwirtschaftsbetrieb

aus Sicht des Abfallwirtschaftsbetriebes gibt es keine Bedenken gegen die vorgelegte Bauleitplanung. Die Abfallentsorgung kann satzungsgemäß über das öffentliche Verkehrsnetz der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen sichergestellt werden.

FD Kataster und Vermessung

Siehe Anlage



Landkreis Nordwestmecklenburg
Der Landrat
Kataster- und Vermessungsamt

II. 1a

Landkreis Nordwestmecklenburg Postfach 1565 23958 Wismar

Landkreis Nordwestmecklenburg
Stabsstelle Wirtschaftsförderung,
Regionalentwicklung und Planen
Postfach 1565
23958 Wismar

Auskunft erteilt Frau C. Haberer

Zimmer 2.311 Börzower Weg 3, 23936 Grevesmühlen

Telefon 03841 / 3040-6222 **Fax** 03841 / 3040-86222

E-Mail c.haberer@nordwestmecklenburg.de

Unsere Sprechzeiten

Di 09:00 - 12:00 Uhr 13:00 - 16:00 Uhr

Do 09:00 - 12:00 Uhr 13:00 - 18:00 Uhr

Unser Zeichen 2022-B1-0031

Grevesmühlen, 23.02.2022

Ihr Geschäftszeichen / Antrag vom
23.02.2022

Stellungnahme des KVA als TÖB zum B-Plan Bebauungsplan Nr. 44 „Alte Feuerwehr“ der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

Sehr geehrte Damen und Herren,

seitens des Kataster- und Vermessungsamtes gibt es weder Einwände noch Bedenken. In dem B-Planbereich befinden sich **keine** Aufnahme- und Sicherungspunkte des Lagenetzes. Ansonsten ist auf den Erhalt von Grenzpunkten der Flurstücksgrenzen zu achten. Falls die Punkte von Baumaßnahmen berührt werden, sind sie durch geeignete Maßnahmen zu sichern.

Bei Beschädigung oder Verlust der Punkte ist der Verursacher verpflichtet, sie auf eigene Kosten durch einen Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur oder durch das Kataster- und Vermessungsamt wieder herstellen zu lassen.

Hinweis: Die Übereinstimmung der Planungsunterlagen mit dem aktuellen Liegenschaftskataster wurde nicht geprüft.

Für eventuelle Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

C. Haberer

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Str. 76
23970 Wismar

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 6599
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49;
BIC NOLADE21WIS
CID DE48NWM00000033673

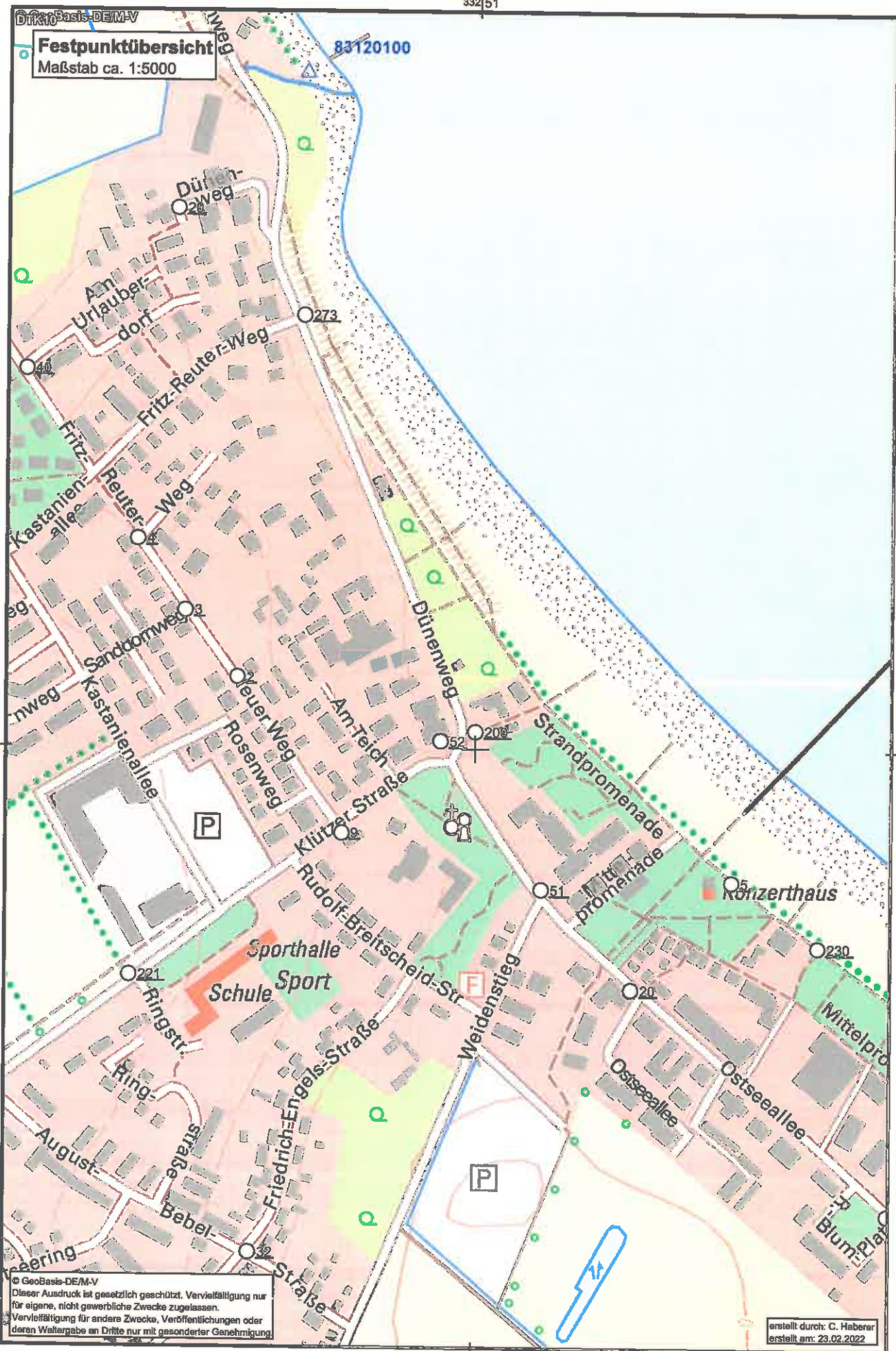
GeoBasis-DEM-V

Festpunktübersicht
Maßstab ca. 1:5000

83120100

59
89

59
89



© GeoBasis-DEM-V
 Dieser Ausdruck ist gesetzlich geschützt. Vervielfältigung nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke zugelassen.
 Vervielfältigung für andere Zwecke, Veröffentlichungen oder deren Weitergabe an Dritte nur mit gesonderter Genehmigung

erstellt durch: C. Haberer
 erstellt am: 23.02.2022

Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg

II. 2

Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg
Wismarsche Straße 159, 19053 Schwerin



Amt Klützer Winkel
Für die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen
Schloßstraße 1
23948 Klütz

Bearbeiterin: Frau Hansen
Telefon: 0385 588 89 141
E-Mail: iris.hansen@afriwm.mv-regierung.de
AZ: 110-506-20/22
Datum: 14.02.2022

nachrichtlich: LK NWM (Stabstelle für Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen),
EM VIII 360

Landesplanerische Stellungnahme zum Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 44 „Alte Feuerwehr“ der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB
Ihr Schreiben vom: 11.01.2022 (Posteingang: 17.01.2022)
Ihr Zeichen: SCHU/KJB

Sehr geehrte Frau Jäger-Bentin,

die angezeigten Planungsabsichten werden nach den Zielen, Grundsätzen und Erfordernissen der Raumordnung gemäß Landesplanungsgesetz (LPIG) Mecklenburg-Vorpommern i. d. F. der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVOBl. M-V 1998, S. 503, 613), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 9. April 2020 (GVOBl. M-V, S. 166, 181), dem Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) vom 27.05.2016, dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) vom 31.08.2011 sowie dem Entwurf des Kapitels 6.5 Energie im Rahmen der Teilfortschreibung des RREP WM (Stand: 26.05.2021) beurteilt.

Vorgelegte Unterlagen und Planungsziele

Zur Bewertung hat der Vorentwurf zum B-Plan Nr. 44 „Alte Feuerwehr“ der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen bestehend aus Planzeichnung und Begründung (Stand: Juli 2021) vorgelegen.

Planungsziel ist die Errichtung eines Kinder- und Jugendfreizeitzentrums im alten Feuerwehrgebäude am Dünenweg. Mit der „Station junger Naturforscher und Techniker“ soll hier eine Bildungseinrichtung im außerschulischen Bereich entstehen, deren naturwissenschaftliche Angebote von interessierten Kindern und Jugendlichen vor Ort, aber auch von Kindergärten, Schulen und Urlaubsgästen wahrgenommen werden können.

Anschrift:
Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg
Wismarsche Straße 159, 19053 Schwerin
Telefon: 0385 588 89160
E-Mail: poststelle@afriwm.mv-regierung.de

Momentan geht die Gemeinde davon aus, dass die Gebäudegrundfläche der alten Feuerwehr ausreichend ist. Für den weiteren Planungsprozess behält sich die Gemeinde allerdings eine Erweiterung der Grundfläche um maximal 1/3 über den Bestand hinaus vor. Für die geplante Umnutzung sind mit der Erhöhung des Bestandsgebäudes auf 2 Vollgeschosse umfangreiche Baumaßnahmen vorgesehen. Im weiteren Planungsprozess wird der Bau einer öffentlichen WC-Anlage im bestehenden Gebäude oder in einem separaten Gebäude geprüft.

Für die Außenanlagen (Fahrradstellplätze, PKW-Stellplatz, Unterstände, Sitzmöglichkeiten, etc.) soll der „Nichtholzboden“ genutzt werden. Darüber hinaus ist ein Waldweg als Verbindung zur Promenade und die Anlage eines Naturerlebnis- und Sinnespfades im angrenzenden Waldstück des Geltungsbereiches geplant. Eine Waldumwandlung ist nicht vorgesehen.

Zwischen Dünenweg und Düne gelegen, befindet sich der Geltungsbereich innerhalb des 200 m Küstengewässerschutzstreifen und stellt mit seiner Waldfläche einen wichtigen Bestandteil des 2,5 km langen Küstenschutzwaldes dar. Gemäß § 78b Wasserhaushaltsgesetzes zählt der Geltungsbereich zum Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten.

Das Planungsgebiet liegt im Außenbereich und ist ca. 0,22 ha groß. Die Fläche teilt sich auf in ca. 0,19 ha Wald, ca. 0,01 ha Verkehrsfläche und ca. 0,02 ha Fläche für Gemeinbedarf.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen ist der Vorhabenbereich überwiegend als Waldfläche dargestellt. Eine Teilfläche im Osten wird als Sondergebiet „Touristische Infrastruktur“ dargestellt. Eine Anpassung an den F-Plan ist gegebenenfalls notwendig.

Raumordnerische Bewertung

Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen wird laut 3.3 (1) RREP WM als Siedlungsschwerpunkt ausgewiesen und liegt gemäß 3.1.1 (4) RREP WM im ländlichen Raum mit günstiger Wirtschaftsbasis. Entsprechend 3.1.3 (2) RREP WM ist das Ostseebad Boltenhagen eine von acht Gemeinden, die zum Tourismusschwerpunktraum westmecklenburgische Ostseeküste gehören.

Das Plangebiet befindet sich am Siedlungsrand im Außenbereich und entspricht damit nicht dem Programmsatz der Innen- vor Außenentwicklung gem. 4.1 (2) RREP WM. Aufgrund der Tatsache, dass es sich bei dem ehemaligen Feuerwehrgebäude um ein Bestandsgebäude handelt, welches mit dem Kinder- und Jugendfreizeitzentrum einer sinnvollen Nachnutzung zugeführt wird und da darüber hinaus die direkte Lage am Strand für die touristische Infrastruktur von großem Vorteil ist, kann der Standort aus raumordnerischer Sicht mitgetragen werden.

Der Geltungsbereich liegt im Vorbehaltsgebiet Küsten- und Hochwasserschutz, entsprechend 5.3 (2) RREP WM soll an diesen Standorten den Belangen des Küsten- und Hochwasserschutzes ein besonders Gewicht beigemessen werden. Der 2,5 km lange Küstenschutzwald hinter der Strandpromenade besteht seit 150 Jahren und ist eine der Maßnahmen, die gemäß 5.3 (3) RREP WM die Gemeinde vor Sturmfluten, Hochwasser, Sandeinhaltungen und Landverlust schützt. Dementsprechend darf die Schutz-Funktion des Küstenschutzwaldes durch die vorliegende Planung nicht eingeschränkt werden.

Als eine außerschulische Bildungseinrichtung möchte die „Station junger Naturforscher und Techniker“ Kindern und Jugendlichen auf eine spannende und interessante Weise naturwissenschaftliche und technische Zusammenhänge vermitteln. Mit diesem Bildungs- und Förderangebot an Kinder und Jugendliche entspricht das Vorhaben dem Programmsatz 6.3.3 (1) RREP WM. Darüber hinaus erweitert es aber auch das touristische Angebot und stärkt damit das Ostseebad entsprechend 3.1.3 (2) RREP WM.

Bewertungsergebnis

Das Vorhaben wird unter Berücksichtigung der oben genannten Punkte aus raumordnerischer Sicht mitgetragen.

Abschließender Hinweis

Die landesplanerische Stellungnahme bezieht sich auf die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung und greift der erforderlichen Prüfung durch die zuständige Genehmigungsbehörde nicht vor. Sie gilt nur solange, wie sich die Beurteilungsgrundlagen für das Vorhaben nicht wesentlich ändern.

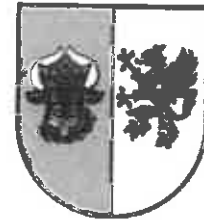
Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Iris Hansen

II. 3

**Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Westmecklenburg**



Amt Klützer Winkel
z.H. Frau Jäger-Bentin
Schlossstr. 1
23948 Klütz

StALU Westmecklenburg
Bleicherufer 13, 19053 Schwerin

Amt Klützer Winkel			
EINGANG			
07. Feb. 2022			
AV	BM	LVB	SoSe
FB I	FB II	FB III	FB IV

Telefon: 0385 / 59 58 6-151
Telefax: 0385 / 59 58 6-570
E-Mail: Andrea.Geske@staluwm.mv-regierung.de
Bearbeitet von: Andrea Geske

AZ: StALU WM-015-22-5122-74010
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Schwerin, 2. Februar 2022

Satzung über den B-Plan Nr. 44 „Alte Feuerwehr“ der Gemeinde Ostseebad Boltzenhagen

Ihr Schreiben vom 11. Januar 2022

Nach Prüfung der mir übersandten Unterlagen nehme ich in meiner Funktion als Träger öffentlicher Belange und aus fachtechnischer Sicht wie folgt Stellung:

1. Landwirtschaft/EU-Förderangelegenheiten

Den o. g. Bebauungsplanes habe ich aus landwirtschaftlicher Sicht geprüft. Durch den B-Plan Nr. 44 „Alte Feuerwehr“ werden keine landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen. Zu den Kompensationsmaßnahmen und deren Höhe wurden noch keine Aussagen getätigt. Daher kann noch keine endgültige Stellungnahme aus Sicht der Landwirtschaft abgegeben werden.

2. Integrierte ländliche Entwicklung

Als zuständige Behörde zur Durchführung von Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse nach dem 8. Abschnitt des Landwirtschaftsanpassungsgesetzes und des Flurbereinigungsgesetzes teile ich mit, dass sich das Plangebiet in keinem Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse befindet. Bedenken und Anregungen werden deshalb nicht geäußert.

3. Naturschutz, Wasser und Boden

3.1 Naturschutz

Von dem Vorhaben sind meine Belange nach §§ 5 Satz 1 Nr. 1 bis 3 und 40 Abs. 2 Nr. 2 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) nicht betroffen. Die Belange anderer Naturschutzbehörden nach §§ 2, 3, 4, 6 und 7 NatSchAG M-V sind zu prüfen.

Hausanschrift:
Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg
Bleicherufer 13
19053 Schwerin

Telefon: 0385 / 59 58 6 - 0
Telefax: 0385 / 59 58 6 - 570
E-Mail: poststelle@staluwm.mv-regierung.de

Allgemeine Datenschutzinformation:

Der Kontakt mit dem StALU Westmecklenburg ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage: Art. 6 (1) e DSGVO i.V.m. § 4 (1) DSG M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter www.stalu-mv.de/Service/Datenschutz/.

3.2 Wasser

Hiermit verweise ich, auf den bereits vorhandenen Wortlaut aus dem Vorentwurf vom 01.07.2021 Ihrer Stellungnahme.

3.3 Boden

Das Altlasten- und Bodenschutzkataster für das Land Mecklenburg-Vorpommern wird vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Goldberger Straße 12, 18273 Güstrow, anhand der Erfassung durch die Landräte der Landkreise und Oberbürgermeister/Bürgermeister der kreisfreien Städte geführt. Entsprechende Auskünfte aus dem Altlastenkataster sind dort erhältlich.

Werden in Bewertung dieser Auskünfte oder darüber hinaus durch Sie schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind Sie auf Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz – LBodSchG M-V) verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen.

4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft

Genehmigungsbedürftige Anlagen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

Im Planungsbereich und seiner immissionsschutzrelevanten Umgebung befinden sich keine Anlagen, die nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigt bzw. angezeigt wurden. Eine Betroffenheit hinsichtlich Ihrem Planvorhaben ist daher nicht gegeben.

Im Auftrag


Anne Schwanke

Von: toeb@lung.mv-regierung.de
Gesendet: 08.02.2022 08:38
An: Jäger-Bentin
Betreff: 22022, Satzung B-Plan Nr. 44 "Alte Feuerwehr", Gemeinde Ostseebad
Boltenhagen Az:SCHU/KJB

T 4

Sehr geehrte Damen und Herren,
vielen Dank für die Beteiligung an o. g. Vorhaben.

Das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V gibt zu den eingereichten Unterlagen vom 11.01.2022 keine Stellungnahme ab.

Um weiteren Verwaltungsaufwand auf beiden Seiten zu vermeiden, bitte ich Sie, von einer Zusendung des Ergebnisses der Prüfung meiner Stellungnahme mit einem Auszug aus dem Protokoll der Beschlussfassung der Gemeinde abzusehen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Uta Albrecht

Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V

Goldberger Straße 12 b

18273 Güstrow

Tel. 03843/777-134

Fax 03843/777-9134

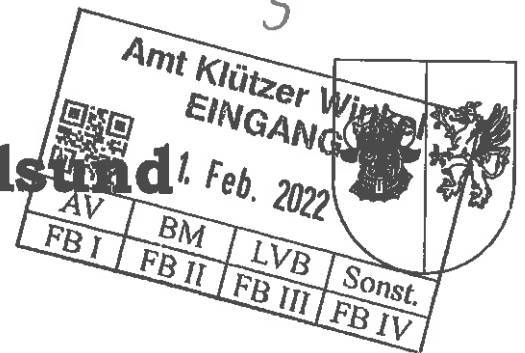
Allgemeine Datenschutzinformation:

Der telefonische, schriftliche oder elektronische Kontakt mit dem Ministerium für Klimaschutz, Landwirtschaft, ländliche Räume und Umwelt 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>



Bergamt Stralsund



Bergamt Stralsund
Postfach 1138 - 18401 Stralsund

Amt Klützer Winkel
für die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen
Zur Alten Schmiede 12
23948 Damshagen

Bearb.: Frau Günther
Fon: 03831 / 61 21 0
Fax: 03831 / 61 21 12
Mail: D.Guenther@ba.mv-regierung.de

www.bergamt-mv.de

Reg.Nr. 0110/22

Az. 512/13074/30-2022

Ihr Zeichen / vom
14.01.2022
SCHU/KJB

Mein Zeichen / vom
Gü

Telefon
61 21 44

Datum
07.02.2022

STELLUNGNAHME DES BERGAMTES STRALSUND

Sehr geehrte Damen und Herren,

die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 44 "Alte Feuerwehr" der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

berührt keine bergbaulichen Belange nach Bundesberggesetz (BBergG) sowie keine Belange nach Energiewirtschaftsgesetz (EnWG) in der Zuständigkeit des Bergamtes Stralsund.

Für den Bereich der o. g. Maßnahme liegen zurzeit keine Bergbauberechtigungen oder Anträge auf Erteilung von Bergbauberechtigungen vor.

Aus Sicht der vom Bergamt Stralsund zu wahrenen Belange werden keine Einwände oder ergänzenden Anregungen vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf
Im Auftrag

Alexander Kattner

Allgemeine Datenschutzinformation: Der Kontakt mit dem Bergamt Stralsund ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage ist Art. 6 Abs. 1e DSGVO i.V.m. § 4 Abs. 1 DSG M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter www.regierung-mv.de/Datenschutz.

Hausanschrift:

Bergamt Stralsund
Frankendamm 17
18439 Stralsund

Fon: 03831 / 61 21 -0
Fax: 03831 / 61 21 12
Mail: poststelle@ba.mv-regierung.de

II. 6



WSV.de

**Wasserstraßen- und
Schifffahrtsverwaltung
des Bundes**

WSA Ostsee
Moltkeplatz 17 · 23566 Lübeck

Amt Klützer Winkel
Schloßstraße 1
23948 Klütz

Amt Klützer Winkel			
EINGANG			
26. Jan. 2022			
AV	BM	LVB	Sonst.
FB I	FB II	FB III	FB IV

**Wasserstraßen- und Schiff-
fahrtsamt Ostsee**

Moltkeplatz 17
23566 Lübeck

Wamper Weg 5
18439 Stralsund

Ihr Zeichen
SCHU/KJB

Mein Zeichen
3805S-213.02/303/OSLM –
B-Plan 44 Boltenhagen

Datum
24.01.2022

Dirk Lansmann
Telefon +49 451 6208-310

Zentrale +49 451 6208-0
Telefax +49 451 6208-190
wsa-ostsee@wsv.bund.de
www.wsa-ostsee.wsv.de

Gemeinde Boltenhagen
Bebauungsplanes Nr. 44 „Alte Feuerwache“ der Gemeinde
Boltenhagen
Stellungnahme

Schreiben vom 11.01.2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den o. g. Bebauungsplanes Nr. 44 „Alte Feuerwache“ der Gemeinde Boltenhagen habe ich grundsätzlich keine Bedenken.

Zur Wahrung meiner Belange bitte ich Folgendes in den Plan aufzunehmen:

Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen gemäß § 34 Abs. (4) des Bundeswasserstraßengesetzes (WaStrG) weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anders irreführen oder behindern.

Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schifffahrtszeichen sind unzulässig.

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

Anträge zur Errichtung von Leuchtreklamen usw. sind daher dem WSA Ostsee zur fachlichen Stellungnahme vorzulegen.

Datenschutzhinweis:

Ihre personenbezogenen Daten werden zur weiteren Bearbeitung und Korrespondenz entsprechend der Datenschutzerklärung des WSA verarbeitet. Diese können Sie über folgenden Link auf dem Internetauftritt des WSA abrufen: <https://www.wsa-ostsee.wsv.de/805-Datenschutz>. Sollte Ihnen ein Abruf der Datenschutzerklärung nicht möglich sein, kann diese Ihnen auf Wunsch auch in Textform übermittelt werden.



