

# Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg



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

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

Bearbeiter: Herr Bastrop  
Telefon: 0385 588 89 161  
E-Mail: johann.bastrop@afrlwm.mv-regierung.de  
AZ: 120-506-63/22  
Datum: 03.06.2022

nachrichtlich: LK NWM (Stabstelle für Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen),  
WM V 750

## Landesplanerische Stellungnahme zur 2.Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 „Tarnewitzer Huk“ der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB  
Ihr Schreiben vom: 02.05.2022 (Posteingang: 02.05.2022)  
Ihr Zeichen:

Sehr geehrte Frau Burda,

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 Entwurf zur 2. Änderung des B-Plan Nr. 16 „Tarnewitzer Huk“ der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen bestehend aus Planzeichnung (Stand Februar 2022) und Begründung vorgelegen.

Das gemeindliche Planungsziel besteht in der Beschränkung der Nutzung der Ferienwohnungen eines Wohngebietes. Innerhalb des seit 2006 rechtskräftigen B-Plans sind von 17 Bauplätzen in 13 Gebäude errichtet worden. Zwei weitere Gebäude befinden sich derzeit in Bau. Das Baufeld WA 1 ist für Mehrfamilienhäuser vorgesehen. Zukünftig soll hier die Nutzung für Ferienwohnungen ausgeschlossen werden. In den WA 2, WA 4 bis 6 sind zwei Wohneinheiten zulässig von der eine als Fereinwohnung genutzt werden kann, sofern die

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

andere als Hauptwohnsitz dient. Die gilt auch für das WA 3 in dem auch Doppelhäuser zulässig sind. Je Doppelhaushälfte ist hier nur eine Wohneinheit zulässig.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 1,7 ha.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen ist der Vorhabenbereich bereits als Wohnbaufläche dargestellt.

### **Raumordnerische Bewertung**

Mit dem Vorhaben werden raumordnerische Belange nicht berührt.

### **Bewertungsergebnis**

Das Vorhaben, 2. Änderung B-Plan Nr. 16 „Tarnewitzer Huk“, stehen keine Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung entgegen.

### **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



Johann Bastrop



**Landkreis Nordwestmecklenburg**  
**Der Landrat**  
 Stabsstelle für Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen

Landkreis Nordwestmecklenburg · Postfach 1565 · 23958 Wismar

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

Auskunft erteilt Ihnen Heike Gielow  
 Zimmer 2.219 · Börzower Weg 3 · 23936 Grevesmühlen

**Telefon** 03841 3040 6314      **Fax** 03841 3040 86314  
**E-Mail** h.gielow@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**

Grevesmühlen, 03.06.2022

**2. Änderung Bebauungsplan Nr. 16 „Tarnewitzer Huk“ der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen gem. § 13 a BauGB**  
**hier: Stellungnahme der betroffenen Behörden des LK NWM auf Grund des Anschreibens vom 03.05.2022, hier eingegangen am 09.05.2022**

Sehr geehrte Frau Schultz,

Grundlage der Stellungnahme bilden die Entwurfsunterlagen zur Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Tarnewitzer Huk“ der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen gem. § 4 Abs.2 BauGB i. V. m. § 13 a BauGB mit Planzeichnung im Maßstab 1:750, Planungsstand 24.02.2022 und die dazugehörige Begründung mit gleichem Bearbeitungsstand.

Die Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in den nachfolgenden Fachdiensten des Landkreises NWM:

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

## FD Kataster und Vermessung

Die eingegangenen Stellungnahmen sind diesem Schreiben als Anlage beigefügt.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Heike Gielow  
SB Bauleitplanung

## Anlage

### Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen

#### **Bauleitplanung**

Nach Prüfung der vorliegenden Entwurfsunterlagen wird gemäß § 4 Abs. 2 BauGB auf nachfolgende bauplanungsrechtliche Belange hingewiesen, die in der weiteren Planbearbeitung der Gemeindevertretung zu beachten sind:

#### I. Allgemeines

Der Bebauungsplan Nr. 16 verfügt über eine rechtskräftige 1. und 3. Änderung. In die 2. Änderung werden die bisherigen Änderungen nachrichtlich übernommen. Auf Grund der zeitlichen Abfolge und Nummerierung der Änderungen kann es zu Irritationen kommen. GGf. sollte die Gemeinde die 2. Änderung als 4. Änderung fortführen.