WSV.de

**Wasserstraßen- und
Schiffahrtsverwaltung
des Bundes**

Um Verwechslungen mit Schiffahrtszeichen zu vermeiden, bezieht sich die Forderung, Errichtung von Leuchtreklamen, auch auf die Baustellenbeleuchtung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag





Lansmann

II. 8

Von: Jäger-Bentin
Gesendet: 15.02.2022 11:51
An: 'Rabe Peter'
Cc: 'Rebecca.Kelm@lfoa-mv.de'
Betreff: AW: Satzung über den B-Plan Nr. 44 "Alte Feuerwehr" Boltenhagen;
Fristverlängerung (abgelegt im CC DMS)

Sehr geehrter Herr Rabe,
in Absprache mit der Fachbereichsleiterin Bauwesen Frau Schultz wird Ihnen die Fristverlängerung bis zum 01.03.2022 gewährt.

Mit freundlichen Grüßen
i.A. Katrin Jäger-Bentin
Fachbereich Bauwesen
Sachbearbeiterin Liegenschaften
Amt Klützer Winkel
Schloßstraße 1
23948 Klütz

 038825 / 393-406
 038825 / 393-710 oder -19
 k.jaeger-bentin@kluetzer-winkel.de
 www.kluetzer-winkel.de

Der Inhalt dieser E-Mail ist vertraulich und ausschließlich für den bezeichneten Adressaten bestimmt. Wenn Sie nicht der vorgesehene Adressat dieser E-Mail oder dessen Vertreter sein sollten, so beachten Sie bitte, dass jede Form der Kenntnisnahme, Veröffentlichung, Vervielfältigung oder Weitergabe des Inhalts dieser E-Mail unzulässig ist. Wir bitten Sie, sich in diesem Fall mit dem Absender der E-Mail in Verbindung zu setzen.

This e-mail message including any attachments is for the sole use of the intended recipient(s) and may contain privileged or confidential information. Any unauthorized review, use, disclosure or distribution is prohibited. If you are not the intended recipient, please immediately contact the sender by reply e-mail and delete the original message and destroy all copies thereof. E-Mail Disclaimer.

 Bevor Sie diese Email ausdrucken, überlegen Sie bitte, ob dies notwendig ist. Die Umwelt ist uns wichtig

Von: Rabe Peter
Gesendet: Montag, 7. Februar 2022 14:50
An: Kelm Rebecca ; Jäger-Bentin
Betreff: AW: Satzung über den B-Plan Nr. 44 "Alte Feuerwehr" Boltenhagen; Fristverlängerung (abgelegt im CC DMS)

Zur Begründung noch Folgendes:

i. A.

gez. Peter Rabe

Forstamtsleiter

Landesforstanstalt Mecklenburg-Vorpommern
Anstalt des öffentlichen Rechts
Forstamt Grevesmühlen

An der B 105

23936 Gostorf

Tel. [03881/7599-10](tel:03881759910)

mobile: [0172-3855357](tel:0172-3855357)

Fax [03881/7599-17](tel:03881759917)

E-Mail peter.rabe@lfoa-mv.de

Allgemeine Datenschutzinformation: Der Kontakt mit dem Forstamt Grevesmühlen ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage: Art. 6 (1) e DSGVO i.V.m. § 4 (1) DSG M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter www.regierung-mv.de/Datenschutz.



Bitte denken Sie an die Umwelt, bevor Sie diese Mail ausdrucken.

Ich sitze mit Corona fest und würde dies gern nochmal vor Ort mit verschiedenen Personen beraten.

Von: Kelm Rebecca <Rebecca.Kelm@lfoa-mv.de>

Gesendet: Montag, 7. Februar 2022 11:24

An: 'k.jaeger-bentin@kluetzer-winkel.de' <k.jaeger-bentin@kluetzer-winkel.de>

Cc: Rabe Peter <Peter.Rabe@lfoa-mv.de>

Betreff: Satzung über den B-Plan Nr. 44 "Alte Feuerwehr" Boltenhagen; Fristverlängerung

Sehr geehrte Frau Jäger-Bentin,

mit Ihrem Schreiben vom 11. Januar 2022 haben Sie das Forstamt Grevesmühlen um Stellungnahme zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 44 „Alte Feuerwehr“ der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen gebeten.

Ich würde Sie bitten, mir eine Fristverlängerung bis zum 01. März 2022 zu gewähren.

Über eine Bestätigung der Fristverlängerung wäre ich dankbar.

Bei Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez. Rebecca Kelm

Landesforst Mecklenburg-Vorpommern

- Anstalt des öffentlichen Rechts

Forstamt Grevesmühlen

Forsthof an der B 105

23936 Gostorf

Tel.: 03881 7599-11

Fax.: 03994 235-426

E-Mail-Dienststelle: grevesmuehlen@lfoa-mv.de

Web: www.wald-mv.de



Landesforst
Mecklenburg-Vorpommern

Wald schafft Zukunft

Allgemeine Datenschutzinformation:

Der telefonische, schriftliche oder elektronische Kontakt mit der Landesforst Mecklenburg-Vorpommern – Anstalt des öffentlichen Rechts – 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.wald-mv.de/Datenschutz>

Tl. 8a

Planungsbüro Mahnel

Von: Rabe Peter <Peter.Rabe@lfoa-mv.de>
Gesendet: Mittwoch, 9. März 2022 11:05
An: 'Richter'; Planungsbüro Mahnel
Betreff: B 44 Feuerwehr Boltenhagen
Anlagen: B 44 Feuerwehr Boltenhagen.pdf

Sehr geehrte Frau Richter und sehr geehrter Herr Mahnel,

anbei den Entwurf der Stellungnahme mit forstrechlichem Einvernehmen.

Wenn Sie noch wesentliche, dem Anliegen (der Einmaligkeit der Zulässigkeit) dienende Hinweise haben, bitte ich um Information.

Ansonsten geht dieses Schreiben am Freitag unterschrieben raus.

Ich bin ab jetzt bis Freitag früh in Außenterminen und nur mobil erreichbar.

i. A.

gez. Peter Rabe
Forstamtsleiter

Landesforstanstalt Mecklenburg-Vorpommern
Anstalt des öffentlichen Rechts
Forstamt Grevesmühlen

An der B 105
23936 Gostorf

Tel. [03881/7599-10](tel:03881759910)

mobile: [0172-3855357](tel:01723855357)

Fax [03881/7599-17](tel:03881759917)

E-Mail peter.rabe@lfoa-mv.de

Allgemeine Datenschutzinformation: Der Kontakt mit dem Forstamt Grevesmühlen ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage: Art. 6 (1) e DSGVO i.V.m. § 4 (1) DSG M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter www.regierung-mv.de/Datenschutz.



Bitte denken Sie an die Umwelt, bevor Sie diese Mail ausdrucken.



Landesforst
Mecklenburg-Vorpommern
- Anstalt des öffentlichen Rechts -
Der Vorstand



Forstamt Grevesmühlen • An der B 105 • 23936 Gostorf

Forstamt Grevesmühlen

Amt Klützer Winkel
Schloßstraße 1

23948 Klütz

Bearbeitet von: Peter Rabe

Telefon: 03881 7599-10
Fax: 03994 235-426
E-Mail: Rebecca.Kelm@foa-mv.de

Aktenzeichen:
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Gostorf, 9.03.2022

Satzung über den B-Plan Nr. 44 „Alte Feuerwehr“ der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen
Hier: frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

hier: Stellungnahme der Unteren Forstbehörde

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich danke für Gewährung erweiterter Bearbeitungsfristen auf Grund unsererseits erhöhten Arbeitsanfalls.

im Auftrag des Vorstandes der Landesforstanstalt M-V nehme ich nach Prüfung der o. g. Unterlagen für den Zuständigkeitsbereich des Forstamtes Grevesmühlen für den Geltungsbereich des Bundeswaldgesetzes¹ und entsprechend § 20 des Waldgesetzes² für das Land Mecklenburg-Vorpommern in Verbindung mit § 35 LWaldG M-V, sowie in Verbindung mit der Waldabstandsverordnung³ nach Prüfung des Sachverhaltes wie folgt Stellung:

Für das mit der Satzung verbunden Vorhaben wird aus forstrechtlicher Sicht die Zustimmung erteilt.

Begründung:

¹Bundeswaldgesetz (BWaldG) vom 2. Mai 1975 (BGBl. I S. 1037), zuletzt geändert durch Artikel 112 des Gesetzes vom 10. August 2021 (BGBl. I S. 3436)

²Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 870), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVOBl. M-V S. 790)

³Verordnung zur Bestimmung von Ausnahmen bei der Einhaltung des Abstandes baulicher Anlagen zum Wald (Waldabstandsverordnung - WAbstVO M-V) vom 20. April 2005 (GVOBl. M-V 2005, S. 166), zuletzt geändert durch Verordnung vom 1. Dezember 2019 (GVOBl. M-V S. 808)

Vorstand: Manfred Baum
Landesforst Mecklenburg-Vorpommern
- Anstalt des öffentlichen Rechts
Fritz - Reuter - Platz 9
17139 Malchin

Telefon: 03994 235-0
Telefax: 03994 235-400
E-Mail: zentrale@foa-mv.de
Internet: www.wald-mv.de

Bank: Deutsche Bundesbank
BIC: MARKDEF1150
IBAN: DE87 1500 0000 0015 0015 30
Steuernummer: 079/133/80058
Amtsgericht Neubrandenburg HRA 2883

Entsprechend der gültigen Definition des Waldgesetzes für das Land Mecklenburg-Vorpommern zählen alle mit Waldgehölzen bestockten Flächen ab einer Größe von 0,20 ha und einer mittleren Breite von 25 m (Durchführungsbestimmungen zu § 2 LWaldG M-V vom 3.7.2017) als Wald im Sinne des Gesetzes.

Gemäß § 20 in Verbindung mit §§ 35 und 10 LWaldG M-V ergibt sich somit eine Zuständigkeit der Landesforst M-V – Anstalt des öffentlichen Rechts als zuständige Forstbehörde bei der Beurteilung des o. g. F-Planes.

Für das o. g. Vorhaben ist das Forstamt Grevesmühlen zuständiger Vertreter der Landesforstanstalt.

Wald ist in Flächennutzungsplänen korrekt zu erfassen und darzustellen. Zudem sind die Auswirkungen für im F-Plan ausgewiesenen Gebiete, die eine Bebauung im Rahmen eines B-Planes zum Ziele haben zu beachten.

Dies gilt insbesondere für den gesetzlichen Waldabstand. Gemäß § 20 (1) LWaldG M-V ist zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf und Waldbrand bei der Errichtung baulicher Anlagen ein Abstand von mindestens 30 m zum Wald einzuhalten. Der Abstand bemisst sich im Falle der Errichtung einer baulichen Anlage von der Traufkante des Waldes (lotrechte Projektion des Baumkronenaußenrandes) bis zur geplanten baulichen Anlage.

Die Zulässigkeit des Vorhabens wurde im pflichtgemäßen Ermessen unter besonderer Berücksichtigung des Einzelfalls entschieden. Hier sind folgende Aspekte bewertet worden und folgende Hinweise zu beachten:

- Bei dem beantragten baulichen Vorhaben handelt es sich um die Sanierung und Umnutzung eines im Bestand stehenden Gebäudes.
- Die bisherige Nutzung als Feuerwehrgebäude ist beendet. Das Gebäude hatte einen gemeinwohldienenden Zweck. Zur aktuellen Nutzung hat sich die Gemeinde über das Planungsbüro erklärt.
- Die beabsichtigte Sanierung und Umnutzung zu einem Bildungs- und Informationsstandort im Bereich der Natur- und Umweltbildung dient fortgesetzt dem Gemeinwohl.
- Das Baufenster ist als entsprechend als „Fläche für Gemeindebedarf“ ausgewiesen.
- Der das Gebäude umschließende Wald ist im Zuge der Baumaßnahme hinsichtlich der Verkehrssicherheit für Gebäude- und Nebenflächen entsprechend zu pflügen.
- Zudem ist künftig eine regelmäßige, jährlich mindestens zweimalige Baumschau im gesamten Wald der Flurstücke 38, 34/56,36/22 sowie Teilen des FS 34/57 durchzuführen und der Bestand ganzjährig nach den anerkannten Regeln und Grundsätzen verkehrssicher zu halten.

Vorstand: Manfred Baum
Landesforst Mecklenburg-Vorpommern
- Anstalt des öffentlichen Rechts
Fritz - Reuter - Platz 9
17139 Malchin

Telefon: 03994 235-0
Telefax: 03994 235-400
E-Mail: zentrale@lfoa-mv.de
Internet: www.wald-mv.de

Bank: Deutsche Bundesbank
BIC: MARKDEF1150
IBAN: DE87 1500 0000 0015 0015 30
Steuernummer: 079/133/80058
Amtsgericht Neubrandenburg HRA 2883

- Die Nutzungsart ist im B-Plan ausschließlich auf die genannten Nutzungen zu beschränken. Auszuschließen sind textlich explizit gastronomische und herbergsartige Nutzungen, insbesondere Übernachtungen. Jegliche Änderungen sind damit unzulässig und diesbezügliche spätere Anträge hiermit bereits verbindlich abgewiesen. Dies gilt auch für den Fall sich verändernder sonstiger Rahmenbedingungen anderer Gesetze als des Landeswaldgesetzes.
- Verstöße gegen diese Beschränkungen haben den sofortigen Entzug des forstrechtlichen Einvernehmens zur Folge und berechtigen die Forstbehörde zum Durchsetzen eines Rückbaus und der Einstellung einer Weiternutzung. Für diesen Fall hat die die bauliche Anlage nutzende Gemeinde oder deren Beauftragte keine berechtigten Ansprüche gegenüber der Forstbehörde sondern die rechtlichen wie kostenmäßigen Folgen vollständig selbst zu tragen.

Der Beurteilung liegt auch die Bewertung der durch die anderen TÖB, insbesondere der unteren Baubehörde abgegebenen Stellungnahmen zu Grunde.

Diese sind ergänzt durch die durch das Planungsbüro festgestellten Eigenerklärungen der Gemeinde zur bisherigen, aktuellen und mit der Planung beabsichtigten Nutzung

Mit freundlichen Grüßen

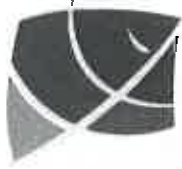
Im Auftrag

Peter Rabe
Forstamtsleiter

Vorstand: Manfred Baum
Landesforst Mecklenburg-Vorpommern
- Anstalt des öffentlichen Rechts
Fritz - Reuter - Platz 9
17139 Malchin

Telefon: 03994 235-0
Telefax: 03994 235-400
E-Mail: zentrale@lfoa-mv.de
Internet: www.wald-mv.de

Bank: Deutsche Bundesbank
BIC: MARKDEF1150
IBAN: DE87 1500 0000 0015 0015 30
Steuernummer: 079/133/80058
Amtsgericht Neubrandenburg HRA 2883



II. 86

Landesforst
Mecklenburg-Vorpommern
 - Anstalt des öffentlichen Rechts -
Der Vorstand



Forstamt Grevesmühlen • An der B 105 • 23936 Gostorf

Forstamt Grevesmühlen

Amt Klützer Winkel
Schloßstraße 1

23948 Klütz

Forstamt Klützer Winkel BINGGANG			
18. März 2022			
AV	BM	LVB	Sonst.
FB I	FB II	FB III	FB <input checked="" type="checkbox"/>

Bearbeitet von: Peter Rabe

Telefon: 03881 7599-10
 Fax: 03994 235-426
 E-Mail: Rebecca.Kelm@ifoa-mv.de

Aktenzeichen:
 (bitte bei Schriftverkehr angeben)

Gostorf, 9.03.2022

Ker

Satzung über den B-Plan Nr. 44 „Alte Feuerwehr“ der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

Hier: frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

hier: Stellungnahme der Unteren Forstbehörde

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich danke für Gewährung erweiterter Bearbeitungsfristen auf Grund unsererseits erhöhten Arbeitsanfalls.

im Auftrag des Vorstandes der Landesforstanstalt M-V nehme ich nach Prüfung der o. g. Unterlagen für den Zuständigkeitsbereich des Forstamtes Grevesmühlen für den Geltungsbereich des Bundeswaldgesetzes¹ und entsprechend § 20 des Waldgesetzes² für das Land Mecklenburg-Vorpommern in Verbindung mit § 35 LWaldG M-V, sowie in Verbindung mit der Waldabstandsverordnung³ nach Prüfung des Sachverhaltes wie folgt Stellung:

Für das mit der Satzung verbunden Vorhaben wird aus forstrechtlicher Sicht die Zustimmung erteilt.

¹Bundeswaldgesetz (BWaldG) vom 2. Mai 1975 (BGBl. I S. 1037), zuletzt geändert durch Artikel 112 des Gesetzes vom 10. August 2021 (BGBl. I S. 3436)
²Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 870), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVOBl. M-V S. 790)
³Verordnung zur Bestimmung von Ausnahmen bei der Einhaltung des Abstandes baulicher Anlagen zum Wald (Waldabstandsverordnung - WAbstVO M-V) vom 20. April 2005 (GVOBl. M-V 2005, S. 166), zuletzt geändert durch Verordnung vom 1. Dezember 2019 (GVOBl. M-V S. 808)

Vorstand: Manfred Baum
 Landesforst Mecklenburg-Vorpommern
 - Anstalt des öffentlichen Rechts
 Fritz - Reuter - Platz 9
 17139 Malchin

Telefon: 03994 235-0
 Telefax: 03994 235-400
 E-Mail: zentrale@ifoa-mv.de
 Internet: www.wald-mv.de

Bank: Deutsche Bundesbank
 BIC: MARKDEF1150
 IBAN: DE87 1500 0000 0015 0015 30
 Steuernummer: 079/133/80058
 Amtsgericht Neubrandenburg HRA 2883

Begründung:

Entsprechend der gültigen Definition des Waldgesetzes für das Land Mecklenburg-Vorpommern zählen alle mit Waldgehölzen bestockten Flächen ab einer Größe von 0,20 ha und einer mittleren Breite von 25 m (Durchführungsbestimmungen zu § 2 LWaldG M-V vom 3.7.2017) als Wald im Sinne des Gesetzes.

Gemäß § 20 in Verbindung mit §§ 35 und 10 LWaldG M-V ergibt sich somit eine Zuständigkeit der Landesforst M-V – Anstalt des öffentlichen Rechts als zuständige Forstbehörde bei der Beurteilung des o. g. F-Planes.

Für das o. g. Vorhaben ist das Forstamt Grevesmühlen zuständiger Vertreter der Landesforstanstalt.

Wald ist in Flächennutzungsplänen korrekt zu erfassen und darzustellen. Zudem sind die Auswirkungen für im F-Plan ausgewiesenen Gebiete, die eine Bebauung im Rahmen eines B-Planes zum Ziele haben zu beachten.

Dies gilt insbesondere für den gesetzlichen Waldabstand. Gemäß § 20 (1) LWaldG M-V ist zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf und Waldbrand bei der Errichtung baulicher Anlagen ein Abstand von mindestens 30 m zum Wald einzuhalten. Der Abstand bemisst sich im Falle der Errichtung einer baulichen Anlage von der Traufkante des Waldes (lotrechte Projektion des Baumkronenaußenrandes) bis zur geplanten baulichen Anlage.

Die Zulässigkeit des Vorhabens wurde im pflichtgemäßen Ermessen unter besonderer Berücksichtigung des Einzelfalls entschieden. Hier sind folgende Aspekte bewertet worden und folgende Hinweise zu beachten:

- Bei dem beantragten baulichen Vorhaben handelt es sich um die Sanierung und Umnutzung eines im Bestand stehenden Gebäudes der antragstellenden Gemeinde.
- Die bisherige Nutzung als Feuerwehrgebäude und Lagergebäude soll beendet werden. Das Gebäude hatte bisher einen dem Gemeinwohl dienenden Zweck. Zur aktuellen Nutzung hat sich die Gemeinde über das Planungsbüro erklärt.
- Die beabsichtigte Sanierung und Umnutzung zu einem Bildungs- und Informationsstandort im Bereich der Natur- und Umweltbildung dient fortgesetzt dem Gemeinwohl.
- Das Baufenster ist dementsprechend auch als „Fläche für Gemeindebedarf“ ausgewiesen.
- Der das Gebäude umschließende Wald ist im Zuge der Baumaßnahme hinsichtlich der Verkehrssicherheit für Gebäude- und Nebenflächen entsprechend zu pflegen.

Vorstand: Manfred Baum
Landesforst Mecklenburg-Vorpommern
- Anstalt des öffentlichen Rechts
Fritz - Reuter - Platz 9
17139 Malchin

Telefon: 03994 235-0
Telefax: 03994 235-400
E-Mail: zentrale@lfoa-mv.de
Internet: www.wald-mv.de

Bank: Deutsche Bundesbank
BIC: MARKDEF1150
IBAN: DE87 1500 0000 0015 0015 30
Steuernummer: 079/133/80058
Amtsgericht Neubrandenburg HRA 2883

- Zudem ist künftig eine regelmäßige, jährlich mindestens zweimalige Baumschau im gesamten Wald der Flurstücke 38, 34/56,36/22 sowie Teilen des FS 34/57 durchzuführen und der Bestand ganzjährig nach den anerkannten Regeln und Grundsätzen verkehrssicher zu halten.
- Die Nutzungsart ist im B-Plan ausschließlich auf die genannten Nutzungen zu beschränken. Auszuschließen sind textlich explizit gastronomische und herbergsartige Nutzungen, insbesondere Übernachtungen.
- Jegliche Änderungen sind damit unzulässig und diesbezügliche spätere Anträge hiermit bereits verbindlich als forstrechtlich nicht genehmigungsfähig abgewiesen. Dies gilt auch für den Fall sich verändernder sonstiger Rahmenbedingungen anderer Gesetze als der des Landeswaldgesetzes.
- Verstöße gegen diese Beschränkungen haben den sofortigen Entzug des hier erteilten forstrechtlichen Einvernehmens zur Folge und berechtigen die Forstbehörde zum Durchsetzen eines Rückbaus und der Einstellung einer Weiternutzung. Für diesen Fall hat die die bauliche Anlage nutzende Gemeinde oder deren Beauftragte keine berechtigten Ansprüche gegenüber der Forstbehörde sondern die rechtlichen wie kostenmäßigen Folgen vollständig selbst zu tragen. Diese Regelungen gelten auch für eventuelle Veränderungen im Eigentum an Grundstück und/oder Gebäude.

Der Beurteilung liegt auch die Bewertung der durch die anderen TÖB, insbesondere der unteren Baubehörde abgegebenen Stellungnahmen zu Grunde.

Diese sind ergänzt durch die durch das Planungsbüro festgestellten Eigenerklärungen der Gemeinde zur bisherigen, aktuellen und mit der Planung beabsichtigten Nutzung.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Ich bitte um Vorlage des abschließenden Entwurfes vor Beschlussfassung durch die Gemeinde.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Peter Rabe
Forstamtsleiter

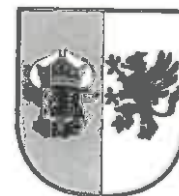
Vorstand: Manfred Baum
Landesforst Mecklenburg-Vorpommern
- Anstalt des öffentlichen Rechts
Fritz - Reuter - Platz 9
17139 Malchin

Telefon: 03994 235-0
Telefax: 03994 235-400
E-Mail: zentrale@foa-mv.de
Internet: www.wald-mv.de

Bank: Deutsche Bundesbank
BIC: MARKDEF1150
IBAN: DE87 1500 0000 0015 0015 30
Steuernummer: 079/133/80058
Amtsgericht Neubrandenburg HRA 2883

Straßenbauamt Schwerin

II. 13



Straßenbauamt Schwerin · Postfach 16 01 42 · 19091 Schwerin

Amt Klützer Winkel

Schloßstraße

23948 Klütz

Amt Klützer Winkel EINGANG			
31. Jan. 2022			
AV	BM	LVB	Sonst.
FBI	FB II	FB III	FB IV

Bearbeiter: Frau Will

Telefon: 0385 588 81 145

Telefax: 0385 588 81 800

E-Mail: andrea.will@sbv.mv-regierung.de

Geschäftszeichen: 2114-512-00-BOLT BP44-2022/010
(Bitte bei Antwort angeben)

Datum:

27.01.2022

Stellungnahme zum

Bebauungsplan Nr. 44 "Alte Feuerwehr" der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

Ihr Schreiben vom 11.01.2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrem Schreiben haben Sie das Straßenbauamt Schwerin über die Absicht der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen zur Einleitung eines Planverfahrens für den oben genannten Bebauungsplan informiert. Der Posteingang im Straßenbauamt Schwerin war am 13.01.22. Dazu haben Sie Unterlagen in analoger Form eingereicht. Ich nehme wie folgt Stellung:

Gegen den Bebauungsplan Nr. 44 in der eingereichten Form bestehen in verkehrlicher, straßenbaulicher und straßenrechtlicher Hinsicht keine Bedenken. Bundes- bzw. Landesstraßen sind nicht betroffen.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

Wunrau

Dezernent Verwaltung, Betrieb und Verkehr

Postanschrift:
Straßenbauamt Schwerin
Postfach 16 01 42
19091 Schwerin

Hausanschrift:
Straßenbauamt Schwerin
Pampower Straße 68
19061 Schwerin

Telefon: 0385 / 588-81 010
Telefax: 0385 / 588-81 800

E-Mail: sba-sn@sbv.mv-regierung.de

Zum Umgang mit Ihren personenbezogenen Daten informieren wir Sie gern unter: <http://www.strassenbauverwaltung.mvnet.de/impressum/Datenschutz/>.



II. 74

Deutsche Telekom Technik GmbH, 01059 Dresden

Amt Klützer Winkel
Schloßstraße 1
23948 Klütz

Ute Glaesel | PTI 23 Betrieb 1
0385/723-79593 | Ute.Glaesel@telekom.de
27. Januar 2022 | 21010 - Satzung über den Bebauungsplan Nr. 44 Alte Feuerwehr der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

Vorgangsnummer: 98915403 / Lfd.Nr. 00256-2022

Bitte geben Sie im Schriftwechsel immer die Vorgangsnummer an.

Sehr geehrte Frau Jäger-Bentin,

die Telekom Deutschland GmbH – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Anbei die aktuellen Bestandspläne der Telekommunikationsanlagen der Telekom. Wir bitten Sie, die Ihnen überlassene Planunterlage nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.

Gegen die o. g. Planung haben wir dann keine Einwände, wenn für die Telekom die erforderlichen Unterhaltungs- und Erweiterungsmaßnahmen an ihrem ober- und unterirdischen Kabelnetz jederzeit möglich sind und die nachfolgend genannten Auflagen und Hinweise eingehalten werden.

Wir bitten bei weiteren Planungen sicherzustellen, dass die vorhandenen TK-Linien möglichst unverändert in ihrer jetzigen Lage ohne Überbauung verbleiben können. Geländeänderungen im Bereich unserer Trassen (z.B. Höhenprofiländerungen) müssen in jedem Falle mit uns abgestimmt werden.

Sollten Sicherungs- bzw. Verlegemaßnahmen des vorhandenen Hausanschlusses erforderlich sein, so sind diese rechtzeitig beim Bauherrens-service der Telekom telefonisch unter der Service-Rufnummer 0800-3301903 (Anruf zum Nulltarif) zu beauftragen.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

Hausanschrift: Technik Niederlassung Ost, Melitta-Bentz-Str. 10, 01129 Dresden Besucheradresse: Grevesmühlener Str. 36, 19057 Schwerin

Postanschrift: Deutsche Telekom Technik GmbH, T NL Ost, PTI 23, Riesaer Str. 5, 01129 Dresden

Telefon: +49 331 123-0 | Telefax: +49 331 123-0 | E-Mail: info@telekom.de | Internet: www.telekom.de

Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68 | IBAN: DE17 5901 0066 0024 8586 68 | SWIFT-BIC: PBNKDEFF590

Aufsichtsrat: Srinivasan Gopalan (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Walter Goldenits (Vorsitzender), Peter Beutgen, Maria Stettner

Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren und einen Schachtschein einholen über die Internetanwendung „Trassenauskunft Kabel“ (<https://trassenauskunft-kabel.telekom.de>) oder unter der Mailadresse (planauskunft.nordost@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Die Errichtung neuer Telekommunikationslinien durch Telekom ist zurzeit nicht geplant.

Freundliche Grüße

i.A.
Ute Glaesel

Anlagen
1 Lageplan

Ute
Glaesel

Digital
unterschrieben
von Ute Glaesel
Datum:
2022.01.27
08:33:48 +01'00'

KABELSCHUTZANWEISUNG

Anweisung zum Schutze unterirdischer Telekommunikationslinien und -anlagen der Deutschen Telekom bei Arbeiten Anderer



Bearbeitet und Herausgegeben von der Telekom Deutschland GmbH

Die unterirdisch verlegten Telekommunikationslinien und -anlagen der Telekom Deutschland GmbH, sind ein Bestandteil ihres Telekommunikationsnetzes. Sie können bei Arbeiten, die in ihrer Nähe am oder im Erdreich durchgeführt werden, leicht beschädigt werden. Durch solche Beschädigungen wird der für die Öffentlichkeit wichtige Telekommunikationsdienst der Telekom Deutschland GmbH erheblich gestört. Beschädigungen an Telekommunikationslinien/-anlagen sind nach Maßgabe der § 317 StGB strafbar, und zwar auch dann, wenn sie fahrlässig begangen werden. Außerdem ist derjenige, der für die Beschädigung verantwortlich ist, der Telekom Deutschland GmbH zum Schadensersatz verpflichtet. Es liegt daher im Interesse aller, die solche Arbeiten durchführen, äußerste Vorsicht walten zu lassen und dabei insbesondere Folgendes genau zu beachten, um Beschädigungen zu verhüten.

1. Bei Arbeiten jeder Art am oder im Erdreich, insbesondere bei Aufgrabungen, Pflasterungen, Bohrungen, Baggerarbeiten, Grabenreinigungsarbeiten, Setzen von Masten und Stangen, Eintreiben von Pfählen, Bohrern und Dornen, besteht immer die Gefahr, dass Telekommunikationslinien/-anlagen der Telekom Deutschland GmbH beschädigt werden.

2. Telekommunikationslinien/-anlagen der Telekom Deutschland GmbH werden nicht nur in oder an öffentlichen Wegen, sondern auch durch private Grundstücke (z.B. Felder, Wiesen, Waldstücke) geführt. Die Telekommunikationslinien/-anlagen werden gewöhnlich auf einer Grabensohle von 60 cm (in Einzelfällen 40 cm) bis 100 cm ausgelegt; im Trenchingverfahren eingebrachte Anlagen befinden sich ab einer Verlegetiefe von 20 cm (s. Seite 5). Eine abweichende Tiefenlage ist bei Rohren/ Kabelrohrverbänden wegen Kreuzungen anderer Anlagen, infolge nachträglicher Veränderung der Deckung durch Straßenumbauten u. dgl. und aus anderen Gründen möglich.

Kabel können in Röhren eingezogen, mit Schutzhauben aus Ton, mit Mauersteinen o.ä. abgedeckt, durch Trassenwarnband aus Kunststoff, durch elektronische Markierer gekennzeichnet oder frei im Erdreich verlegt sein. Röhren, Abdeckungen und Trassenwarnband aus Kunststoff schützen die Telekommunikationslinien/-anlagen jedoch nicht gegen mechanische Beschädigungen. Sie sollen lediglich den Aufgrabenden auf das Vorhandensein von Telekommunikationslinien/-anlagen aufmerksam machen (Warnschutz).


Bei Beschädigung von Telekommunikationslinien/-anlagen¹ der Telekom Deutschland GmbH, kann Lebensgefahr für damit in Berührung kommende Personen bestehen.

¹ Betrieben werden:

- Telekommabel (Kupferkabel und Glasfaserkabel)
- Telekommabel mit Fernspeisestromkreisen
- Kabel (Energiekabel), die abgesetzte Technik mit Energie versorgen


Von unbeschädigten Telekommunikationslinien/-anlagen der Telekom Deutschland GmbH mit isolierender Außenhülle gehen auf der Trasse keine Gefahren aus.

Von Erdern und erdfühlig verlegten Kabeln (Kabel mit metallischem Außenmantel) können insbesondere bei Gewitter Gefahren ausgehen. Gem. DIN VDE 0105 Teil 100, Abschnitt 6.1.2 Wetterbedingungen, sollen bei Gewitter die Arbeiten an diesen Anlagen eingestellt werden.

Glasfaserkabel sind auf der Kabelaußenhülle mit einem  gekennzeichnet. Hier kann es bei einem direkten Hineinblicken in den Lichtwellenleiter zu einer Schädigung des Auges kommen. Bei Beschädigung von Telekommunikationslinien/-anlagen gilt immer:

Alle Arbeiter müssen sich aus dem Gefahrenbereich der Kabelbeschädigung entfernen. Die Telekom Deutschland GmbH ist unverzüglich und auf dem schnellsten Wege zu benachrichtigen, damit der Schaden behoben werden kann.

3. Vor der Aufnahme von Arbeiten am oder im Erdreich der unter Ziffer 1 bezeichneten Art ist deshalb entweder über das Internet unter der Adresse <https://trassenauskunft-kabel.telekom.de> oder bei der für das Leitungsnetz zuständigen Niederlassung (Telekontakt: 0800/3301000) festzustellen, ob und wo in der Nähe der Arbeitsstelle Telekommunikationslinien/-anlagen der Telekom Deutschland GmbH liegen, die durch die Arbeiten gefährdet werden können.

Teilweise sind Telekommunikationslinien/-anlagen metallfrei ausgeführt und mit elektronischen Markierern gekennzeichnet. Diese Markierer (Frequenzen der passiven Schwingkreise gemäß 3M-Industriestandard 101,4 kHz) sind im Lageplan mit  dargestellt und mit geeigneten marktüblichen Ortungsgeräten sicher zu lokalisieren.

4. Sind Telekommunikationslinien/-anlagen der Telekom Deutschland GmbH vorhanden, so ist die Aufnahme der Arbeiten der zuständigen Niederlassung rechtzeitig vorher schriftlich, in eiligen Fällen telefonisch voraus, mitzuteilen, damit - wenn nötig, durch Beauftragte an Ort und Stelle - nähere Hinweise über deren Lage gegeben werden können.

5. Jede unbeabsichtigte Freilegung von Telekommunikationslinien/-anlagen der Telekom Deutschland GmbH ist der zuständigen Niederlassung unverzüglich und auf dem schnellsten Wege zu melden.

Ist ein direkter Ansprechpartner nicht bekannt, so kann eine Schadensmeldung auch unter 0800/3301000 oder online https://trassenauskunft-kabel.telekom.de/static-content/doc/Kabelschaeden_melden.pdf gemeldet werden.

Freigelegte Telekommunikationslinien/-anlagen sind zu sichern und vor Beschädigung und Diebstahl zu schützen. Die Erdarbeiten sind an Stellen mit freigelegten Kabeln bis zum Eintreffen des Beauftragten der Telekom Deutschland GmbH einzustellen.

6. Bei Arbeiten in der Nähe von unterirdischen Telekommunikationslinien/-anlagen dürfen spitze oder scharfe Werkzeuge (Bohrer, Spitzhacke, Spaten, Stoßeisen) nur so gehandhabt werden, dass sie höchstens bis zu einer Tiefe von 10 cm über der Telekommunikationslinie/-anlage in das Erdreich eindringen. Für die weiteren Arbeiten sind stumpfe Geräte, wie Schaufeln usw., zu verwenden, die möglichst waagrecht zu führen und vorsichtig zu handhaben sind. Spitze Geräte (Dorne, Schnurpfähle) dürfen oberhalb von Telekommunikationslinien/-anlagen nur eingetrieben werden, wenn sie mit einem fest angebrachten Teller oder Querriegel versehen sind, um ein zu tiefes Eindringen zu verhindern und damit eine Beschädigung der Telekommunikationslinien/-anlagen sicher auszuschließen. Da mit Ausweichungen der Lage oder mit breiteren Kabelrohrverbänden gerechnet werden muss, sind die gleichen Verhaltensmaßnahmen auch in einer Breite bis zu 50 cm rechts und links der Telekommunikationslinie/-anlage zu beachten. Bei der Anwendung maschineller Baugeräte in der Nähe von Telekommunikationslinien/-anlagen ist ein solcher Abstand zu wahren, dass eine Beschädigung der Telekommunikationslinie/-anlage ausgeschlossen ist. Ist die Lage oder die Tiefenlage nicht bekannt, so ist besondere Vorsicht geboten. Gegebenenfalls muss

der Verlauf der Telekommunikationslinie/-anlage durch in vorsichtiger Arbeit herzustellender Querschläge ermittelt werden.

7. In Gräben, in denen Kabel freigelegt worden sind, ist die Erde zunächst nur bis in die Höhe des Kabelauflagers einzufüllen und fest zu stampfen. Dabei ist darauf zu achten, dass das Auflager des Kabels glatt und steinfrei ist. Sodann ist auf das Kabel eine 10 cm hohe Schicht loser, steinfreier Erde aufzubringen und mit Stampfen fortzufahren, und zwar zunächst sehr vorsichtig mittels hölzerner Flachstampfer. Falls sich der Bodenaushub zum Wiedereinfüllen nicht eignet, ist Sand einzubauen. Durch Feststampfen steinigen Bodens unmittelbar über dem Kabel kann dieses leicht beschädigt werden.

8. Bei der Reinigung von Wasserdurchlässen, um die Telekommunikationslinien/-anlagen herumgeführt sind, sind die Geräte so vorsichtig zu handhaben, dass die Telekommunikationslinien/-anlagen nicht beschädigt werden.

9. Jede Erdarbeiten ausführende Person oder Firma ist verpflichtet, alle gebotene Sorgfalt aufzuwenden. Insbesondere müssen Hilfskräfte genauestens an- und eingewiesen werden, um der bei Erdarbeiten immer bestehenden Gefahr einer Beschädigung von Telekommunikationslinien/-anlagen zu begegnen. Nur so kann sie verhindern, dass sie zum Schadenersatz herangezogen wird.

10. Die Anwesenheit eines Beauftragten der Telekom Deutschland GmbH an der Aufgrabungsstelle hat keinen Einfluss auf die Verantwortlichkeit des Aufgrabenden in Bezug auf die von der Person verursachten Schäden an Telekommunikationslinien/-anlagen der Telekom Deutschland GmbH. Der Beauftragte der Telekom Deutschland GmbH hat keine Anweisungsbefugnis gegenüber den Arbeitskräften der die Aufgrabung durchführenden Firma.

	Kabelmarke (aus Kunststoff) oder Kabelmerkstein (aus Beton)
	Kabelmarke mit elektronischem Markierer
	elektronischer Markierer ohne Kabelmarke (unterirdisch verlegt)
	Kennzeichnung der Einmessachse durch eine Strichlinie, auf die alle Abstand-Maße zum Kabelverband (Kabel Nr. 4 bis 6) bezogen sind.
	Hinweis auf Gefährdung durch Fernspeisung, soweit der Grenzwert nach VDE 800, Teil 3 überschritten wird und Ortsspeisung mit 230 V(AC)/400V(DC)
	Schirmleiter über Erdkabel
	- Fremdes Starkstromkabel / fremdes Telekomkabel (+Text)
	- Rohrleitung für flüssige oder gasförmige Stoffe (Gas, Wasser, Erdöl, Fernheizung)
	Erdker aus Kupferseil / verzinktem Stahldraht als Oberflächenerder
	Oberflächenerder mit abschließendem Tiefenerder (Erdungsstab)
	Korrosionsschutzseinrichtung / Potentialmess- oder -abgleichpunkt in EVz-Säule
	Erdkabelmesspunkt
	über StICKkabel angeschlossene Wannenumfuge mit ZWR in direkter Nähe an einer Muffe / BK-Verstärkergehäuse
	Muffe mit über StICKkabel angeschlossener Wannenumfuge mit ZWR in >2m Entfernung zu einer VS
	Mast, Beginn der Luftkabelverlegung
	Abschlusspunkt des Liniennetzes (APL) Kupfer Glasfaser-Abschlusspunkt (Gf-AP)
	Kabel mit Verlegepflug eingepflügt
	Rohr mit Verlegepflug eingepflügt
	Rohr mit Spülbohrverfahren eingebracht
	Rohr mit Bodenverdrängung eingebracht
	Rohr/SNRV mit Mikro trenching eingebracht
	Rohr/SNRV mit Mini trenching eingebracht
	Rohr/SNRV mit Makro trenching eingebracht

Telekommunikationslinien/-anlagen werden als Einstrichdarstellung im Lageplan dargestellt. Der tatsächliche Umfang der Anlage ist der Legende (Querschnittsdarstellung) zu entnehmen.

Lediglich die in den Plänen vermerkten Maße (nicht die zeichnerische Darstellung!) geben einen Anhalt für die Lage der dargestellten Telekommunikationslinien/-anlagen. Einmessungen an Kabelrohrverbänden beziehen sich auf die Mitte der Kabelschacht-Abdeckung. Alle Maße sind in Meter vermerkt.

Bitte beachten Sie, dass es aufgrund von nachträglicher Bautätigkeit zu Veränderungen in der Verlegetiefe der Telekommunikationslinien/-anlagen kommen kann! Im Bereich von Verbindungsmuffen, Rohrunterbrechungen und Kabelverbänden ist mit größeren Ausbiegungen der Kabellage zu rechnen! Im Bereich der Kabeleinführungen von Multifunktionsgehäusen, Kabelverzweigern und sonstigen Verteileinrichtungen ist besondere Vorsicht geboten.

Kreuzungen und Näherungen von Starkstromkabeln und Rohrleitungen sind nur eingezeichnet worden, soweit sie bei Arbeiten an den Telekommunikationslinien/-anlagen vorgefunden wurden oder in anderer Weise nachträglich bekanntgeworden sind.

Oberflächenmerkmale und deren Abkürzungen sind der DIN 18 702 „Zeichen für Vermessungsrisse, großmaßstäbige Karten und Pläne“ zu entnehmen.

II, 15



BUNDESWEHR

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
Fontainengraben 200 • 53123 Bonn

Amt Klützer Winkel
Schloßstraße 1
23948 Klütz

Nur per E-Mail k.jaeger-bentin@kluetzer-winkel.de

Aktenzeichen	Ansprechperson	Telefon	E-Mail	Datum
45-60-00 / K-I-33-22	Herr Jelinek	0228 5504-4573	baiudbwtoeb@bundeswehr.org	17.01.2022

Anforderung einer Stellungnahme;

BETREFF Satzung über den Bebauungsplan Nr. 44 "Alte Feuerwehr" der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

THEMA: Beteiligung als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(1) BauGB

BEZUG Ihr Schreiben vom 11.01.2022 - Ihr Zeichen: SCHU/KJB

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.

Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.



BUNDESAMT FÜR
INFRASTRUKTUR,
UMWELTSCHUTZ UND
DIENSTLEISTUNGEN DER
BUNDESWEHR

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Jelinek

Allgemeine Information: Im Zuge der Digitalisierung bitte ich Sie, Ihre Unterlagen in digitaler Form (E-Mail / Internetlink) bereitzustellen und an den Organisationsbriefkasten BAIUDBwToeB@bundeswehr.org zu senden. Diese Vorgehensweise führt zu einer effizienten Arbeitsweise und schont die Umwelt. Sollte dies nicht möglich sein, bitte ich um Übersendung als Datenträger (CD, DVD, USB-Stick).

Postalisch übermittelte Antragsunterlagen werden nur auf ausdrücklichen Wunsch zurückgesandt.

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

REFERAT INFRA I 3

Fontainengraben 200
53123 Bonn
Postfach 29 63
53019 Bonn

Tel.+ 49 (0) 228 5504-4573
Fax+ 49 (0) 228 55489-5763

WWW.BUNDESWEHR.DE

INFRASTRUKTUR

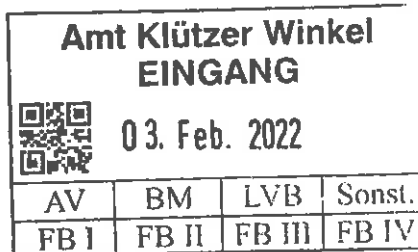
Zweckverband Grevesmühlen · Karl-Marx-Straße 7/9 · 23936 Grevesmühlen

Amt Klützer Winkel

Fachbereich IV Bauamt

Schloßstraße 1

23948 Klütz



Mein Zeichen: t1/ck

Cornelia Kumbernuss

Sachgebietsleiterin Standort-, Anschlusswesen

Tel. 03881 757-610

Fax 03881 757-111

cornelia.kumbernuss@zweckverband-gvm.de

Sprechzeiten:

Mo-Mi 9-16 Uhr, Do 9-18 Uhr, Fr 9-14 Uhr

2. Februar 2022

**Satzung über den Bebauungsplan Nr. 44 „Alte Feuerwehr“ der Gemeinde Ostseebad
Boltenhagen**

Reg.-Nr.: 0017/22-05

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 11.02.2022 baten Sie um Stellungnahme zum Vorentwurf des vorgenannten B-Planes. (Planungsstand 01.07.2021)

Überplant wird das Grundstück der alten Feuerwehr am Dünenweg. Das vorhandene Gebäude soll in eine Kinder-, und Jugendfreizeiteinrichtung umgenutzt werden. Integriert wird eine Station junger Naturforscher und Techniker sowie eine WC -anlage für die Allgemeinheit.

1. Trinkwasserversorgung

Die Versorgung mit Trinkwasser ist über die Anlagen des ZVG sichergestellt. Der Hausanschluss wird auf Antragstellung kostenpflichtig für den Grundstückseigentümer hergestellt.

2. Schmutzwasserentsorgung

Für die Ableitung des anfallenden Schmutzwassers ist bereits ein Grundstücksanschluss vorgestreckt. Dieser ist zu nutzen.

3. Niederschlagswasserbeseitigung

Das anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern bzw. zu verwerten. Der Nachweis zur Versickerung ist dem ZVG vor Satzungsbeschluss vorzulegen. Die erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis der Unteren Wasserbehörde des Landkreises NWM ist eigenständig einzuholen und ebenfalls vorzulegen.