Der Ursprungsbebauungsplan setzt von der Art der Nutzung ein allgemeines Wohngebiet fest, in dem nach der Rechtsprechung des OVG Greifswald Ferienwohnungen unzulässig sind. Tatsächlich sind im Plangebiet jedoch zahlreiche Ferienwohnen vorhanden, sowohl in Gebäuden als auch untergeordnet in Räumen, durch den rechtswidrigen Ausbau einer 2. Wohnung.

Ziel der Planung ist es das Dauerwohnen zu schützen und gleichzeitig das Ferienwohnen untergeordnet in einem verträglichen Maß zu ermöglichen. Die Begründung und die Festsetzungen sind hierbei widersprüchlich. In der Festsetzung unter 1. 2 wird von ausnahmsweise zulässigen Ferienwohnungen als nicht störende Gewerbetrieben den WA 2-6 ausgegangen. Das heißt Ferienwohnungen sind in Gebäuden und Räumen als Ausnahme zulässig. Das widerspricht jedoch den Festsetzungen unter Punkt 6. Jedoch sind die Festsetzungen wie sie unter Punkt 6 getroffen wurden nicht zulässig.

Die Gemeinde ist an den Festsetzungskatalog des § 9 BauGB gebunden, insofern sind eigengenutzte Hauptwohnungen nicht festsetzbar. Nicht schlüssig ist die vorliegende Planung dahingehend, ob die Ferienwohnungen nur ausnahmsweise zulässig sein sollen, oder als Betrieb des Beherbergungsgewerbes in Räumen, also als deutlich untergeordnete Wohnung jedem Gebäude im WA 2-6 beim Ausbau einer 2. Wohnung zugestanden werden soll. In diesem Fall würde die Ausnahmeregelung nicht mehr greifen, vielmehr müssten sie dann als allgemein zulässig festgesetzt werden. Die Festsetzungen sind dahingehend eindeutig und zweifelsfrei zu formulieren und die Begründung entsprechend anzupassen.

Weitere rechtswidrige Entwicklungen im Plangebiet sollen teilweise legalisiert werden (Überschreitung der Baugrenze).

## Unverbindliche Planerläuterung

Gegenstand der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Tarnewitzer Huk“ ist die Änderung von städtebaulichen Festsetzungen, entsprechend der ~~aktuellen Rechtsprechung~~ bzgl. Ferienwohnungen in Wohngebieten. Zudem sollen Bereiche des Ursprungsbebauungsplanes an die gegenwärtigen Entwicklungen innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete angepasst werden.

Die textlichen Festsetzungen beziehen sich auf den Ursprungsbebauungsplan, inklusive der Festsetzungen der rechtskräftigen 1. und 3. Änderung des Bebauungsplanes. Ergänzungen der Festsetzungen und Hinweise sind farblich gekennzeichnet. Festsetzungen sowie Hinweise, die entfallen, werden durchgestrichen dargestellt.

~~Redaktionelle Änderungen von Festsetzungen und Hinweisen, die die Inhalte nicht berühren, werden nicht gesondert gekennzeichnet.~~

1. Grundlage für die 2. Änderung sind die durch die Änderung der BauNVO 2017 eröffneten Möglichkeiten.
2. Alle Änderungen sind kenntlich zu machen. Von redaktionellen Änderungen ist nur dann zu sprechen, wenn es sich um Schreibfehler handelt, die nunmehr berichtigt werden.

In die Präambel sollte der Zusatz auf die anzuwendende BauNVO mit aufgenommen werden.

### III. Planerische Festsetzungen

#### *Planzeichnung:*

Die nachrichtlich übernommenen Festsetzungen zu den Stellplätzen in den WA 2, 3, 4 und 6 (die hier „redaktionell angepasst“ wurde?! ) sollte ebenfalls überprüft werden.

Ich empfehle die Streichung. In der Begründung lassen sich dazu keine Ausführungen finden. Gem. § 49 LBauO M-V sind die erforderlichen Stellplätze auf dem Baugrundstück unterzubringen. Die Festsetzung der Stellplätze im WA 6 ist zudem noch farblich unterschiedlich und enthielt im Ursprungsplan den Zusatz 5, was sich bei der Herstellung von nur einer WE nicht logisch begründen lässt.