Seite 1/2

4. Löschwasserbereitstellung

Löschwasser kann der ZVG nur im Rahmen seiner technischen Möglichkeiten bereitstellen. Der Hydrant A1005-1005 ist Bestandteil der Vereinbarung zwischen der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen und dem ZVG für die Bereitstellung von Trinkwasser für Löschwasserzwecke. Er bringt bei Einzelentnahme mehr als 48 m³/h, aber weniger als 96 m³/h.

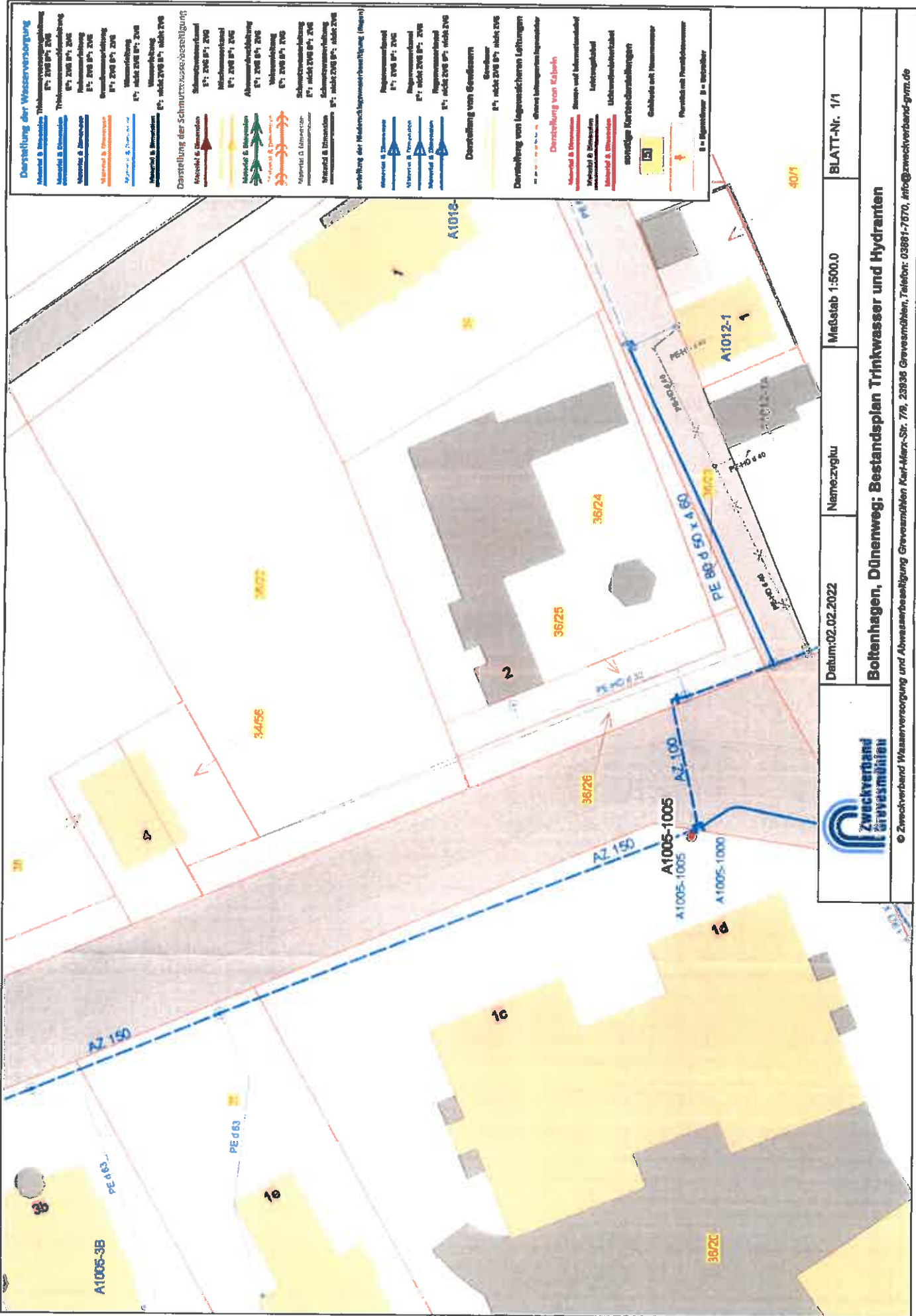
Mit freundlichen Grüßen



Andreas Lachmann
Abteilungsleiter Technik

Anlagen

Bestandspläne Trink-, und Abwasser sowie Hydranten



Darstellung der Wasserversorgung

Manoel & Dimension Trinkwasserleitung
 Ø: nicht 200 Ø: 200
 Ø: nicht 250 Ø: 250

Manoel & Dimension Trinkwasserleitung
 Ø: nicht 200 Ø: 200
 Ø: nicht 250 Ø: 250

Manoel & Dimension Regenwasserleitung
 Ø: nicht 200 Ø: 200
 Ø: nicht 250 Ø: 250

Manoel & Dimension Regenwasserleitung
 Ø: nicht 200 Ø: 200
 Ø: nicht 250 Ø: 250

Manoel & Dimension Regenwasserleitung
 Ø: nicht 200 Ø: 200
 Ø: nicht 250 Ø: 250

Manoel & Dimension Regenwasserleitung
 Ø: nicht 200 Ø: 200
 Ø: nicht 250 Ø: 250

Manoel & Dimension Regenwasserleitung
 Ø: nicht 200 Ø: 200
 Ø: nicht 250 Ø: 250

Darstellung der Schmutzwasserabfuhr

Manoel & Dimension Schmutzwasserleitung
 Ø: nicht 200 Ø: 200
 Ø: nicht 250 Ø: 250

Manoel & Dimension Schmutzwasserleitung
 Ø: nicht 200 Ø: 200
 Ø: nicht 250 Ø: 250

Manoel & Dimension Schmutzwasserleitung
 Ø: nicht 200 Ø: 200
 Ø: nicht 250 Ø: 250

Manoel & Dimension Schmutzwasserleitung
 Ø: nicht 200 Ø: 200
 Ø: nicht 250 Ø: 250

Manoel & Dimension Schmutzwasserleitung
 Ø: nicht 200 Ø: 200
 Ø: nicht 250 Ø: 250

Manoel & Dimension Schmutzwasserleitung
 Ø: nicht 200 Ø: 200
 Ø: nicht 250 Ø: 250

Darstellung von Gebäuden

Manoel & Dimension Gebäude
 Ø: nicht 200 Ø: 200
 Ø: nicht 250 Ø: 250

Manoel & Dimension Gebäude
 Ø: nicht 200 Ø: 200
 Ø: nicht 250 Ø: 250

Manoel & Dimension Gebäude
 Ø: nicht 200 Ø: 200
 Ø: nicht 250 Ø: 250

Manoel & Dimension Gebäude
 Ø: nicht 200 Ø: 200
 Ø: nicht 250 Ø: 250

Darstellung von Regenwasserleitungen

Manoel & Dimension Regenwasserleitung
 Ø: nicht 200 Ø: 200
 Ø: nicht 250 Ø: 250

Manoel & Dimension Regenwasserleitung
 Ø: nicht 200 Ø: 200
 Ø: nicht 250 Ø: 250

Manoel & Dimension Regenwasserleitung
 Ø: nicht 200 Ø: 200
 Ø: nicht 250 Ø: 250

Manoel & Dimension Regenwasserleitung
 Ø: nicht 200 Ø: 200
 Ø: nicht 250 Ø: 250

BLATT-Nr. 1/1

Maßstab 1:500.0

Datum: 02.02.2022

Name: zvg/kl

Zweckverband Grevesmühlen

© Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Grevesmühlen, Karl-Mark-Str. 7/9, 23936 Grevesmühlen, Telefon: 03981-7070, info@zweckverband-gsm.de

Boltenhagen, Dünenweg; Bestandsplan Trinkwasser und Hydranten

Amt Klützer Winkel
K. Jäger-Bentin
Schloßstraße 1
23948 Klütz

HanseGas GmbH

Team Gägelow
Bellevue 7
23968 Gägelow

leitungsauskunft-mv@
hansegas.com
T 03841-6261-4420
F 03841-6261-4450

02.02.2022

Reg.-Nr.: 463808(bei Rückfragen bitte angeben)

Baumaßnahme: Planung

Ort: Boltenhagen, Dünenweg ,Alte Feuerwehr (lt.
Lageplan)

HanseGas GmbH
bei Störungen und Gasgerüchen
0385 - 58 975 075

Tag und Nacht besetzt

Guten Tag,

im angefragten Bereich befinden sich Leitungen der HanseGas GmbH.

Freundliche Grüße

Team Gägelow

Geschäftsführung:
Kirsten Fust
Dr. Benjamin Merkt
Stefan Strobl

Sitz Quickborn
Amtsgericht Pinneberg
HR 12571 PI
St.-Nr. 28/297/25914

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist auch ohne
Unterschrift gültig.

Beigefügt erhalten Sie Pläne mit den Energieleitungen im angefragten Bereich für Ihre Planungszwecke.

Wichtig für Sie: Alle Angaben zur Lage und Verlegungstiefe sind heute aktuell und könnten sich zum Zeitpunkt der Bauarbeiten bereits geändert haben. Deshalb ist es wichtig, dass Sie die Pläne nicht an Dritte wie z. B. eine Baufirma weitergeben. Vor Beginn der Baumaßnahmen muss die Baufirma bitte separat eine aktualisierte Leitungsauskunft von uns einholen.

Anmerkungen:

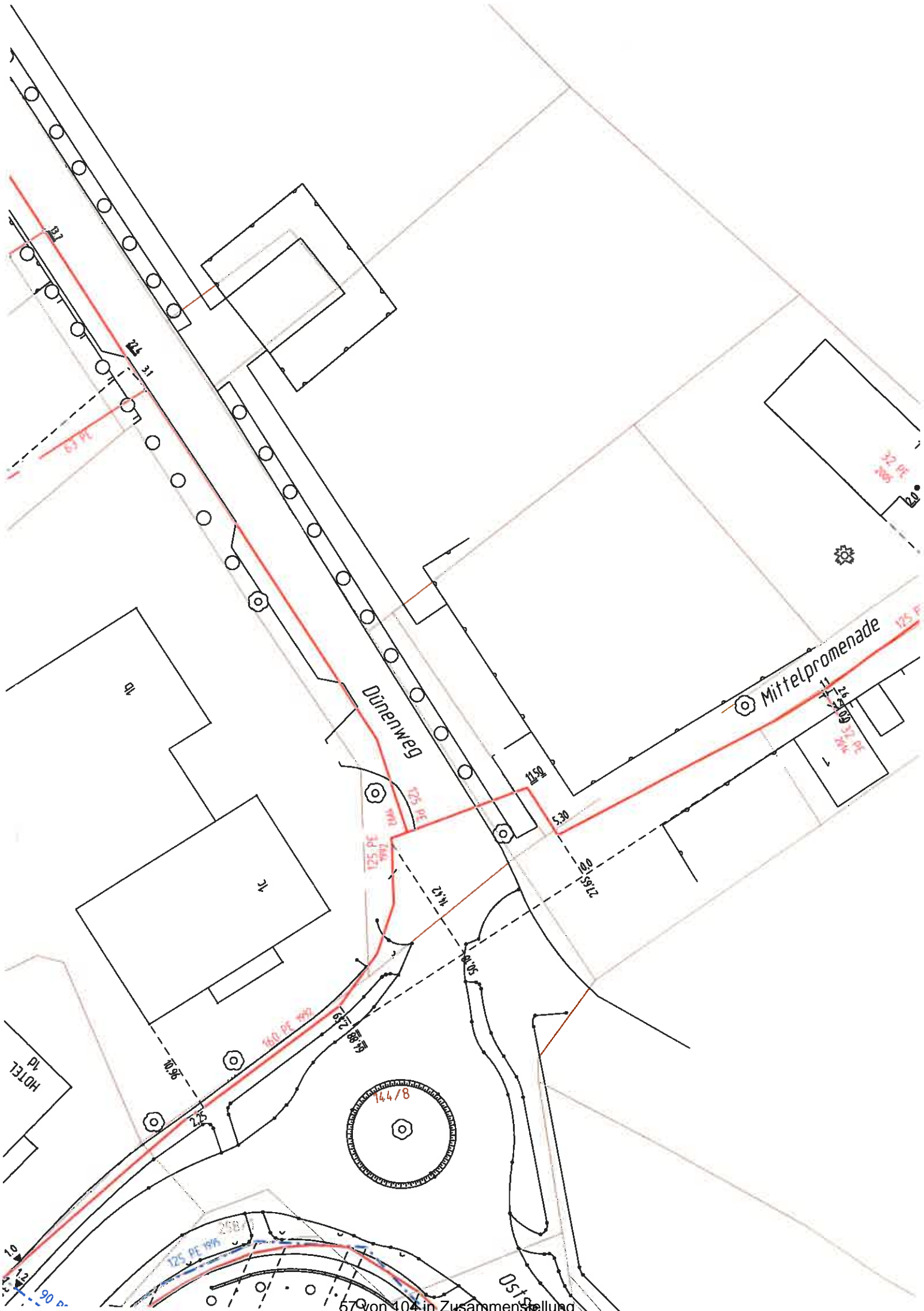
Bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 11.01.2022 teilen wir Ihnen mit, dass die HanseGas GmbH keine weiteren Hinweise/Forderungen zum Bauvorhaben hat.

Anlagen:

Merkblatt

Leitungsanfrage

GAS.pdf



Hinweise und Pflichten**So lassen sich Schäden vermeiden**

Um Schäden an Versorgungsanlagen für Strom, Gas, Wasser, Wärme und Kommunikation zu vermeiden, sind bei Bauarbeiten folgende Hinweise zu beachten:

Jeder Bauunternehmer hat bei Durchführung ihm übertragener Hoch- und Tiefbauarbeiten auf öffentlichem und privatem Grund mit dem Vorhandensein unterirdisch verlegter Versorgungsanlagen zu rechnen und seine Mitarbeiter und gegebenenfalls Subunternehmer entsprechend zu unterweisen und zu überwachen.

Der Bauunternehmer ist verpflichtet,

rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten bei der HanseGas GmbH durch Anforderung von Leitungsplänen, sich Auskunft über die Lage der im Arbeitsbereich befindlichen Versorgungsanlagen einzuholen sowie aus Sicherheitsgründen vor Beginn der Bauarbeiten die tatsächliche Lage und Überdeckung der Versorgungsanlagen durch Probeaufgrabungen festzustellen. Sollten sich Differenzen zwischen den Planunterlagen und der Örtlichkeit ergeben, ist die weitere Vorgehensweise mit der HanseGas GmbH abzustimmen.

Lage der Versorgungsanlagen

Die HanseGas GmbH betreibt Versorgungsanlagen sowohl auf öffentlichem als auch privatem Grund. Die Leitungen haben in der Regel folgende Überdeckung:

Überdeckung der Leitungen

- 0,40 - 0,80 m auf privatem Grund**
- 0,40 - 1,00 m auf öffentlichem Grund**
- 1,00 - 1,50 m bei Wasserleitungen**
- 0,80 - 1,20 m bei Gasfernleitungen**
- bis 1,20 m auf landwirtschaftlicher Nutzfläche**

In den Leitungen sind Einbauten vorhanden, die seitlich abzweigen und/oder über den Rohrscheitel hinaus zum Teil bis zur Geländeoberfläche reichen. Folgende Mindestabstände zu Leitungen und ihren Einbauten dürfen ohne Zustimmung von der HanseGas GmbH nicht unterschritten werden. Art und Umfang eventuell erforderlicher Schutzvorkehrungen sind rechtzeitig mit der HanseGas GmbH abzustimmen.

Mindestabstände zu Leitungen und ihren Einbauten**Für erdverlegte Versorgungsanlagen:**

- 0,10 m bei Kreuzungen**
- 0,20 m bei Parallelverlegungen**

Zwischen PE-Leitungen und Kabeln über 1 kV, sowie bei Gas-Hochdruck- sind die doppelten und bei Wärmeleitungen die dreifachen Mindestabstände einzuhalten. Gasfernleitungen sind in einem Schutzstreifen verlegt. Hier gelten noch größere Mindestabstände, die im Einzelfall mit der HanseGas GmbH abzustimmen sind.

Für Freileitungen:

- 1,00 m bei Freileitungen bis 1 kV**
- 3,00 m bei Freileitungen von 1 kV bis 60 kV**
- über 60 kV erfolgen die Angaben vom zuständigen Netzbetreiber**

Maßnahmen**Schutz und Sicherheit gehen vor****Einsatz von Baugeräten**

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

Leitungstrassen

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

Ramm- und Bohrarbeiten

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

Freigelegte Versorgungsleitungen

Freigelegte Versorgungsleitungen und ihre Einbauten sind fachgerecht gegen Beschädigung sowie Lageveränderung in Abstimmung mit der HanseGas GmbH zu sichern. Freigelegte Leitungen dürfen nicht betreten oder anderweitig belastet werden. Insbesondere bei Wärmeleitungen ist die Gefahr des Ausknickens durch Wärmespannungen zu beachten. Durch Baugrubenverbau dürfen keine Kräfte auf die Rohre übertragen werden.

Kathodischer Rohrschutz

Um den kathodischen Rohrschutz von Leitungen nicht zu gefährden, dürfen keine elektrisch leitenden Verbindungen zu metallischen Gasrohrleitungen hergestellt werden.

Wärmequellen

Wärmequellen sind aus dem Bereich von Versorgungsanlagen fernzuhalten.

Zugänglichkeit von Versorgungsanlagen

Im Baustellenbereich befindliche Versorgungsanlagen (erkennbar durch Straßenkappen, Hinweisschilder u. ä.) müssen jederzeit zugänglich sein und bedienbar bleiben. Dies gilt auch bei Asphaltierungsarbeiten.

Über Versorgungsanlagen dürfen Baustelleneinrichtungen, Baumaterial, Bodenaushub und ähnliches nur nach vorheriger Zustimmung mit der HanseGas GmbH für einen begrenzten Zeitraum gelagert werden. Die Zustimmung wird bei PVC- und Gussleitungen nicht gegeben. Bei Erfordernis muss die Leitungstrasse sofort nach erster Aufforderung durch die HanseGas GmbH, vom Verursacher auf dessen Kosten geräumt werden.

Überbauungen/Bepflanzungen

Jegliches Überbauen von Leitungen einschließlich der Hausanschlussleitungen ist unzulässig. Auch die Herstellung vollständig geschlossener gasundurchlässiger Oberflächen bis an Gebäudeaußenwände ist nicht zulässig. Bei Baumpflanzungen im Bereich von 2,5 m sind Maßnahmen zum Schutz der Leitungen mit der HanseGas GmbH abzustimmen.

Verfüllung der Baugrube und Verdichtung des Bodens

Die Leitung muss mit einer Schichtdicke von mindestens 10 cm allseitig mit verdichtungsfähigem, steinfreiem Boden umgeben sein. Die Rohrlage darf nicht verändert und die Umhüllung bzw. Wärmeisolierung nicht beschädigt werden. Der eingebrachte Boden ist bis zu 40 cm über Rohrscheitel von Hand zu verdichten. Erst darüber ist der Einsatz von maschinellem Gerät zulässig.

Trassenwarnband

Trassenwarnband muss ca. 40 cm über dem Scheitel der Leitung verlegt werden. Trassenwarnband für die jeweilige Leitungsart kann bei der HanseWerk GmbH angefordert werden.

Gasströmungswächter

In Hausanschlussleitungen werden in zunehmendem Umfang Gasströmungswächter eingebaut.

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

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

Vorgehensweise**Was tun bei Schadensfällen?**

Bei ausströmendem Gas besteht Brand- und Explosionsgefahr!

Vorsicht bei Schäden an Biogasleitungen!

Gase aus der biologischen Erzeugung können neben Methan auch Kohlenstoffdioxid und Schwefelwasserstoff enthalten.

Kohlenstoffdioxid kann den Sauerstoff in der Atemluft verdrängen, das Einatmen von Schwefelwasserstoff gefährdet die Gesundheit.

Brände nur in Absprache mit Feuerwehr und Netzbetreiber löschen.

Im Netz erdeingebaute Armaturen werden nur vom Fachpersonal des Netzbetreibers bzw. in Absprache bedient.

Bei Schäden sind sofort folgende Vorkehrungen zur Verminderung von Gefahren zu treffen:

- Arbeiten im Bereich der Schadenstelle sofort einstellen
- Gefahrenbereich räumen und weiträumig absichern
- Zutritt unbefugter Personen verhindern
- Erforderlichenfalls Polizei und/oder Feuerwehr benachrichtigen
- Weitere Maßnahmen mit der HanseGas GmbH abstimmen
- Eine verantwortliche Person der bauausführenden Firma muss bis zum Eintreffen der HanseGas GmbH an der Schadenstelle bleiben

Bei ausströmendem Gas besteht akute Zündgefahr, deshalb außerdem:

- Funkenbildung vermeiden
- Nicht rauchen
- Keine offenen Flammen gebrauchen
- Keine elektrischen Anlagen bedienen
- Sofort alle Baumaschinen und Fahrzeugmotoren abstellen
- Angrenzende Gebäude auf Gaseintritt prüfen. Falls Gas eingetreten ist, ist für ausreichende und gefahrlose Lüftung zu sorgen
- Bei angrenzenden Gebäuden sind Fenster und Türen zu schließen, um einen Gaseintritt zu verhindern. Hierbei ist die Windrichtung zu beachten.

Bei Schäden an Wärmeleitungen besteht durch ausströmendes Heizwasser Verbrühungsgefahr.

Informationspflicht**Meldung bei Schadensfällen**

Jede Beschädigung von Versorgungsanlagen ist bei der HanseWerk AG sofort unter der folgenden Rufnummer mit genauer Angabe des Schadensortes und der Schadensart zu melden.

Hier melden Sie den Schaden

HanseGas GmbH Störungsannahme

0385-589 75 075

HanseGas GmbH
Am Koppelberg 15
17489 Greifswald

Leitungsanfrage

Zweck der Leitungsanfrage *	Baumaßnahme	Planung
voraussichtlicher Ausführungsbeginn: *		
Fragen zur Maßnahme	Pressarbeiten	Planung für Extern Name der beauftragenden Firma:
	Rammarbeiten	
	Spundungsarbeiten	
	Sprengarbeiten	
	Kampfmittelbergung	Planung für HanseGas Ansprechpartner bei HanseGas
	eine Außerbetriebnahme von Leitungen ist erforderlich:	
Beschreibung der Maßnahme *		
Lokation der Maßnahme (Bitte Lageplan beifügen):		
Ort / Gemeinde *		
Straße von / bis *		
Adressdaten des Anfragenden:		
Firmenname *		
Ansprechpartner		
Ort / Gemeinde *		
Straße *		
Telefonnummer: *		
Faxnummer *		
E-Mailadresse *		

II. 20



50Hertz Transmission GmbH – Heidestraße 2 – 10557 Berlin

Amt Klützer Winkel
Fachbereich IV - Bauwesen
Schloßstraße 1
23948 Klütz

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 44 "Alte Feuerwehr" der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

Sehr geehrte Frau Jäger-Bentin,

Ihr Schreiben haben wir dankend erhalten.

Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind.

Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.

Freundliche Grüße

50Hertz Transmission GmbH

Kretschmer

Froeb

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

50Hertz Transmission GmbH

TG
Netzbetrieb

Heidestraße 2
10557 Berlin

Datum
19.01.2022

Unser Zeichen
2022-000302-01-TG

Ansprechpartner/in
Frau Froeb

Telefon-Durchwahl
030/5150-3495

Fax-Durchwahl

E-Mail
leitungsauskunft@50hertz.com

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom
11.01.2022

Vorsitzender des Aufsichtsrates
Christiaan Peeters

Geschäftsführer
Stefan Kapferer, Vorsitz
Dr. Dirk Biermann
Sylvia Borchering
Dr. Frank Golletz
Marco Nix

Sitz der Gesellschaft
Berlin

Handelsregister
Amtsgericht Charlottenburg
HRB 84446

Bankverbindung
BNP Paribas, NL FFM
BLZ 512 106 00
Konto-Nr. 9223 7410 19
IBAN:
DE75 5121 0600 9223 7410 19
BIC: BNPADEFF

USt.-Id.-Nr. DE813473551



II. 21



Deutscher Wetterdienst
Wetter und Klima aus einer Hand



Deutscher Wetterdienst - Postfach 80 05 52 - 14405 Potsdam

Finanzen und Service

Amt Klützer Winkel
Schloßstraße 1
23948 Klütz

Ansprechpartner:
Carsten Schneider
Telefon:
069 8062 5171
E-Mail:
Carsten.Schneider@dwd.de

Geschäftszeichen:
PB24PD/07.63.07/
029-2022
Fax:
069/8062-11919

UST-ID: DE221793973

Potsdam, 9. Februar 2022

Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange

Satzung über Bebauungsplan Nr. 44 „Alte Feuerwehr“ der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Ihr Schreiben vom 12.01.2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Namen des Deutschen Wetterdienstes (DWD) bedanke ich mich für die Beteiligung als Träger öffentlicher Belange am Genehmigungsverfahren zur Satzung über Bebauungsplan Nr. 44 „Alte Feuerwehr“ der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen und nehme hierzu wie folgt Stellung.

Das geplante Vorhaben beeinträchtigt nicht den öffentlich-rechtlichen Aufgabenbereich des Deutschen Wetterdienstes.

Deshalb werden dagegen keine Einwände erhoben.

Sofern Sie für Vorhaben in Ihrem Einzugsgebiet amtliche klimatologische Gutachten für die Landes-, Raum- und Städteplanung, für die Umweltverträglichkeit (UVP) o. ä. benötigen, können Sie diese bei uns in Auftrag geben bzw. Auftraggeber in diesem Sinne informieren.

Für Rückfragen stehen Ihnen die Ansprechpartner des DWD gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

i. V. Carsten Schneider

Leifheit
Leiter Verwaltungsbereich Ost



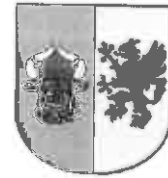
www.dwd.de
Dienstgebäude: Güterfelder Damm 87-91 – 14532 Stahnsdorf, Tel. 069 8062 5171
Konto: Bundeskasse Trier - Deutsche Bundesbank Saarbrücken - IBAN: DE81 5900 0000 0059 0010 20, BIC: MARKDEF 1590
Der Deutsche Wetterdienst ist eine teilrechtsfähige Anstalt des öffentlichen Rechts im Geschäftsbereich des Bundesministeriums für Digitales und Verkehr
Das Qualitätsmanagement des DWD ist zertifiziert nach DIN EN ISO 9001:2015 (Reg.-Nr. 10700719 KPMG)



Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern

Amt für Geoinformation,
Vermessungs- und Katasterwesen

II. 22



Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern
Postfach 12 01 35, 19018 Schwerin

Amt Klützer Winkel

Schlossstraße 01
DE-23948 Klütz

bearbeitet von: Frank Tonagel
Telefon: (0385) 588-56268
Fax: (0385) 509-56030
E-Mail: geodatenservice@laiv-mv.de
Internet: <http://www.laiv-mv.de>
Az: 341 - TOEB202200046

Schwerin, den 13.01.2022

Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern

hier: B-Plan 44_ Boltenhagen_Alte Feuerwehr

Ihr Zeichen: Planungsstand 1.7.2021

Anlage: Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte

Sehr geehrte Damen und Herren,

in dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Beachten Sie dennoch für weitere Planungen und Vorhaben die Informationen im Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte (Anlage).

Bitte beteiligen Sie auch die jeweiligen Landkreise und kreisfreien Städte als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörden, da diese im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schätzen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Frank Tonagel

Vermittlung: (0385) 588 56966
Telefax: (0385) 58848256039
Internet: www.lverma-mv.de

Hausanschrift: LAIV, Abteilung 3
Lübecker Straße 289
19059 Schwerin

Öffnungszeiten Geoinformationszentrum:
Mo.-Do.: 9.00 - 15.30 Uhr
Fr.: 9.00 - 12.00 Uhr

Bankverbindung: Deutsche Bundesbank,
Filiale Rostock
IBAN: DE79 1300 0000 0013 001561
BIC: MARKDEF1130

Merkblatt

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

1. Festpunkte der Lagenetze sind Geodätische Grundnetzpunkte (GGP), Benutzungsfestpunkte (BFP), Trigonometrische Punkte (TP) sowie zugehörige Orientierungspunkte (OP) und Exzentren, deren Lage auf der Erde durch Koordinaten mit Zentimetergenauigkeit im amtlichen Lagebezugssystem festgelegt ist. Sie bilden die Grundlage für alle hoheitlichen Vermessungen (Landesvermessung und Liegenschaftskataster), aber auch für technische und wissenschaftliche Vermessungen.

Es gibt Bodenpunkte und Hochpunkte.

Ein Bodenpunkt ist in der Regel ein 0,9 m langer Granitpfeiler, dessen Kopf ca. 15 cm aus dem Erdbreich herausragt. In Ausnahmefällen kann der Pfeiler auch bodengleich gesetzt („vermarkt“) sein. Die Pfeiler haben eine Kopffläche von 16 cm x 16 cm bis 30 cm x 30 cm mit Bohrloch, eingemeißeltem Kreuz oder Keramikbolzen. Auf der Kopffläche oder an den Seiten sind in Nordrichtung ein Dreieck Δ , in Südrichtung die Buchstaben „TP“ eingemeißelt. Andere Pfeiler sind mit den Buchstaben O, FF, AF oder FW gekennzeichnet. In Ausnahmefällen gibt es hiervon abweichende Vermarktungen auf Bauwerken (Plastikkegel mit Δ und TP; Keramikbolzen u. a.).

Bodenpunkte haben unter dem Granitpfeiler in der Regel eine Granitplatte.

Hochpunkte sind markante Bauwerkstelle (z. B. Kirchturm- oder Antennenmastspitzen), die weithin sichtbar sind und als Zielpunkt bei Vermessungen dienen.

2. Höhenfestpunkte (HFP) sind Punkte, die mit Millimetergenauigkeit bestimmt und für die Normalhöhen im amtlichen Höhenbezugssystem berechnet wurden. Sie bilden die Grundlage für groß- und kleinräumige Höhenvermessungen, wie z. B. topographische Vermessungen, Höhendarstellungen in Karten, Höhenfestlegungen von Gebäuden, Straßen, Kanälen u. a., auch für die Beobachtung von Bodensenkungen.

Als HFP dienen Metallbolzen („Mauerbolzen, Höhenmarken“). Sie werden vorzugsweise im Mauerwerk besonders stabiler Bauwerke (Kirchen, Brücken u. a.) so eingesetzt („vermarkt“), dass eine Messlatte von 3,10 m Höhe jederzeit lotrecht auf dem Bolzen aufgehalten werden kann.

Im unbebauten Gelände sind die Bolzen an Pfeilern aus Granit („Pfeilerbolzen“) angebracht. Diese Pfeiler haben eine Kopffläche von 25 cm x 25 cm und ragen im Normalfall 20 cm aus dem Boden hervor. Besonders bedeutsame Punkte sind unterirdisch vermarkt (Unterirdische Festlegung - UF) und durch einen ca. 0,9 m langen Granitpfeiler (16 cm x 16 cm) mit den Buchstaben „NP“ oberirdisch gekennzeichnet. Im Normalfall ist er 2 m von der UF entfernt so vermarkt, dass sein Kopf ca. 15 cm aus dem Boden ragt.

3. Festpunkte der Schwerenetze (SFP) sind Punkte, für die mittels gravimetrischer Messungen Schwerewerte im amtlichen Schwerebezugssystem ermittelt wurden. Sie sind mit einer Genauigkeit von 0,03 mGal (1 mGal = 10^{-5} m/s²) bestimmt und bilden die Grundlage für verschiedene praktische und wissenschaftliche Arbeiten, z. B. auch für Lagerstättenforschungen.

SFP sind mit Messingbolzen (\varnothing 3 cm mit Aufschrift „SFP“ und Δ), Pfeilern oder Platten aus Granit vermarkt. Ihre Standorte befinden sich auf befestigten Flächen an Gebäuden, in befestigten Straßen, aber auch in unbefestigten Wegen. Sie sind allgemein sichtbar, behindern aber nicht den Verkehr. Die Granitplatten sind 60 cm x 60 cm bzw. 80 cm x 80 cm groß und mit einem eingemeißelten Dreieck Δ gekennzeichnet. Im Kopf der Granitpfeiler befindet sich ein flacher Bolzen.

4. Gesetzliche Grundlage für die Vermarktung und den Schutz von Vermessungsmarken ist das „Gesetz über das amtliche Geoinfor-

mations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungsgesetz - GeoVermG M-V)“ vom 16. Dezember 2010 (GVOBl. M-V S. 713).

Danach ist folgendes zu beachten:

■ **Eigentümer und Nutzungsberechtigte** (Pächter, Erbbau-berechtigte u. ä.) haben das Ein- bzw. Anbringen von Vermessungsmarken (z. B. Pfeiler oder Bolzen) auf ihren Grundstücken und an ihren baulichen Anlagen sowie das Errichten von Vermessungssignalen für die Dauer von Vermessungsarbeiten zu dulden. Sie haben Handlungen zu unterlassen, die Vermessungsmarken sowie ihre Erkennbarkeit und Verwendbarkeit beeinträchtigen könnten. Hierzu zählt auch das Anbringen von Schildern, Briefkästen, Lampen o. ä. über HFP, weil dadurch das lotrechte Aufstellen der Messlatte auf den Metallbolzen nicht mehr möglich ist.

■ **Maßnahmen**, durch die Vermessungsmarken gefährdet werden können, sind unverzüglich der Vermessungs- und Geoinformationsbehörde (siehe unten) mitzuteilen. Dieses gilt z. B., wenn Teile des Gebäudes, an dem ein HFP angebracht ist, oder wenn als TP bestimmte Teile eines Bauwerkes (Hochpunkt) ausgebessert, umgebaut oder abgerissen werden sollen. Gefährdungen erfolgen auch durch Straßen-, Autobahn-, Eisenbahn-, Rohr- und Kabelleitungsbau. Erkennt ein Eigentümer oder Nutzungsberechtigter, dass Vermessungsmarken bereits verlorengegangen, schadhafte, nicht mehr erkennbar oder verändert sind, so hat er auch dieses mitzuteilen.

■ Mit dem Erdboden verbundene Vermessungsmarken werden von kreisförmigen **Schutzflächen** umgeben. Der Durchmesser der Schutzfläche beträgt 2 m, d. h., halten Sie bei Ihren Arbeiten mindestens 1 m Abstand vom Festpunkt! Zusätzlich werden diese Vermessungsmarken in den meisten Fällen durch rot-weiße Schutzsäulen oder Schutzbügel, die ca. 1 m neben der Vermessungsmarke stehen, kenntlich gemacht.

■ Für **unmittelbare Vermögensnachteile**, die dem Eigentümer oder dem Nutzungsberechtigten durch die Duldungspflicht oder die Inanspruchnahme der Schutzfläche entstehen, kann eine angemessene Entschädigung in Geld gefordert werden. Der Entschädigungsanspruch verjährt in einem Jahr, die Verjährung beginnt mit dem Ablauf des Jahres, in dem der Schaden entstanden ist.

■ **Ordnungswidrig** handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig das Betreten oder Befahren von Grundstücken oder baulichen Anlagen für zulässige Vermessungsarbeiten behindert, unbefugte Vermessungsmarken (z. B. Pfeiler oder Bolzen) einbringt, verändert oder entfernt, ihren festen Stand oder ihre Erkennbarkeit oder ihre Verwendbarkeit gefährdet oder ihre Schutzflächen überbaut, abträgt oder verändert. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 5000 € geahndet werden.

■ **Eigentümer oder Nutzungsberechtigte** können zur Zahlung von **Wiederherstellungskosten** herangezogen werden, wenn durch ihre Schuld oder durch die Schuld eines Beauftragten eine Vermessungsmarke entfernt, verändert oder beschädigt worden ist. Eigentümern, Pächtern oder anderen Nutzungsberechtigten wird daher empfohlen, in ihrem eigenen Interesse die Punkte so kenntlich zu machen (z. B. durch Pfähle), dass sie jederzeit als Hindernis für Landmaschinen oder andere Fahrzeuge erkannt werden können. Die mit der Feldbestellung beauftragten Personen sind anzuhalten, die Vermessungsmarken zu beachten.

Dieses Merkblatt ist aufzubewahren und beim Verkauf oder bei der Verpachtung des Flurstücks, auf dem der GGP, BFP, TP, OP, HFP oder SFP liegt, an den Erwerber oder Nutzungsberechtigten weiterzugeben.

Fragen beantwortet jederzeit die **zuständige untere Vermessungs- und Geoinformationsbehörde** oder das

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

Herausgeber:

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

Druck:

Landesamt für innere Verwaltung
Mecklenburg-Vorpommern
Lübecker Straße 287, 19059 Schwerin

Festlegungsarten der Festpunkte der geodätischen Lage-, Höhen- und Schwerenetze



TP Granitpfeiler 16 cm x 16 cm mit Schutzsignal und Schutzsäulen



OP Granitpfeiler 16 cm x 16 cm mit Schutzsäule



HFP Granitpfeiler 25 cm x 25 cm mit seitlichem Bolzen und Stahlschutzbügel



BFP/TP Granitpfeiler 16 cm x 16 cm (auch bodengleich)*



Hochpunkt (Turm, Knopf u. a.)



HFP Mauerbolzen (Ø 2 cm bis 5,5 cm) oder Höhenmarke



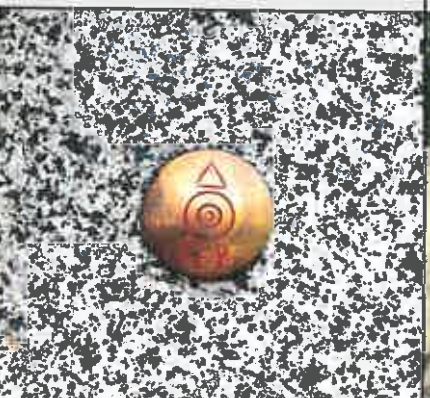
GGP Granitpfeiler 30 cm x 30 cm* oder 50 cm x 50 cm*



Markstein Granitpfeiler 16 cm x 16 cm mit „NP“



TP (Meckl.) Steinpfeiler bis 35 cm x 35 cm (auch mit Keramikbolzen)*



SFP Messingbolzen Ø 3 cm



SFP Granitplatte 60 cm x 60 cm oder 80 cm x 80 cm

* Oft mit Schutzsäule(n) oder Stahlschutzbügel

II. 23

Von: leitungsauskunft@gdmcom.de
Gesendet: 17.01.2022 08:49
An: Jäger-Bentin;k.jaeger-bentin@kluetzer-winkel.de
Betreff: AW: Satzung über den Bebauungsplan Nr. 44 "Alte Feuerwehr" der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen
Anlagen: 00419_22_Gesamtakte (Antwort B).pdf, smime.p7s

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit erhalten Sie Auskunft zu oben genannter Anfrage.

Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass Anfragen zu Leitungsauskünften, Schachtgenehmigungen etc. an Erdgasspeicher Peissen GmbH, Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen), GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, ONTRAS Gastransport GmbH sowie VNG Gasspeicher GmbH ab dem 01.01.2020 ausschließlich über das kostenfreie BIL-Onlineportal unter

<https://portal.bil-leitungsauskunft.de>

einzuholen sind.



Das BIL-Online-Portal ist eine Initiative und ein Zusammenschluss einer Vielzahl von Leitungsbetreibern und stellt eine umfassende spartenübergreifende sowie bundesweite Online-Leitungsauskunft bereit.

*Die Nutzung der BIL-Leitungsauskunft ist für Sie selbstverständlich **kostenlos** und ermöglicht Ihnen, Ihre Bau-/Planungsanfrage direkt online einfach und schnell zu formulieren.*

Ihr Vorteil: Sie müssen Ihre Anfrage nur einmalig eingeben und erreichen direkt alle an BIL teilnehmenden Leitungsbetreiber. Bei Nichtzuständigkeit erhalten Sie unmittelbar über BIL eine entsprechende Negativauskunft. Bei Zuständigkeit erfolgt die Stellungnahme durch die Netzbetreiber und rechtssichere Archivierung des gesamten Anfragevorganges vollständig digital und übersichtlich innerhalb des BIL-Portals.

Ein weiterer Mehrwert für Sie: Sie können Ihre in BIL eingestellte Anfrage über eine einfache E-Mail-Weiterleitungsfunktion direkt an beliebige weitere Leitungsbetreiber versenden, auch wenn diese derzeit noch nicht im BIL-Portal organisiert sind. Eine Rückmeldung erfolgt in diesen Fällen außerhalb des BIL-Portals.

Weitere Informationen über BIL können Sie der Seite <http://bil-leitungsauskunft.de> entnehmen.

Wir bitten um Verständnis und bedanken uns für Ihre Mithilfe.

Freundliche Grüße

GDMcom GmbH



GDMcom GmbH
Maximilianallee 4 | 04129 Leipzig
www.gdmcom.de

Geschäftsführung Dirk Pohle
Amtsgericht Leipzig HRB 15861
USt. ID-Nr. DE 813071383
Zertifiziert DIN EN ISO 9001 | ISO 27001 | DIN EN ISO 45001 | SCCP | DIN 14675 | berufundfamilie

Hinweise:

Diese Nachricht oder deren Anlagen können vertraulichen Inhalts oder auf eine andere Weise schutzwürdig sein. Sollten Sie nicht der beabsichtigte Empfänger der Nachricht sein oder diese Nachricht versehentlich erhalten haben, sind Sie nicht berechtigt, den Inhalt der Nachricht weiterzuleiten, zu kopieren oder den Inhalt auf eine andere Art zu verbreiten. Wenn Sie diese Nachricht versehentlich erhalten haben, benachrichtigen Sie bitte den Absender und löschen Sie die Nachricht mitsamt den Anlagen. Vielen Dank.

Alle ein- und ausgehenden E-Mails werden automatisch gespeichert und im gesetzlich zulässigen Rahmen verarbeitet und genutzt.

 Bitte denken Sie an die Umwelt, bevor Sie diese Seite drucken

II. 23a

Planungsbüro Mahnel (K.Stange)

Von: BIL Leitungsauskunft <no-reply@bil-leitungsauskunft.de>
Gesendet: Mittwoch, 2. März 2022 12:28
An: Planungsbüro Mahnel (K.Stange)
Betreff: BIL Anfragestatus - Boltenhagen B44 "Alte Feuerwehr" (20220302-0526)

Sehr geehrte(r) Herr Ronald Mahnel,

Sie haben bei BIL Leitungsauskunft eine Bauanfrage eingestellt.

Ihre Anfrage "["Boltenhagen B44 "Alte Feuerwehr" \(20220302-0526\)](#)" wurde an die folgenden Teilnehmer zur Beantwortung übermittelt.

Zuständige Teilnehmer :

Keine zuständigen Teilnehmer

[Link zu Ihrer Anfrage](#) im BIL Portal

Wie geht es weiter?

Die zuständigen Leitungsbetreiber bearbeiten Ihre Anfrage, prüfen die Betroffenheit und stellen Ihnen die entsprechenden Antworten direkt über das BIL-Portal zur Verfügung. Über den Fortschritt der Bearbeitung werden Sie per Email informiert. Alle Informationen und den aktuellen Status Ihrer Anfrage können Sie jederzeit im BIL-Portal einsehen.

Rückfragen zur Beantwortung richten Sie bitte direkt an die zuständigen Betreiber.

Häufige Fragen haben wir für Sie in unseren FAQs beantwortet:

<https://bil-leitungsauskunft.de/faq>

WICHTIG

Beginnen Sie erst mit Ihren Maßnahmen, wenn Ihnen sämtliche Stellungnahmen aller betroffenen Netzbetreiber vollständig und lesbar zur Verfügung stehen!
Im Zweifel besteht die Verpflichtung, sich mit den zuständigen Netzbetreibern direkt in Verbindung zu setzen.

Über das BIL-Portal können Sie zusätzlich den ALIZ-Recherchedienst nutzen. Über unseren Kooperationspartner können Sie abfragen, ob weitere Leitungsbetreiber von Ihrer Baumaßnahme betroffen sein könnten. ALIZ verfügt im Bundesgebiet über eine umfangreiche Schutzflächendatenbank mit über 15.000 Leitungsbetreibern. Erhöhen Sie Ihre Planungssicherheit, fragen Sie zusätzlich auch ALIZ an. Hierzu nutzen Sie bitte die im BIL-Portal integrierten Funktionen der ALIZ-Recherche.

Mit freundlichen Grüßen
Ihr BIL Team

Bitte antworten Sie nicht auf diese E-Mail. Antworten auf diese E-Mail werden nicht gelesen!
Sollten Sie technische Fragen haben, wenden Sie sich bitte an support@bil-leitungsauskunft.de.
Mit allen weiteren Anliegen rund um BIL wenden Sie sich bitte an info@bil-leitungsauskunft.de.

Diese Anfrage wurde über das Portal der BIL Leitungsauskunft versendet. Vertretungsberechtigte Vorstände: Dipl.-Ing. Jens Focke und Rechtsanwalt Markus Heinrich. Sitz der eingetragenen Genossenschaft: Josef-Wirmer Straße 1-3, 53123 Bonn, Germany, eingetragen beim Registergericht Amtsgericht Bonn. Register-Nr.: GnR394. Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß §27a Umsatzsteuergesetz / VAT-ID: DE 815 571 550. Steuer-Nummer: 5206/5897/0207.

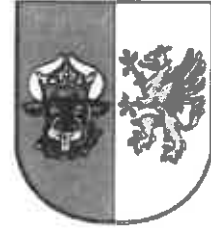
This E-Mail was sent via the Portal of BIL Leitungsauskunft. Authorised Managing Directors: Dipl.-Ing. Jens Focke and Advocate Markus Heinrich. Registered office and German headquarters: Josef-Wirmer Straße 1-3, 53123 Bonn, Germany. The company is recorded in the commercial register of the City of Bonn District Court under number GnR394. VAT-ID: DE 815 571 550. German Tax ID: 5206/5897/0207.