Da die Gemeinde nunmehr jedoch 2 WE auf den relativ kleinen Grundstücken zulässt, sollte sie ggf. Festsetzungen gem. § 86 Abs.1 Nr.4 LBauO M-V prüfen.

#### *Text - Teil B:*

#### ZU 1.2

Mit der vorliegenden Festsetzung sind Ferienwohnung als Ausnahme sowohl in Gebäuden als auch in Räumen, unabhängig von ihrer Unterordnung zulässig.

Die Festsetzung steht damit im Widerspruch zum Festsetzungswillen der Gemeinde, wie er in Punkt 6 zum Ausdruck kommt. Zudem sind neben den Ferienwohnungen auch sonstige Gewerbebetriebe ausnahmsweise nunmehr zulässig. Es ist nicht zweifelsfrei ob der Punkt 1.2 auch auf das WA 1 mit anzuwenden ist.

Dazu folgender Hinweis:

Gem. § 13 a BauNVO gehören Räume oder Gebäude, die einem ständig wechselnden Kreis von Gästen gegen Entgelt vorübergehend zur Unterkunft zur Verfügung gestellt werden und die zur Begründung einer eigenen Häuslichkeit geeignet und bestimmt sind (Ferienwohnungen), unbeschadet des § 10 in der Regel zu den nicht störenden Gewerbebetrieben nach § 2 Absatz 3 Nummer 4 und § 4 Absatz 3 Nummer 2 oder zu den Gewerbebetrieben nach § 4a Absatz 2 Nummer 3, § 5 Absatz 2 Nummer 6, § 5a Abs. 2 Nummer 7, § 6 Absatz 2 Nummer 4, § 6a Absatz 2 Nummer 4 und § 7 Absatz 2 Nummer 3. Abweichend von Satz 1 können Räume nach Satz 1 in den übrigen Fällen insbesondere bei einer baulich untergeordneten Bedeutung gegenüber der in dem Gebäude vorherrschenden Hauptnutzung zu den Betrieben des Beherbergungsgewerbes nach § 4 Absatz 3 Nummer 1, § 4a Absatz 2 Nummer 2, § 5 Absatz 2 Nummer 5, § 5a Abs. 2 Nummer 6, § 6 Absatz 2 Nummer 3, § 6a Absatz 2 Nummer 3 und § 7 Absatz 2 Nummer 2 oder zu den kleinen Betrieben des Beherbergungsgewerbes nach § 3 Absatz 3 Nummer 1 gehören.

(BeckOK BauNVO/Hornmann, 29. Ed. 15.4.2022, BauNVO § 13a)

Der Begriff Ferienwohnung schließt sowohl Räume als auch ganze Gebäude ein. Unter einem Gebäude versteht das Bauordnungsrecht eine selbständig benutzbare, überdeckte bauliche Anlage, die von Menschen betreten werden kann und geeignet oder bestimmt ist, dem Schutz von Menschen, Tieren oder Sachen zu dienen (vgl. § 2 Abs. 2 MBO und die entsprechenden Definitionen der Landesbauordnungen). Dieser Gebäudebegriff kann auch dem Planungsrecht zugrunde gelegt werden. Ein Gebäude iSd BauNVO muss tatsächlich selbständig benutzbar sein; unselbständige Teile eines Gebäudes können Räume sein, nicht aber ganze Gebäude (BVerwG Beschl. v. 13.12.1995 – 4 B 245.95, NVwZ 1996, 787 = ZfBR 1996, 123 = BauR 1996, 219). Auch ein kleiner, baulich und funktional selbständiger Anbau mit eigenem Zugang ist ein Gebäude (BVerwG aaO; → § 13 Rn. 20). Bauliche Verbindungen zwischen selbständigen Gebäuden sind unschädlich; auch auf die relative Größe der Gebäude oder den optischen Eindruck als Haupt- und Anbau kommt es nicht an, wenn beide Gebäude jeweils unabhängig voneinander zugänglich sind (BVerwG aaO).