Diese E-Mail (mit zugehörigen Dateien) enthält möglicherweise Informationen, die vertraulich sind, dem Urheberrecht unterliegen oder ein Geschäftsgeheimnis darstellen. Falls Sie diese Nachricht irrtümlicherweise erhalten haben, benachrichtigen Sie uns bitte umgehend unter info@bil-leitungsauskunft.de, und löschen Sie bitte diese E-Mail und ihre Antwort darauf. Sämtliche aufgeführten Ansichten oder Meinungen sind ausschließlich diejenigen des Autors und entsprechen nicht notwendigerweise denen der BIL eG. Alle Rechte vorbehalten!

This E-Mail (and any attachments) may be confidential and protected by legal privilege. If you are not the intended recipient please notify us immediately using info@bil-leitungsauskunft.de and delete this E-Mail and your reply from your system. All the views and opinions published here are solely based on the author's own opinion and should not be considered necessarily as reflecting the opinion of BIL eG. All rights reserved!

II, 25

**Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik
der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz
Mecklenburg-Vorpommern
Abteilung 3**



LPBK M-V, Postfach 19048 Schwerin

Amt Klützer Winkel
Schloßstr. 1
23948 Klütz

Amt Klützer Winkel			
EINGANG			
31. Jan. 2022			
AV	BM	LVB	Sonst.
FB I	FB II	FB III	FB IV

bearbeitet von: Frau Thiemann-Groß
Telefon: 0385 / 2070-2800
Telefax: 0385 / 2070-2198
E-Mail: abteilung3@lpbk-mv.de
Aktenzeichen: LPBK-Abt3-TÖB-326-2022

Schwerin, 24. Januar 2022

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Bebauungsplan Nr. 44 „Alte Feuerwehr“ der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

Ihre Anfrage vom 11.01.2022; Ihr Zeichen:

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem im Bezug stehenden Vorhaben bitten Sie das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern (LPBK M-V) um Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange.

Aufgrund des örtlich begrenzten Umfangs Ihrer Maßnahme und fehlender Landesrelevanz ist das LPBK M-V als obere Landesbehörde nicht zuständig.

Bitte wenden Sie sich bezüglich der öffentlichen Belange Brand- und Katastrophenschutz an den als untere Verwaltungsstufe **örtlich zuständigen Landkreis bzw. zuständige kreisfreie Stadt**.

Außerhalb der öffentlichen Belange wird darauf hingewiesen, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind.

Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich.

Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen.

Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (*Kampfmittelbelastungsauskunft*) der in Rede stehenden Fläche erhalten Sie gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V.

Postanschrift:
LPBK M-V
Postfach

19048 Schwerin

Hausanschrift:
LPBK M-V
Graf-Yorck-Straße 6

19061 Schwerin

Telefon: +49 385 2070 -0
Telefax: +49 385 2070 -2198
E-Mail: abteilung3@lpbk-mv.de
Internet: www.brand-kats-mv.de
Internet: www.polizei.mvnet.de

Auf unserer Homepage www.brand-kats-mv.de finden Sie unter „Munitionsbergungsdienst“ das Antragsformular sowie ein Merkblatt über die notwendigen Angaben.
Ein entsprechendes Auskunftersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.

Ich bitte Sie in Zukunft diese Hinweise zu beachten und sende Ihnen Ihre Unterlagen zurück.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag


Cornelia Thiemann-Groß

Anlage

II. 30

Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH
Lindenallee 2a · 19067 Leezen

Lindenallee 2a · 19067 Leezen

Telefon 03866 404-0

Fax 03866 404-490

landgesellschaft@lgm.de · www.lgm.de

Gemeinde Ostseebad Boltenhagen
über Amt Klützer Winkel
Schloßstraße 1

23948 Klütz

Amt Klützer Winkel EINGANG			
26. Jan. 2022			
AV	BM	IVB	Sonst.
FB I	FB II	FB III	FB IV

Leezen, den 13.01.2022

AZ: 4290

Bearbeiter: Herr Hogrefe

☎ (03866)404-224

E-Mail: peter.hogrefe@lgm.de

**Bekanntmachung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen über den Bebauungsplan Nr. 44 „Alte Feuerwehr“
hier: frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH ist vom Ministerium für Klimaschutz, Landwirtschaft, ländliche Räume und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern mit der Verwaltung und Verwertung landeseigener Flächen beauftragt worden.

Mit Ihrem Schreiben vom 11. Januar 2022 baten Sie im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme zu o.g. Sachverhalt (Bekanntmachung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen über den Bebauungsplan Nr. 44 „Alte Feuerwehr“).

Wir teilen Ihnen mit, dass wir diesbezüglich keine Hinweise zur Planung haben und keine Stellungnahme zum Inhalt der Planungsunterlagen abgeben.

Sollte es Ihrerseits Rückfragen geben, stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Landgesellschaft Mecklenburg- Vorpommern mbH


i.A. Nienkarken


i.A. Hogrefe

II.31

Von: Dirk Greifenstein
Gesendet: 14.02.2022 12:07
An: Jäger-Bentin
Betreff: Ihr Schreiben vom 11.01.2022, Ihr Zeichen: SCHU/KJB, Satzung über den B-Plan Nr. 44 "Alte Feuerwehr" in der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen, BVVG AZ: Tagespost VV West 02/2022

Sehr geehrte Frau Jäger-Bentin,

vielen Dank für die Übermittlung der Informationen zu Ihrem o. g. Planungsvorhaben (Ihr Schreiben 14.01.2022). Uns liegen derzeit keine Informationen über Sachverhalte vor, die aus grundsätzlichen Erwägungen heraus gegen eine Realisierung Ihres Vorhabens sprechen würden. Auf Grund des Umfangs und der Lage des hier betroffenen Planungsgebietes (Gemarkung Boltenhagen, Flur 1) ist es wahrscheinlich, dass keine BVVG- Vermögenswerte von den geplanten Maßnahme und den späteren Vorhaben betroffen sind bzw. konnten wir bisher keine solchen identifizieren. Sollte sich dieser Umstand im Zuge der weiteren Plankonkretisierung als zutreffend erweisen und tatsächlich keine BVVG- Vermögenswerte betroffen sein, erklären wir für diesen Fall bereits hiermit unseren Verzicht auf eine weitere Beteiligung an der von Ihnen betriebenen Beteiligungsverfahren und der ggf. später von Dritten betriebenen Realisierung des Vorhabens.

Andernfalls bitte wir Sie die nachfolgend aufgeführten Sachverhalte zu beachten:

- + Jeglicher (zeitweilige oder dauerhafte) Inanspruchnahme von BVVG- Flächen wird, soweit nicht durch bestehende Verträge/Rechte bereits vereinbart, nur zugestimmt, wenn dies aus technischen oder anderen objektiven Gründen erforderlich ist und dazu im Vorfeld die entsprechenden vertraglichen Abreden nach den gültigen BVVG- Vertragsmustern (i. d. R. Kaufvertrag oder Gestattungsvertrag mit oder ohne dinglicher Sicherung) zu Stande kommen.
- + Die BVVG geht davon aus, dass eine rechtzeitige flurstücks- und flächenkonkrete Antragstellung, soweit hier überhaupt erforderlich, zum Abschluss von Verträgen seitens des Maßnahmeträgers oder eines bevollmächtigten Dienstleistungsunternehmens erfolgen wird.
- + Alle Flächen, die im Zuge der Maßnahme dauerhaft in Anspruch genommen werden und deren anderweitige zukünftige Nutzung dadurch ganz oder teilweise ausgeschlossen ist, sind von der BVVG zum jeweiligen Verkehrswert und nach den gültigen Vermarktungswegen anzukaufen. Das gilt auch für Flächen, die im Zuge ggf. erforderlicher Ausgleichsmaßnahmen in Anspruch genommen werden sollen oder für solche reserviert werden müssen.
- + Die BVVG geht davon aus, dass nach der Realisierung der geplanten Maßnahmen keine Veränderungen an dem betroffenen BVVG- Vermögensgegenstand eintreten werden, die dessen Wert bezüglich Nutzung und Verwertung negativ beeinträchtigen. Sollten solche Veränderungen gegenüber dem Zustand des Vermögensgegenstandes zum Zeitpunkt des Beginns der geplanten Maßnahme dennoch eintreten, geht die BVVG von einer Entschädigung im vollen Umfang des eingetretenen Wertverlustes aus

bzw. behält sich das Recht zur Geltendmachung solcher Ansprüche ausdrücklich vor.

+ Jegliche Flächeninanspruchnahme ist mit der BVVG und den jeweiligen Nutzern/Pächtern gesondert vertraglich zu regeln und an diese ggf. entsprechend gesondert zu entgelten. Die BVVG stellt auf Anfrage die entsprechenden Informationen über Nutzer und Pächter zur Verfügung. + Soweit im Zuge der Realisierung der Maßnahmen ein Territorium betroffen ist, in dem ein Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz läuft, ist die zuständige Flurneuordnungsbehörde am Planungs- und Realisierungsverfahren zu beteiligen.

+ Die Vergewisserungspflicht über ggf. andere, parallel und/oder konkurrierende dingliche Rechte oder ggf. Bodenschatzbetroffenheit gem. Bergrecht an den betroffenen Grundstücken, insbesondere solcher nach § 9 GBBerG, liegt beim Maßnahmeträger bzw. von ihm bevollmächtigter Dritter.

+ Die Abgabe dieser Stellungnahme führt nicht zur Beendigung oder Einstellung laufender Privatisierungsvorhaben im Rahmen unseres dazu bestehenden gesetzlichen Auftrages. Dies kann u. U. den zukünftigen Wechsel der jeweils am Planungsverfahren oder den später zu realisierenden Maßnahmen zu beteiligenden Eigentümer nach sich ziehen.

Freundliche Grüße
Dirk Greifenstein

Dirk Greifenstein
Gruppenleiter
BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH
Niederlassung Mecklenburg-Vorpommern
Werner-von-Siemens-Straße 4
19061 Schwerin
Tel.: +49 385 6434-240
Fax: +49 385 6434-133

www.bvvg.de

Geschäftsführung:
Martin Kern, Thomas Windmüller
Vorsitzender des Aufsichtsrates: Ministerialrat Dr. Martin Hillebrecht von Liebenstein
Sitz der Gesellschaft: Berlin
Handelsregister: Amtsgericht Charlottenburg HRB 43990
USt-ID: DE 151744803
Berufskammer: IHK Berlin

Die Datenschutz-Informationen der BVVG finden Sie unter: www.bvvg.de/datenschutz-informationen



POSTANSCHRIFT Hauptzollamt Stralsund, Postfach 22 64, 18409 Stralsund

nur per E-Mail

Amt Klützer Winkel
Schloßstraße 1
23948 Klütz

k.jaeger-bentin@kluetzer-winkel.de

BEARBEITET VON Hänsch

TEL 0 38 31. 3 56 - 1339 (oder 3 56 - 0)

FAX 0 38 31. 3 56 - 13 20

E-MAIL poststelle.hza-stralsund@zoll.bund.de

DE-MAIL poststelle.hza-stralsund@zoll.de-mail.de

DATUM 07.02.2022

BETREFF **Bebauungsplan Nr. 44 "Alte Feuerwehr" der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen**

BEZUG Ihr Schreiben vom 11.01.2022

ANLAGEN

GZ **Z 2316 B - BB 011/2022 - B 110001 (G 110311)** (bei Antwort bitte angeben)

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB merke ich zu dem Bebauungsplan Nr.44 "Alte Feuerwehr" der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen folgendes an:

1

Ich erhebe aus zollrechtlicher und fiskalischer Sicht **keine Einwendungen** gegen den Entwurf.

2

Darüber hinaus gebe ich folgende **Hinweise**:

Das Plangebiet befindet sich im grenznahen Raum (§ 14 Abs. 1 ZollVG i. V. m. § 1, Anlage 1 C der Verordnung über die Ausdehnung des grenznahen Raumes und die der Grenzaufsicht unterworfenen Gebiete – GrenzAV -). Insoweit weise ich rein vorsorglich auf das Betretungsrecht im grenznahen Raum gem. § 14 Abs. 2 ZollVG, welches auch während etwaiger Bauphasen jederzeit gewährleistet sein muss, hin.

Öffnungszeiten: Mo. - Do.: 08:30 - 14:30; Fr.: 08:30 - 12:00 Uhr

Bankverbindung: Bbk - Filiale Rostock -, IBAN: DE76 1300 0000 0013 0010 33, BIC: MARKDEF1130

ÖPNV: Buslinie 1 (Dänholm)

Darüber hinaus kann das Hauptzollamt verlangen, dass Grundstückseigentümer und -besitzer einen Grenzpfad freilassen und an Einfriedungen Durchlässe oder Übergänge einrichten, das Hauptzollamt kann solche Einrichtungen auch selbst errichten (Sätze 2 und 3 ebendort).

Für Rückfragen steht der Unterzeichner gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Nischwitz

Dieses Dokument wurde elektronisch versandt und ist nur im Entwurf gezeichnet.



Landesanglerverband M-V e.V. · OT Görslow, Siedlung 18 a · 19067 Leezen

Amt Klützer Winkel
Schloßstraße 1
23948 Klütz

II. 35

Ihre Zeichen
SCHU/KJB

Ihre Nachricht vom
11.01.2022

Unsere Zeichen
Ne/Vo

Datum
11.02.2022

Stellungnahme B-Plan Nr. 44 "Alte Feuerwehr" Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

Sehr geehrte Damen und Herren,

satzungsgemäßes Ziel des Landesanglerverbandes Mecklenburg-Vorpommern e.V. ist der Umwelt-, Natur- und Artenschutz mit besonderem Augenmerk auf die aquatischen Ökosysteme des Landes. Hinsichtlich des Schutzes aquatischer Ökosysteme sehen wir keine Belange betroffen und den Einfluss auf den terrestrischen Bereich bewerten wir als vertretbar. Daher stimmen wir der vorgelegten Satzung über den B-Plan Nr. 44 "Alte Feuerwehr" der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen zu.

Haben Sie Fragen? Melden Sie sich gerne bei uns.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Dr. Kilian Neubert

I. 36

Landesjagdverband Mecklenburg-Vorpommern e.V.

Anerkannter Naturschutzverband gemäß § 63 LNatSchG



Landesjagdverband M-V e.V., Forsthof 1, 19374 Parchim OT Malchow

Amt Klützer Winkel
Bauwesen
Schloßstr. 1

23948 Klütz

Forsthof 1 · 19374 Parchim OT Malchow
Telefon: (03871) 63 12-0
Telefax: (03871) 63 12-12
www.ljv-mecklenburg-vorpommern.de
E-Mail: info@ljv-mecklenburg-vorpommern.de

Parchim OT Malchow, den 28.01.2022

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 44 „Alte Feuerwehr“ der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

Beteiligung der anerkannten Naturschutzvereinigungen

Ihr Schreiben vom 11.01.2022

Az.: SCHU/KJB

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Zusendung der Unterlagen den o.g. Vorgang betreffend bedanken wir uns recht herzlich und nehmen hierzu wie folgt Stellung:

Seitens des Landesjagdverbandes M-V bestehen keine Einwände gegen das geplante Vorhaben.

Der beantragten Maßnahme wird zugestimmt.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Voigt
stellv. Geschäftsführer

Bankverbindung: HypoVereinsbank - IBAN DE64 2003 0000 0019 4256 45 - BIC HYEDMM300

I. 38

Amt Klützer Winkel Der Amtsvorsteher

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

Amt Klützer Winkel • Schloßstr. 1 • 23948 Klütz

Amt Klützer Winkel
z.Hd. Frau Jäger-Bentin
Schloßstraße 01
23948 Klütz

Auskunft erteilt: Torsten Gromm

Telefon: 038825 / 393 - 302
e-Mail: t.gromm@kluetzer-winkel.de
Zimmer: 003
AZ: |

Zentrale: 038825 / 393-0
Fax: 038825 / 393-710
Internet: www.kluetzer-winkel.de

23. Februar 2022

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 44 „Alte Feuerwehr“ der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen hier: Löschwasserversorgung

Sehr geehrte Damen und Herren,

bei der Brandbekämpfung kommt der zeitnahen optimalen Löschwasserversorgung eine große Bedeutung zu. Nach § 2 Abs. 1 des Gesetzes über den Brandschutz und die Technischen Hilfeleistungen durch die Feuerwehren für Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Dezember 2015 (GVOBl. M-V S. 590) sind die Gemeinden verpflichtet die Löschwasserversorgung sicherzustellen.

Im Idealfall kann die Löschwasserversorgung über das öffentliche Trinkwasserversorgungssystem abgesichert werden (Hydranten). Hierbei müssen die Vorgaben aus dem Regelwerk für die Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) erfüllt sein. Dieses ist jedoch in den meisten ländlichen Gebieten nicht der Fall. Diese Idealversorgung ist für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 44 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen gegeben.

Unter Beachtung des Regelwerkes des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) Arbeitsblatt 405 ist für den Bereich des geplanten Bebauungsplanes Nr. 44 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen bei Berücksichtigung der geplanten Bebauung ein Löschwasserbedarf von 96 m³/h erforderlich. Diese Löschwassermenge soll nach der DVGW, in der Regel für eine Löschzeit von 2 Stunden zur Verfügung stehen.

Für die schnelle und erfolgreiche Brandbekämpfung ist es notwendig, dass bei der Festlegung der Bereitstellung von Löschwasser die Belange des abwehrenden Brandschutzes ausreichend vertreten und berücksichtigt werden.

Was für eine wirksame Brandbekämpfung und der damit zusammenhängenden Löschwasser- und Löschmittelbereitstellung notwendig ist, muss in Abhängigkeit der vorhandenen Feuerwehren, deren Gerät und den örtlichen Verhältnissen gesehen werden.

Die erforderliche Wassermenge ist in einem Bebauungsgebiet von jedem Punkt aus innerhalb eines Radius von 300 m (= Löschwasserbereich) bereitzustellen. Dabei wird in jedem selbstständigen Netzteil nur ein Brandfall angenommen.

Bankverbindungen:

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

Sprechzeiten:

dienstags, mittwochs,
donnerstags, freitags

08.30 Uhr - 12.00 Uhr

dienstags
donnerstags

13.30 Uhr - 16.00 Uhr
13.30 Uhr - 18.00 Uhr

Richtwerte für den Löschwasserbedarf (m³/h)

Bauliche Nutzung nach § 17 der Baunutzungsverordnung	Kleinsiedlung (WS) Wochenendhausgebiete (SW)	reine Wohngebiete (WR) Allgem. Wohngebiete (WA) besondere Wohngebiete (WB) Mischgebiete (M) Dorfgebiete (MD)		Kerngebiete (MK) Gewerbegebiete (GE)		Industriegebiete (GI)
		Gewerbegebiete (GE)				
Zahl der Vollgeschosse	≤ 2	≤ 3	> 3	1	> 1	-
Geschoßflächenzahl (GFZ)	≤ 0,4	≤ 0,3 – 0,6	0,7 – 1,2	0,7 – 1	1,0 – 2,4	-
Baumassenzahl (BMZ)	-	-	-	-	-	≤ 9

Löschwasserbedarf bei unterschiedlicher Gefahr der Brandausbreitung	m³/h	m³/h	m³/h	m³/h
klein	24 (*)	48	96	96
mittel	48	96	96	192
groß	96	96	192	192

Feuerbeständige oder feuerhemmende Umfassungen, harte Bedachung

Umfassungen nicht feuerbeständig oder nicht feuerhemmend, harte Bedachung
oder
Umfassungen feuerbeständig oder feuerhemmend, weiche Bedachung

Umfassungen nicht feuerbeständig oder nicht feuerhemmend;
Weiche Bedachung, Umfassungen aus Holzfachwerk (ausgemauert);
Stark behinderte Zugänglichkeit, Häufung von Feuerbrücken usw.

* Bei der Planung ist davon auszugehen, dass Kleinsiedlungsgebiete und Wochenendhausgebiete keine hohe Brandempfindlichkeit haben.

Ermittlung des Löschwasservorrates

Löschwasserentnahmestellen	Q (m³/h) Löschwasser- bereich 1	Q (m³/h) Löschwasser- bereich 2	Q (m³/h) Löschwasser- bereich 3	Q (m³/h) Löschwasser- bereich 4
öffentliches Trinkwasserversorgungssystem	96 m³/h	-----	-----	-----
natürliche offene Gewässer	-----	-----	-----	-----
künstliche offene Gewässer	-----	-----	-----	-----
unterirdische Löschwasserbehälter	-----	-----	-----	-----
Löschwasserbrunnen	-----	-----	-----	-----
Löschwasserbehälter auf Löschfahrzeugen des Feuerwehr	-----	-----	-----	-----
Summe	-----	-----	-----	-----
Löschwasserbedarf (gem. Arbeitsblatt 405 des DVGW)	96 m³/h	-----	-----	-----
Differenz	0 m³/h	-----	-----	-----

Zurzeit stehen für den Bereich des geplanten Bebauungsplanes Nr. 44 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen folgende Löschwasserentnahmestellen für die Brandbekämpfung zur Verfügung:

Tabelle 1

Art und Lage der Löschwasserentnahmestellen

Pos.	Löschwasser- bereich	Art der Löschwasser- entnahmestelle	Lage der Löschwasser- entnahmestelle	Leistungsvermögen der Löschwasser- entnahmestelle
1.1	1	Unterflurhydrant (Nr. A1005-1005)	Dünenweg 1d	48 m³/h – 96 m³/h
1.2	1	Unterflurhydrant (Nr. A1005-1022)	Dünenweg 5c	48 m³/h – 96 m³/h

Tabelle 2

Löschwassermengen

Pos.	Art der Löschwasserentnahmestelle Löschwasserbereich 1	Leistungsvermögen / Inhalt
2.1	Trinkwasserversorgungssystem/ (Hydranten)	>96 m ³ /h
2.2	Offene Löschwasserentnahmestellen (Teiche)	0 m ³
	Gesamt:	>96 m³/h

Löschwasserleistung des Trinkwassernetzes

Die Löschwasserleistung aus dem Trinkwassernetz kann mit folgenden Faustformeln berechnet werden.

Werden jedoch praktische Messungen vor Ort durchgeführt, ergibt sich meist ein völlig anderes Bild der Leistungsfähigkeit des Rohrnetzes. In vielen Fällen ist den Rohrleitungen erheblich weniger, oftmals auch erheblich mehr Wasser zu entnehmen.

In einem Ringleitungssystem:

$$Q_{\text{Ring}} \text{ (l/min)} = \varnothing_{\text{Leitung}} \text{ (mm)} \times 10$$

In einem Verästlungssystem:

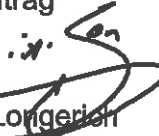
$$Q_{\text{Veräst}} \text{ (l/min)} = \varnothing_{\text{Leitung}} \text{ (mm)} \times 6$$

Im Bereich der Ortslage Ostseebad Boltenhagen ist ein Ringleitungssystem vorhanden.

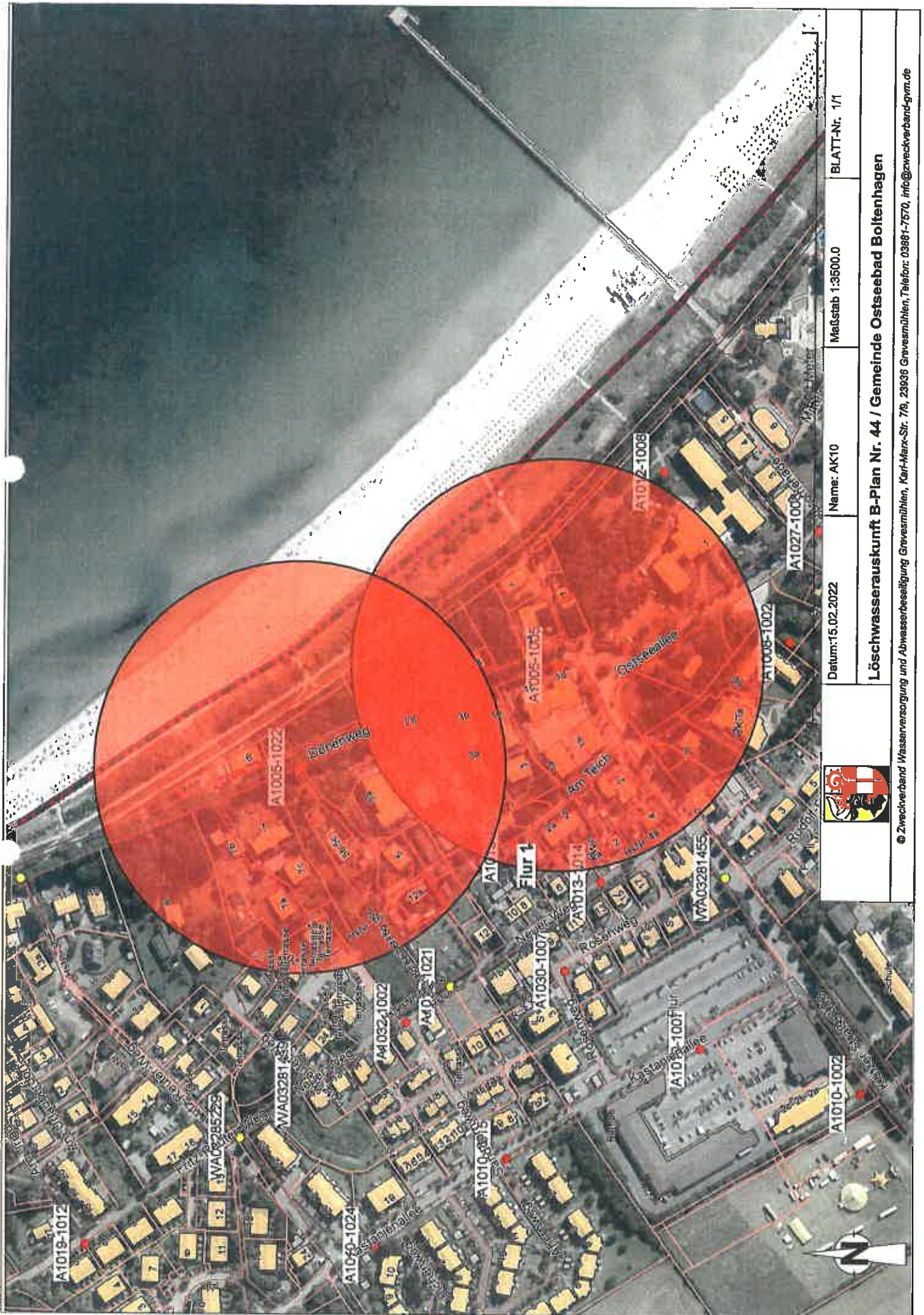
Die Löschwasserversorgung im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 44 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen ist gesichert.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


Arne Longenich

Fachbereichsleiter Bürgeramt



BLATT-Nr: 1/1

Maßstab 1:3500,0

Name: AK10

Datum: 15.02.2022

Löschwerrauskunft B-Plan Nr. 44 / Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

© Zweifelhend Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Grevesmühlen, Karl-Marx-Str. 78, 23936 Grevesmühlen, Telefn: 03881-7570, info@zweifelnd-gym.de

III. 1

Stadt Klütz

Beschlussvorlage
BV/02/22/137
öffentlich

Beschlussauszug aus der Sitzung des Bauausschusses der Stadt Klütz vom 17.03.2022

**Top 5.5 Satzung über den Bebauungsplan Nr. 44 "Alte Feuerwehr" der
Gemeinde Ostseebad Boltenhagen
hier: Stellungnahme Nachbargemeinde**

Beschluss:

Der Bauausschuss der Stadt Klütz empfiehlt dem Bürgermeister, für die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 44 "Alte Feuerwehr" der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen weder Anregungen noch Bedenken zu äußern.

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Mitglieder:	10
davon anwesend:	7
Zustimmung:	7
Ablehnung:	0
Enthaltung:	0
Befangenheit:	0

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 44 "Alte Feuerwehr" der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

**Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

VORENTWURF							
Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange	Aufforderung	Eingang	Schreiben vom	1	2	3
I. Planungsanzeige							
I.1	Amt für Raumordnung und Landesplanung						
II. Träger öffentlicher Belange							
II.1	Landkreis Nordwestmecklenburg	11.01.2022	01.03.2022	01.03.2022		X	
II.1a	LK NWM - Kataster- u. Vermessungsamt	11.01.2022	23.02.2022	23.02.2022		X	
II.2	Amt für Raumordnung	11.01.2022	14.02.2022	14.02.2022		X	
II.3	StALU	11.01.2022	07.02.2022	02.02.2022		X	
II.4	LA f.Umwelt, Naturschutz u.Geologie	11.01.2022	08.02.2022	08.02.2022			X
II.5	Bergamt Stralsund	11.01.2022	11.02.2022	07.02.2022		X	
II.6	Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt	11.01.2022	24.01.2022	26.01.2022		X	
II.7	LA für Kultur und Denkmalpflege						
II.8	Forstamt Grevesmühlen	11.01.2022	07.02.2022	07.02.2022		X	
II.8a	Forstamt Grevesmühlen	11.01.2022	09.03.2022	09.03.2022		X	
II.8b	Forstamt Grevesmühlen	11.01.2022	18.03.2022	09.03.2022		X	
II.9	Katholische Kirche						
II.10	Kirchenkreisverwaltung						
II.11	Industrie- und Handelskammer						
II.12	Handwerkskammer Schwerin						
II.13	Straßenbauamt Schwerin	11.01.2022	31.01.2022	27.01.2022		X	
II.14	Deutsche Telekom AG	11.01.2022	27.01.2022	27.01.2022		X	
II.15	Bundeswehr	11.01.2022	17.01.2022	17.01.2022		X	
II.16	Nahbus NWM GmbH						
II.17	Zweckverband Grevesmühlen	11.01.2022	03.02.2022	02.02.2022		X	
II.18	E.DIS Netz GmbH						
II.19	Hanse Gas GmbH	11.01.2022	02.02.2022	02.02.2022		X	
II.20	50 Hertz	11.01.2022	19.01.2022	19.01.2022		X	
II.21	Deutscher Wetterdienst	11.01.2022	10.02.2022	09.02.2022		X	
II.22	LA für innere Verwaltung	11.01.2022	13.01.2022	13.01.2022		X	
II.23	GDMcom	11.01.2022	17.01.2022	17.01.2022		X	
II.23a	BIL-Leitungsauskunft	02.03.2022	02.03.2022	02.03.2022		X	
II.24	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben						
II.25	LA für Brand- und Katastrophenschutz	11.01.2022	24.01.2022	31.01.2022		X	
II.26	Wasser- und Bodenverband						
II.27	Polizeiinspektion Wismar						
II.28	Freiwillige Feuerwehr						
II.29	Ministerium f. Landwirtschaft u. Umwelt						
II.30	Landgesellschaft MV mbH	11.01.2022	26.01.2022	13.01.2022		X	
II.31	BVVG	11.01.2022	14.02.2022	14.02.2022		X	
II.32	Hauptzollamt Stralsund	11.01.2022	07.02.2022	07.02.2022		X	
II.33	BUND für Umwelt und Naturschutz						
II.34	Nabu Deutschland e.V.						
II.35	Landesanglerverband	11.01.2022	11.02.2022	11.02.2022		X	
II.36	Landesjagdverband	11.01.2022	28.01.2022	28.01.2022		X	
II.37	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald e.V.						
II.38	Amt Klützer Winkel	11.01.2022	23.02.2022	23.02.2022		X	
III. Nachbargemeinden							
III.1	Nachbargemeinde Klütz		17.03.2022	17.03.2022			X
IV. Öffentlichkeit							
	keine Stgn. eingegangen						
1 Abwägungsrelevanz							
2 Hinweise							
3 ohne Anregungen							
V. Ausnahmeanträge							
VI. Fachlich Beteiligte							

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 44 "Alte Feuerwehr" der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

**Hier: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
Kurzzusammenfassung von Stellungnahmen zum Vorentwurf**

Stellungnehmende Behörde und Stelle	Inhalt
<p>Landkreis Nordwestmecklenburg II.1 Bauleitplanung</p>	<ul style="list-style-type: none"> - In den Darstellungen des Flächennutzungsplanes erfolgt bisher eine Ausweisung als Waldfläche. - Unabhängig von dieser Darstellung wird aufgrund der Zielsetzungen und der Größe des Gebietes von einer Vereinbarkeit mit dem Flächennutzungsplan ausgegangen, da der Bebauungsplan entsprechend den gesetzgeberischen Vorstellungen von der stufenweisen Konkretisierung der zulässigen Raumnutzung aus dem nicht parzellenscharfen Flächennutzungsplan der Grundkonzeption entspricht. - Die Darlegungen zum Baum- und Gehölzschutz und zur waldverträglichen Nutzung werden ergänzt. - Das Vorhaben wird aus raumordnerischer Sicht mitgetragen unter Berücksichtigung der Nachnutzung der Bausubstanz. - Die Waldverträglichkeit ist darzulegen. - Die Abstimmungen mit der Forst sind hierzu erfolgt. - Wald wird im Grunde dargestellt als nachrichtliche Übernahme außerhalb des Geltungsbereiches in Verbindung mit § 9 Abs. 6 i.V.m. § 20 Abs. 1 L-WaldG M-V. - Eine Flächennutzungsplanänderung ist nicht erforderlich.
<p>Denkmalpflege</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Das Baudenkmal Strandpromenade 1, Boltenhagen, Lesehalle, ist in näherer Umgebung vorhanden. - Durch das beabsichtigte Vorhaben erfolgen keine Beeinträchtigungen.
<p>Untere Wasserbehörde</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Die Regelung der Beseitigung des anfallenden Niederschlagwassers im Rahmen der Bauleitplanung ist erforderlich. - Hier ist eine Ableitung auf dem Grundstück durch Versickerung vorgesehen. - Gutachterliche Ausführungen sind einzuholen. - Gutachterliche Nachweise sind zu erbringen. - Im Zusammenhang mit dem Hochwasserschutz sind Ausführungen und Darlegungen bereits in der Begründung enthalten. - Das Gebiet ist für die gesamte Ortslage durch den Küstenschutzdeich geschützt.

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 44 "Alte Feuerwehr" der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

**Hier: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
Kurzzusammenfassung von Stellungnahmen zum Vorentwurf**

Stellungnehmende Behörde und Stelle	Inhalt
Hochwasserschutz	<ul style="list-style-type: none"> - Es handelt sich um Bestandsgebäude, die umgenutzt werden. - Die Höhe der Gebäude liegt unter 3,20 m, sie liegt ca. bei 2,60 m über NHN (DHHN 92). - Das Gebiet ist für die gesamte Ortslage durch den Küstenschutzdeich geschützt.
Niederschlagswasser	<ul style="list-style-type: none"> - Die Ableitung des Regenwassers in einen Kanal geht nicht. - Deshalb sind die Nachweise zur Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers erforderlich.
Untere Immissionsschutzbehörde	<ul style="list-style-type: none"> - Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind keine Regelungen erforderlich.
Untere Naturschutzbehörde	<ul style="list-style-type: none"> - Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb des Küstenschutzstreifens der Ostsee (Antrag nach § 29 NatSchAG M-V) - Der Antrag auf Ausnahme nach § 19 NatSchAG M-V wird gestellt. - Im Zusammenhang mit der Bewertung der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft ist eine Überprüfung vorzunehmen. - Es wird eine verbalargumentative Argumentation vorsehen. - Dies wird insbesondere damit begründet, dass es sich um ein Gebäude im Bestand handelt, welches innerhalb des Waldes verbleibt und umfassende Maßnahmen nicht erforderlich werden. - Es erfolgt lediglich eine Nutzungsänderung.
Baum- und Alleenschutz	<ul style="list-style-type: none"> - Hier ist der Baum- und Alleenschutz zu prüfen. - Alleebäume sind nach § 19 NatSchAG M-V geschützt. - Die Bäume zwischen Gehweg und Dünenweg sind davon berührt. - Festsetzungen zum Erhalt sind vorgesehen. - Eine Darstellung erfolgt inklusive der Wurzelschutzbereiche. - Eingriffe in den geschützten Baumbestand sind nicht vorgesehen. - Dies ist in der Plandokumentation darzustellen.
Artenschutz	<ul style="list-style-type: none"> - Der Artenschutzfachbeitrag für das Vorhaben wird erstellt. - Es ist insbesondere auf die Artengruppen Brutvö-

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 44 "Alte Feuerwehr" der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

**Hier: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
Kurzzusammenfassung von Stellungnahmen zum Vorentwurf**

Stellungnehmende Behörde und Stelle	Inhalt
<p>Untere Straßenverkehrsbehörde</p> <p>Straßenaufsichtsbehörde</p> <p>Straßenbaulastträger</p> <p>Abfallwirtschaftsbetrieb</p> <p>Landkreis Nordwestmecklenburg II.1a</p> <p>Kataster- und Vermessungsamt</p>	<p>gel, Amphibien, Reptilien, Fledermäuse einzugehen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Untersuchung kann auf der Grundlage einer Potenzialanalyse erfolgen. - Die Beachtlichkeit des § 44 Abs. 1 B-NatSchG ist zu berücksichtigen. - Keine Einwände, allgemeine Hinweise. - Keine Einwände. - Keine Betroffenheit. - Keine Bedenken. - Keine Aufnahme- und Sicherungspunkte des Lage-netzes vorhanden. - Allgemeine Hinweise werden vorgetragen.
<p>Amt für Raumordnung und Landesplanung II.2</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Der Standort und das Vorhaben werden aus raumordnerischer Sicht mitgetragen. - Hinweise zur Schutzfunktion des Küstenschutzwal-des werden vorgetragen; es darf keine Einschränkungen durch die Planung erfolgen.
<p>Staatliches Amt für Umwelt und Natur II.3</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Keine Bedenken oder Anregungen.
<p>Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V II.4</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Keine Stellungnahme.
<p>Bergamt Stralsund II.5</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Keine Einwände oder Anregungen.
<p>Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes II.6</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Hinweise zur Ausgestaltung/Beleuchtung. - Verwechselungen mit Schifffahrtszeichen sind auszuschließen. - Berücksichtigung eines Genehmigungsvorbehalts durch Aufnahme im Teil B-Text.

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 44 "Alte Feuerwehr" der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

**Hier: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
Kurzzusammenfassung von Stellungnahmen zum Vorentwurf**

Stellungnehmende Behörde und Stelle	Inhalt
Forstamt II.8a	<ul style="list-style-type: none"> - Zustimmung zum beabsichtigten Vorhaben. - Zulässigkeit des Vorhabens im pflichtgemäßen Ermessen unter Berücksichtigung des Einzelfalls und der Gesichtspunkte <ul style="list-style-type: none"> o Sanierung/Umnutzung o Gebäude hatte nur einen dem Gemeinwohl dienenden Zweck (Feuerwehr) o weiter dem Gemeinwohl dienender Zweck o Der das Gebäude umschließende Wald ist im Zuge der Baumaßnahme hinsichtlich der Verkehrssicherheit für Gebäude und Nebenflächen entsprechend zu pflegen. o Künftig regelmäßige Baumschau (Verkehrssicherheit gewährleisten) o Nutzung nur gemäß Festsetzung des B-Planes.
Straßenbauamt Schwerin II.13	<ul style="list-style-type: none"> - Keine Bedenken oder Anregungen.
TELEKOM II.14	<ul style="list-style-type: none"> - Bestand beachtlich. - Allgemeine Hinweise.
Bundeswehr II.15	<ul style="list-style-type: none"> - Belange berührt, aber nicht beeinträchtigt.
Zweckverband Grevesmühlen II.17	<ul style="list-style-type: none"> - <u>Trinkwasser</u> – über Anlagen des Zweckverbandes gewährleistet (Hausanschluss) - <u>Schmutzwasser</u> – Nutzung des vorhandenen Grundstücksanschlusses. - <u>Trinkwasser</u> – Hausanschluss neu. - <u>Regenwasser</u> – Nachweis vor Satzungsbeschluss, Einholung der wasserrechtlichen Erlaubnis unter Einbeziehung gutachterlicher Ausführungen. - <u>Löschwasser</u> – vorhandener Hydrant größer 48 m³/h, jedoch kleiner 96 m³/h. - Die Nachweise zur Sicherung des Löschwasserbedarfs sind zu erbringen.
Hanse Gas II.19	<ul style="list-style-type: none"> - Bestandsleitungen an der Straße (Hauptleitung).
50 Hertz II.20	<ul style="list-style-type: none"> - Keine Anregungen oder Hinweise, kein Bestand.

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 44 "Alte Feuerwehr" der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

**Hier: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
Kurzzusammenfassung von Stellungnahmen zum Vorentwurf**

Stellungnehmende Behörde und Stelle	Inhalt
Deutscher Wetterdienst II.21	- Keine Einwände.
Landesamt für innere Verwaltung II.22	- Keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze M-V vorhanden.
GDMcom II.23	- Keine Bestände.
Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz II.25	- Allgemeine Hinweise zu möglichen Munitionsfunden. - Allgemeine Hinweise zur Kampfmittelauskunft.
Landgesellschaft M-V mbH II.30	- Keine Hinweise.
BVVG Bodenverwaltungs- und – verwaltungs GmbH II. 31	- Keine Anregungen bzw. Betroffenheit. - Allgemeine Hinweise.
Hauptzollamt Stralsund II. 32	- Keine Einwendungen. - Allgemeine Hinweise.
Landesanglerverband M-V e.V. II. 35	- Keine Anregungen oder Hinweise, keine Einwände; Zustimmung.
Landesjagdverband M-V e.V. II.36	- Keine Anregungen oder Hinweise, keine Einwände; Zustimmung.
Amt Klützer Winkel II.38	- <u>Löschwasserbereitstellung</u> - Löschwasserbedarf 96 m ³ /h erforderlich. - 2 Unterflurhydranten / Dünweg 1d und Dünweg 5c stehen zur Verfügung jeweils 48 m ³ /h bis 96 m ³ /h. - Nach Auskunft des Amtes Klützer Winkel ist der Löschwasserbedarf gesichert.
Nachbargemeinden III.1 Nachbargemeinde Stadt Klütz	- Als Nachbargemeinde weder Anregungen noch Bedenken.

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 44 "Alte Feuerwehr" der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

**Hier: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß
§ 4 Abs. 1 BauGB
Kurzzusammenfassung von Stellungnahmen zum Vorentwurf**

Stellungnehmende Behörde und Stelle	Inhalt
--	---------------

Aufgestellt, 16.05.2022:

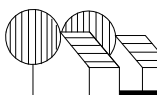
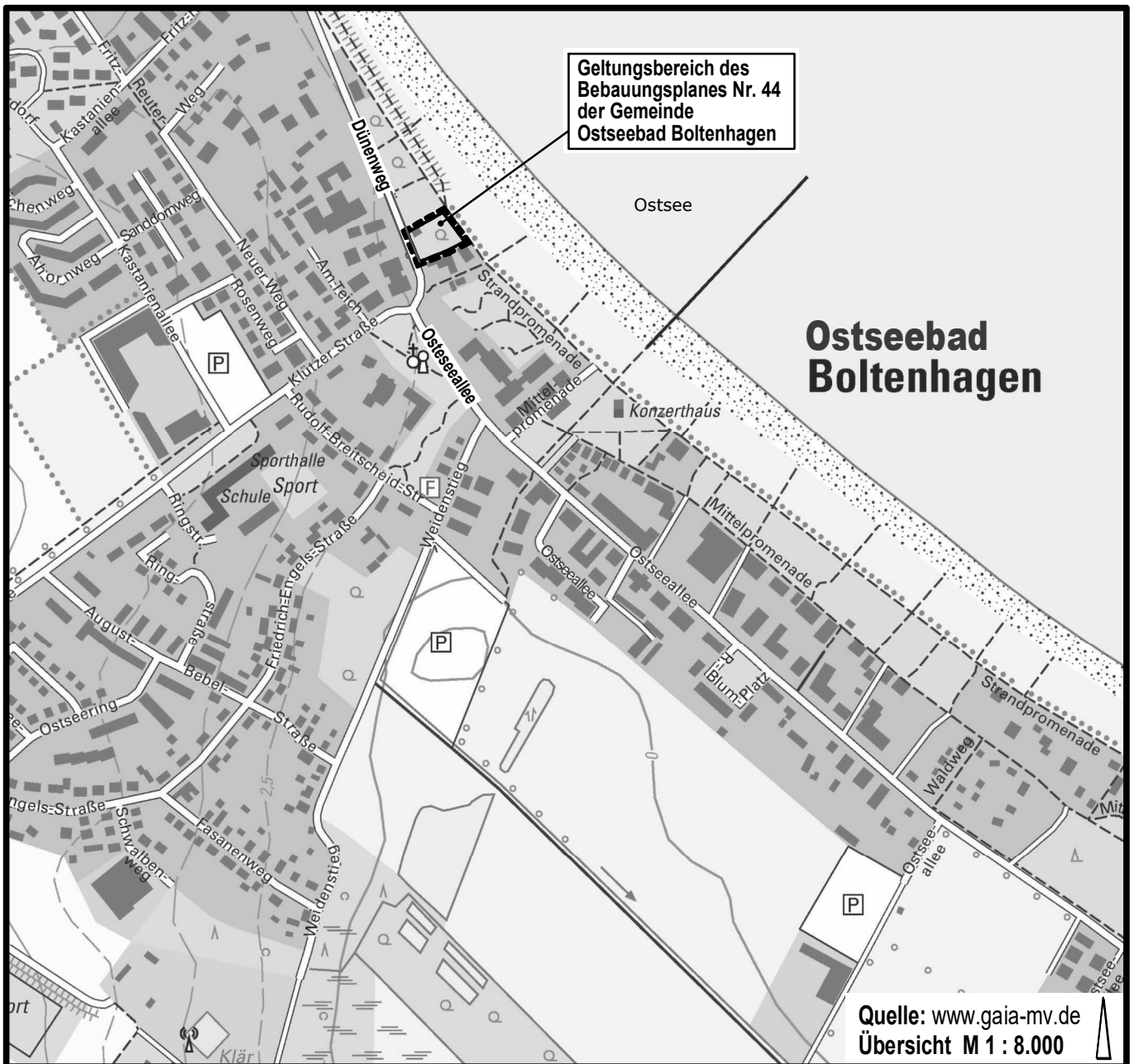
Dipl.-Ing. R. Mahnel
Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Straße 11
23936 Grevesmühlen
Telefon 0 38 81 / 71 05 – 0
Telefax 0 38 81 / 71 05 – 50
pbm.mahnel.gvm@t-online.de