Als Räume iSd § 13a kommen nur Wohnungen in Betracht, die gegenüber der Hauptnutzung des Gebäudes abgeschlossen sind (zu dem Begriff Wohnung → § 3 Rn. 21, bezogen auf Dauerwohnen). Dies folgt aus dem Begriff der Ferienwohnung und dem Erfordernis, dass die Räume geeignet sein müssen, eine eigene Häuslichkeit zu begründen. Nicht als Ferienwohnung anzusehen ist deshalb ein in einer Wohnung gelegenes Gästezimmer, auch wenn Küche und Bad mitbenutzt werden dürfen (Bleichschmidt in EZBK § 13a Rn. 27). Das gegen Entgelt überlassene Gästezimmer kann ggf. ein Beherbergungsbetrieb sein.

Die Festsetzung und die Begründung sind zu prüfen und ggf. zu ändern. Beim Festhalten an der Festsetzung unter 1.2 bezieht sich die Ausnahme immer auf das Baugebiet insgesamt (WA 2-6) und es sind danach ausnahmsweise Ferienwohnungen in Gebäuden und Räumen (unabhängig von ihrer Größe und ggf. Unterordnung) zulässig.

Zu 2.2.

Ich empfehle zu prüfen, ob bei der möglichen Erweiterung auf 2 WE in den WA 2-6 und dem damit zusätzlichen Bedarf für Nebenanlagen nach § 12 und §14 BauNVO die zulässige Überschreitung von 50 v.H. bei einer GRZ von 0,25 ausreichend ist.

Zu 6.

WA 2- Nach § 9 Abs.1 Nr.6 BauGB sind nur die Anzahl der Wohnungen festsetzbar, dabei wird weder nach Dauerwohnung und Ferienwohnung noch nach Hauptwohnung und Nebenwohnung unterschieden.

#### IV. Begründung

In der Begründung sind die gegebenen Hinweise und Ergänzungen einzustellen.

#### Seite 3

##### Absatz 2

Die Aussage ist so nicht richtig. In den gewachsenen Ortslagen, wo Ferienwohnungen schon immer vorhanden waren und somit von einer Gemengelage auszugehen war, sind auch ohne den § 13 a BauNVO neue Ferienwohnungen durchaus zugelassen worden.

##### Seite 4 Absatz 2 letzter Satz

„Die Gemeinde Boltenhagen ....entgegensteuern.“ Wenn das das Ziel ist, muss der Plan nicht geändert werden. Diese Aussage steht im WS zu Satz 1 in Absatz 1.

#### Seite 11

##### Überbaubare Grundstücksfläche

Es ist zu prüfen, ob auch die Terrassen als Teile der Hauptanlage in den Baugrenzen liegen, oder ob hierfür unter Angabe eines Maßes Überschreitungen zugelassen werden.

##### Zulässigkeit von Ferienwohnungen

Das hier beschriebene Planungsziel spiegelt sich nicht in der Festsetzung unter Punkt 1 wieder. Der Wille geht über die Ausnahmeregelung hinaus. Auch dafür gibt es Feinsteuerungsmöglichkeiten nach § 1 BauNVO.

Ich gehe davon aus, dass eine nochmalige Auslegung und Beteiligung erforderlich ist.

## **FD Bauordnung und Umwelt**

### **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.	X

Mit der 2. Änderung werden keine wasserwirtschaftlichen Belange berührt. Das Plangebiet ist für die Trinkwasserversorgung und für die Schmutz – und Regenwasserentsorgung öffentlich erschlossen.

### **Untere Naturschutzbehörde: Frau Hamann**

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.	X

Aus Sicht der Belange von Naturschutz und Landschaftspflege bestehen zur 2. Änderung des B-Planes Nr. 16 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen keine Anregungen und Hinweise.

### **Untere Immissionsschutzbehörde: Herr Faasch**

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.	X

Seitens der Unteren Immissionsschutzbehörde bestehen keine grundsätzlichen Bedenken, Anmerkungen oder Versagensgründe zum bzw. gegen den Entwurf der Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Tarnewitzer Huk“, da durch die beabsichtigte Reduzierung der Anzahl an Ferienwohnungen innerhalb des Plangebietes auf ein verträgliches Maß keine Belange des Immissionsschutzes betroffen sind, die auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung einer Regelung bedürfen.

#### **Untere Denkmalschutzbehörde**

Auf Basis der von Ihnen eingereichten Unterlagen wurde festgestellt, dass keine Änderungen vorzunehmen sind.