SATZUNG

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 44

"ALTE FEUERWEHR"

DER GEMEINDE OSTSEEBAD BOLTENHAGEN

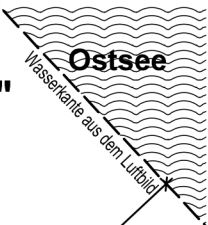


Planungsbüro Mahnel

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

Planungsstand: 24. Mai 2022

**BESCHLUSSVORLAGE
ENTWURF**



SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 44 "ALTE FEUERWEHR" DER GEMEINDE OSTSEEBAD BOLTENHAGEN

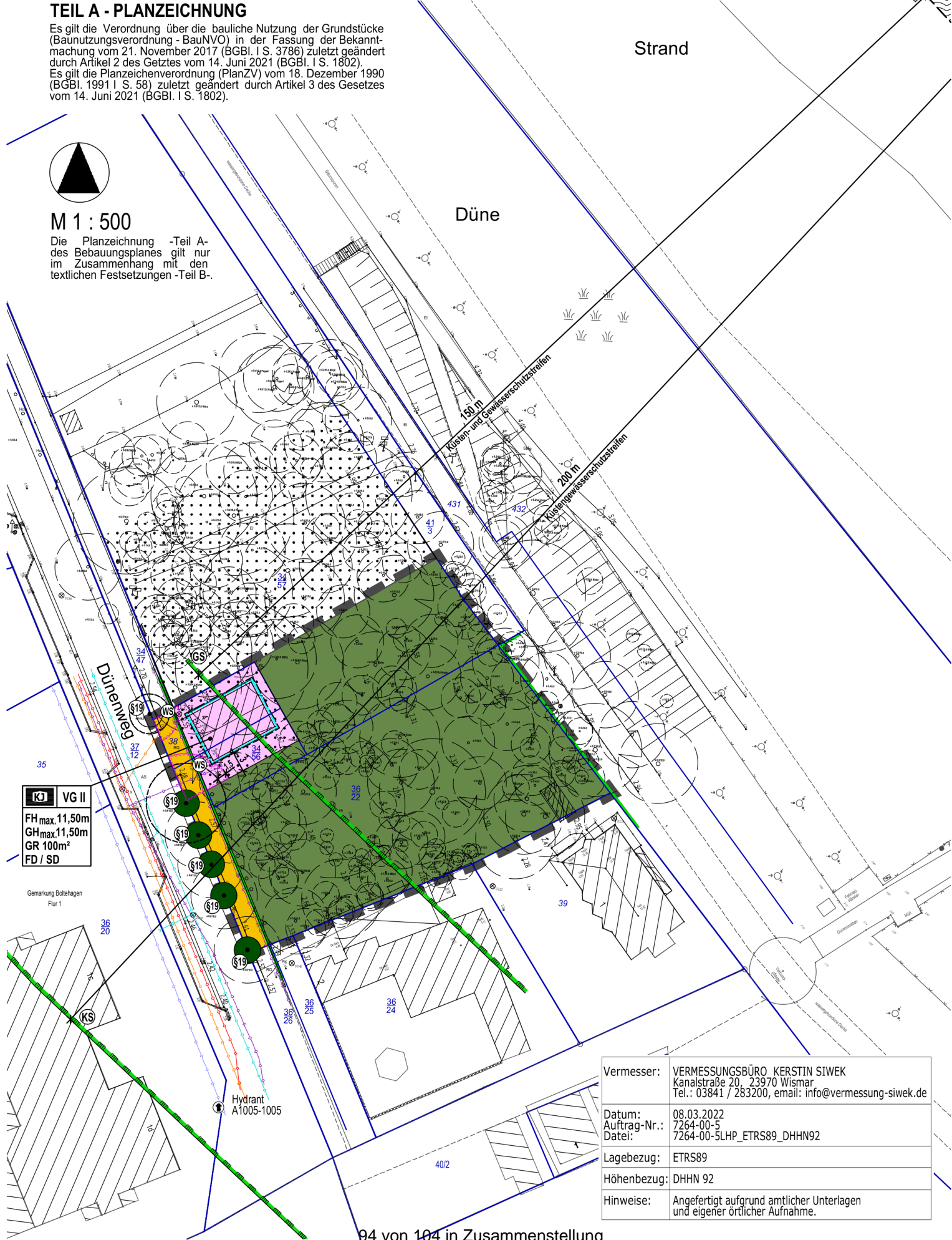
TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802). Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).



M 1 : 500

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



KJ VG II
FH max. 11,50m
GH max. 11,50m
GR 100m²
FD / SD

Gemarkung Bollehagen
Flur 1

Hydrant
A1005-1005

Vermesser:	VERMESSUNGSBÜRO KERSTIN SIWEK Kanalstraße 20, 23970 Wismar Tel.: 03841 / 283200, email: info@vermessung-siwек.de
Datum:	08.03.2022
Auftrag-Nr.:	7264-00-5
Datei:	7264-00-5LHP_ETRS89_DHHN92
Lagebezug:	ETRS89
Höhenbezug:	DHHN 92
Hinweise:	Angefertigt aufgrund amtlicher Unterlagen und eigener örtlicher Aufnahme.

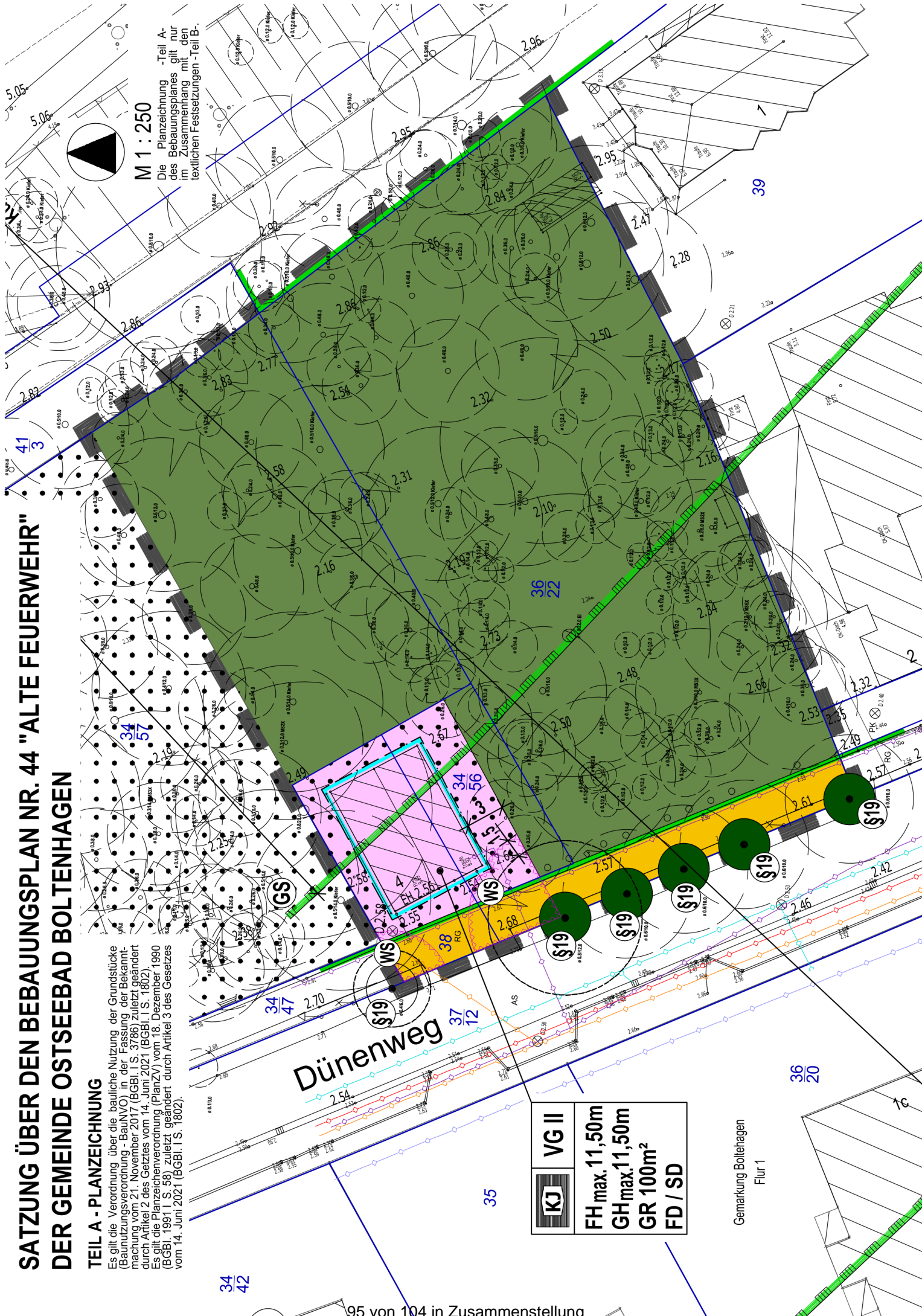
SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 44 "ALTE FEUERWEHR" DER GEMEINDE OSTSEEBAD BOLTENHAGEN

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

M 1 : 250

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



	VG II
	FH max. 11,50m
	GH max. 11,50m
	GR 100m²
	FD / SD

Gemarkung Boltehagen
Flur 1











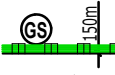
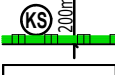



PLANZEICHENERKLÄRUNG

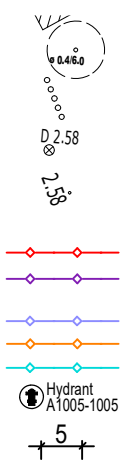
Planzeichen

Erläuterung

Rechtsgrundlagen

I. FESTSETZUNGEN

	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB Par. 16 und 18 BauNVO
	Zahl der Vollgeschosse (VG), als Höchstmaß	
FH_{max.} 11,50m	maximale Firsthöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
GH_{max.} 11,50m	maximale Gebäudehöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
GR 100m²	Grundfläche (GR), als Höchstmaß	
FD / SD	Flachdach / Satteldach	
	BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	Par. 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB Par. 22 und 23 BauNVO
	Baugrenze	
	FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF	Par. 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
	Flächen für den Gemeinbedarf	
	Zweckbestimmung: Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtung (KJ)	
	VERKEHRSFLÄCHEN	Par. 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB Par. 9 Abs. 6 BauGB
	Straßenverkehrsfläche	
	Straßenbegrenzungslinie	
	FLÄCHEN FÜR WALD	Par. 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB Par. 9 Abs. 6 BauGB
	Flächen für Wald	
	ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN	Par. 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
	Erhaltungsgebot für Bäume (Baumreihe), geschützt nach § 19 NatSchAG M-V	Par. 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB Par. 9 Abs. 6 BauGB
	SONSTIGE PLANZEICHEN	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches über die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 44 der Gemeinde Ostseebad Boltzenhagen	Par. 9 Abs. 7 BauGB
	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, (WS - Wurzelschutzabstand, Kronentraufe + 1,50 m)	Par. 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB Par. 9 Abs. 6 BauGB
	II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME	
	Küsten- und Gewässerschutzstreifen, hier: 150m zur Ostsee (Luftbild; Quelle: www.gaia-mv.de, Stand: 2020/04)	Par. 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. Par. 29 NatSchAG M-V
	Küstengewässerschutzstreifen, hier: 200m zuzr Ostsee (Luftbild; Quelle: www.gaia-mv.de, Stand: 2020/04)	Par. 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. Par. 89 LWaG M-V
	Fläche für Wald, außerhalb des Plangebietes und in Überlagerung mit der Gemeinbedarfsfläche	Par. 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. Par. 20 Abs. 1 LWaldG M-V
	III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
	vorhandene Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer	
	vorhandenes Gebäude mit Haus Nr. 4	



vorhandener Einzelbaum mit Stamm- und Kronendurchmesser
 vorhandene Hecke
 vorhandener Schacht mit Höhen
 vorhandene Höhe in Meter über NHN im DHHN92
 Vermutlicher Verlauf von Leitungen, unterirdisch;
 - HanseGas GmbH
 - Deutsche Telekom Technik GmbH
 - Zweckverband Grevesmühlen,
 Trinkwasser
 Schmutzwasser
 Regenwasser
 vermutliche Lage des Hydranten mit Bezeichnung
 Bemaßung in Meter

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom2019. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt für den Klützer Winkel am2019 erfolgt.
2. Die Gemeindevertretung hat am 2021 den Vorentwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 44 gebilligt und zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bestimmt.
3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 44 ist vom2021 bis einschließlich2021 durch öffentliche Auslegung im Amt Klützer Winkel durchgeführt worden. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung für den Bebauungsplan Nr. 44 ist durch Veröffentlichung in der Ostseezeitung am2021 ortsüblich bekanntgemacht worden.
4. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
5. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Nachbargemeinden wurden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom2021 unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.
6. Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 44 mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
7. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
8. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 44, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B – Text sowie die zugehörige Begründung und die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen haben in der Zeit vom bis einschließlich während der angegebenen Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB im Amt Klützer Winkel öffentlich ausgelegt. Der Inhalt der Bekanntmachung, der Entwurf der Satzung und der Begründung sowie die bereits vorliegenden umweltrelevanten Stellungnahmen und Informationen konnten zusätzlich während der Auslegungsfrist auf den Internetseiten des Amtes Klützer Winkel eingesehen werden. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten hervorgebracht 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 kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist, durch Veröffentlichung in der Ostseezeitung am ortsüblich bekanntgemacht worden.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden von der Auslegung benachrichtigt.

Ostseebad Boltenhagen, den

(Siegel)

.....
Bürgermeister

9. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 44 am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob anhand der rechtsverbindlichen Liegenschaftskarte (ALKIS-Präsentationsausgabe) erfolgte. Regressansprüche können hieraus nicht abgeleitet werden.

....., den

(Stempel)

.....
Unterschrift

10. Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden in ihrer Sitzung am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

11. Der Bebauungsplan Nr. 44, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 44 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.

Ostseebad Boltenhagen, den

(Siegel)

.....
Bürgermeister

12. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Ostseebad Boltenhagen, den
(Siegel)
Bürgermeister

13. Der Beschluss über die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 44 sowie die Internetadresse und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr von allen an der Planung Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung in der Ostseezeitung am ortsüblich bekanntgemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens - und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung für das Land M-V (KV M-V) hingewiesen worden.
Die Satzung ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Ostseebad Boltenhagen, den
(Siegel)
Bürgermeister

**SATZUNG
ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 44 "ALTE FEUERWEHR" DER GEMEINDE OSTSEEBAD
BOLTENHAGEN
GEMÄß § 10 BauGB**

Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674) geändert, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 44 "Alte Feuerwehr" der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

TEIL B – TEXT

DER SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 44 "ALTE FEUERWEHR" DER GEMEINDE OSTSEEBAD BOLTENHAGEN

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16- 20 BauNVO)

Höhe der baulichen Anlagen

Die festgesetzte maximale Gebäudehöhe und die maximale Firsthöhe werden wie folgt definiert. Maßgebend ist die Dachaußenhautfläche des eingedeckten Daches.

- Die Gebäudehöhe ist der oberste Abschluss der Dachhaut (Dachaußenhautfläche). Maßgebend ist das eingedeckte Dach. Bei Gebäuden mit Attika ist für die Gebäudehöhe die Oberkante der Attika maßgebend.
- Bei Gebäuden mit einem First ist als oberster Abschluss der Dachhaut der Schnittpunkt der Dachaußenhautflächen (First) maßgebend.

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

Innerhalb des Plangeltungsbereiches ist nur eine offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO) zulässig.

3. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die Festsetzung von Baugrenzen gemäß Planzeichnung – Teil A bestimmt.

4. FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF "KINDER- UND JUGENDFREIZEITEINRICHTUNG" (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Die Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung "Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtung" dient der Unterbringung von Gebäuden, Anlagen und Einrichtungen für eine "Station junger Naturforscher und Techniker".

Im Rahmen dieser Zweckbestimmung sind zulässig:

- Gebäude und Räume, die für den Betrieb der "Station junger Naturforscher und Techniker" erforderlich sind, inklusive der zugehörigen Nebenanlagen.

II. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

1. WALDFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB und Abs. 6 BauGB)

Die festgesetzte Waldfläche ist dauerhaft zu erhalten. Waldwege sind zulässig.

2. BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Die zum Erhalt festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen und bei Abgang artengleich nachzupflanzen.

IV. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)

1. 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.

2. HOCHWASSERRISIKOGEBIET GEMÄß § 9 Abs. 6a BauGB

Das Plangebiet 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.

3. BAU- UND KUNSTDENKMALE, BODENDENKMALE

Innerhalb des Geltungsbereiches des vorliegenden Bebauungsplanes befinden sich keine Bau- und Kunstdenkmale.

Nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand sind durch das geplante Vorhaben keine Bodendenkmale berührt.

Das Baudenkmal (1515) "Boltenhagen, Strandpromenade 1, Lesehalle", Gemarkung Boltenhagen, Flur 1, Flurstück 39, in der Umgebung des vorliegenden Bebauungsplanes ist durch das geplante Vorhaben nicht erheblich beeinträchtigt; somit besteht keine Genehmigungspflicht nach § 7 Abs. 1 Nr. 2 Denkmalschutzgesetz M-V (DSchG M-V).

Wenn während der Erdarbeiten archäologische Funde entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige; die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist verlängern.

3. WALD UND WALDABSTAND (§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 20 LWaldG M-V)

Gemäß § 20 Abs. 1 LWaldG M-V ist der gesetzlich festgelegte Waldabstand von 30 m von baulichen Anlagen zum Wald einzuhalten.

Die Zulässigkeit des Vorhabens wurde im pflichtgemäßen Ermessen unter besonderer Berücksichtigung des Einzelfalls durch die zuständige Forstbehörde geprüft. Für das auf Grundlage des vorliegenden Bebauungsplanes zulässige Vorhaben wird aus forstrechtlicher Sicht die Zustimmung erteilt. (Stand: Stellungnahme zum Vorentwurf).

Folgende Hinweise sind beachtlich:

- Der das Gebäude umschließende Wald ist im Zuge der Baumaßnahme hinsichtlich der Verkehrssicherheit für Gebäude- und Nebenflächen entsprechend zu pflegen.
- Es ist eine regelmäßige, jährlich mindestens zweimalige Baumschau im gesamten Wald der Flurstücke 38, 34/56, 36/22 sowie Teilen des Flurstücks 34/57 durchzuführen und der Bestand ganzjährig nach den anerkannten Regeln und Grundsätzen verkehrssicher zu halten.
- Es ist ausschließlich die im Bebauungsplan geregelte Nutzungsart zu realisieren. Gastronomische und herbergsartige Nutzungen, insbesondere Übernachtungen, sind unzulässig.

V. HINWEISE

1. HOCHWASSERGESCHÜTZTER BEREICH

Das überplante Gebiet befindet sich im hochwassergeschützten Bereich. Der Bemessungshochwasserstand (BHW) der Ostsee beträgt 3,00 m ü HN (3,20 m ü NHN), höhere Wasserstände sind möglich. Der Ausbau des Hochwasserschutzsystems ist als öffentliche Aufgabe des Landes Mecklenburg-Vorpommern zum Schutz von im Zusammenhang bebauten Gebieten gemäß § 83 Abs. 1 des Wassergesetzes des Landes M-V (LWaG) von Redewisch bis Tarnewitz abgeschlossen, so dass der Schutz gegen das BHW der Ostsee grundsätzlich gewährleistet ist. Es besteht jedoch kein absoluter Hochwasserschutz. Bei Sturmfluten und höheren Wasserständen sind alle tiefer als 3,00m ü HN (3,20 m ü NHN) gelegenen Flächen, die vom Ostseewasser erreicht werden können, gefährdet. Ein Versagen der Küstenschutzanlagen ist nicht ausgeschlossen. Das Risiko ist durch den Bauherrn selbst zu tragen. Vorkehrungen sind durch den Bauherren zu übernehmen. Gemäß § 5 Abs. 2 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushaltes (WHG) ist jede Person, die durch Hochwasser betroffen sein kann, im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen, insbesondere die Nutzung von Grundstücken den möglichen nachteiligen Folgen für Mensch, Umwelt oder Sachwerte durch Hochwasser anzupassen.

Das Land M-V übernimmt keinerlei Haftung für Hochwasserschäden, selbst dann nicht, wenn Küstenschutzanlagen den auftretenden Belastungen nicht standhalten.

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. Das Extremereignis nach HWRM-RL (HQ 200 plus Versagen der Hochwasserschutzanlagen) weist für den Baubereich teilweise eine Überflutung aus. Bei einem Extremereignis wie dem Versagen der Hochwasserschutzanlagen, z.B. Überflutung der Deiche, könnte eine Überflutung stattfinden. Dieses wird vorsorglich als Information berücksichtigt.

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

Erkenntnisse über Altlasten, altlastverdächtige Flächen bzw. schädlichen Bodenveränderungen i.S. des § 2 Abs. 3 des Bundes-Bodenschutzgesetzes liegen nach derzei-

tigem Kenntnisstand für das Plangebiet nicht vor. Es wird jedoch keine Gewähr für die Freiheit des Plangebietes von Altlasten oder schädlichen Bodenveränderungen übernommen.

Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodenveränderungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderungen des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden.

Hinweise auf Altlasten, altlastverdächtige Flächen bzw. schädlichen Bodenveränderungen, erkennbar an unnatürlichen Verfärbungen bzw. Gerüchen oder Vorkommen von Abfällen, Flüssigkeiten u. ä. sind der Landrätin des Landkreises als untere Abfallbehörde unverzüglich nach Bekannt werden mitzuteilen. Der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sowie die weiteren in § 4 Abs. 3 und 6 des Bundes-Bodenschutzgesetzes genannten Personen sind verpflichtet, konkrete Anhaltspunkte für Altlasten, altlastverdächtige Flächen bzw. schädliche Bodenveränderungen, unverzüglich der Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg als zuständiger Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen und ähnlichen Einwirkungen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich auch für die Bauherren die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Schadensgutachter, Sachverständige und Untersuchungsstellen.

4. MUNITIONSFUNDE

Nach bisherigen Erfahrungen ist es nicht auszuschließen, dass Funde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei Tiefbauarbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition gefunden werden, sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst ist zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei oder Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

Wer Kampfmittel entdeckt, in Besitz hat oder Kenntnis von Lagerstellen derartiger Mittel erhält, ist nach § 5 Kampfmittelverordnung verpflichtet dies unverzüglich den örtlichen Ordnungsbehörden anzuzeigen.

Der Bauherr ist verpflichtet, Angaben zu vermuteten Kampfmitteln im Bereich der Baustelle sowie zu Ergebnissen von Erkundungs- und Beräumungsmaßnahmen zu machen.

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

5. FESTPUNKTE DER GEODÄTISCHEN GRUNDLAGENNETZE

Im Plangebiet und seiner näheren Umgebung sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes M-V vorhanden.

6. ANFORDERUNGEN DER WASSERSTRABEN- UND SCHIFFFAHRTSVERWALTUNG

Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen gemäß § 34 Abs. 4 des Bundeswasserstraßengesetzes (WaStrG) 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 Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Ostsee zur fachlichen Stellungnahme vorzulegen.

Die Anforderungen sind auch für Baustellenbeleuchtung zu beachten.

7. BUNDESWEHR

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