#### **FD Bau und Gebäudemanagement**

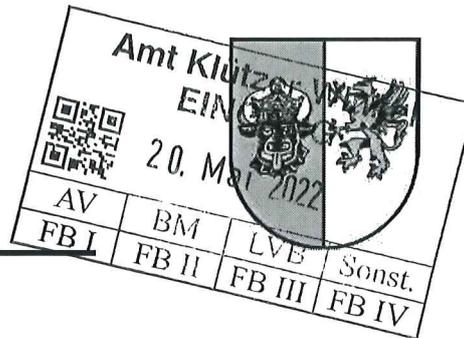
##### **Straßenaufsichtsbehörde**

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

##### **Straßenbaulastträger**

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

**Staatliches Amt  
für Landwirtschaft und Umwelt  
Westmecklenburg**



StALU Westmecklenburg  
Bleicherufer 13, 19053 Schwerin

Amt Klützer Winkel  
z.H. Frau Burda  
Schlossstr. 1  
23948 Klütz

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

AZ: STALU WM-120-22-5122-74010  
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Schwerin, 17. Mai 2022

**Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen über die 2. Änderung des B-Planes Nr. 16 „Tarnewitzer Huk“**

Ihr Schreiben vom 3. Mai 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. B-Plan habe ich aus landwirtschaftlicher Sicht geprüft. Durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Tarnewitzer Huk“ der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen werden keine landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen. Es werden keine Bedenken und Anregungen geäußert.

**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](mailto: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) DSGVO M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter [www.stalu-mv.de/Service/Datenschutz/](http://www.stalu-mv.de/Service/Datenschutz/).

### 3.2 Wasser

Gewässer erster Ordnung gem. § 48 Abs. 1 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) und wasserwirtschaftliche Anlagen in meiner Zuständigkeit werden nicht berührt, so dass von hier gegen das Vorhaben keine wasserwirtschaftlichen Bedenken bestehen.

### 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 ist nachfolgende Anlage bekannt, die nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigt oder angezeigt wurde:

Anlagenbetreiber	Anlage	Gemarkung	Flur/-stück
Gemeinde Ostseebad Boltenhagen	Behandlungsanlage für Strandräumgut	Tarnewitz	Flur 1: 37/3; Flur 2: 21/6, 19/3

Diese Anlage hat Bestandschutz. Davon ist bei allen weiteren Planungsmaßnahmen auszugehen.

Hinweis: Bei der Umsetzung Ihres Planungsvorhabens ist zu berücksichtigen, dass die o. g. Anlage eine Anlage, nach Ziffer 8.12.2V i. V. m. 8.11.2.4V des Anhangs der Vierten Verordnung (4. BImSchV) zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes ist, mit einer Behandlungskapazität von  $\leq 5.000$  t/a und einer Gesamtlagerkapazität von  $\leq 5.000$  t nicht gefährlicher Abfälle (Strandräumgut), mit der Erweiterungsoption um nochmals bis zu 5.000 t Lagerkapazität.

Im Auftrag

  
Anne Schwanke



**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: Rebecca Kelm

Telefon: 03881 7599-11  
Fax: 03994 235-426  
E-Mail: Rebecca.Kelm@lfoa-mv.de

Aktenzeichen: 7444.382  
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Gostorf, 19. Mai 2022

Ihr AZ: SCHU/AB

**Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Tarnewitzer Huk“**  
**Aufforderung zur Äußerung im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und Information über die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

*hier: Stellungnahme der Unteren Forstbehörde*

Sehr geehrte Damen und Herren,

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 Bundeswaldgesetzes<sup>1</sup> und entsprechend § 20 des Waldgesetzes<sup>2</sup> für das Land Mecklenburg-Vorpommern in Verbindung mit § 35 LWaldG M-V, sowie in Verbindung mit der Waldabstandsverordnung<sup>3</sup> nach Prüfung des Sachverhaltes wie folgt Stellung:

**Ihrem Antrag wird aus forstrechtlicher Sicht unter Einhaltung der unten genannten Punkte stattgegeben.**

Begründung:

Mit Ihrer E-Mail vom 02.05.2022 wurden wir zur Stellungnahme aufgefordert.

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

<sup>2</sup>Waldgesetz 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)

<sup>3</sup>Verordnung 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)

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.

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

Gemäß § 20 (1) LWaldG M-V ist zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf und Waldbrand bei der Errichtung baulicher Anlagen ein Abstand von 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.

Nach Durchsicht der vorliegenden Unterlagen ist festzustellen, dass das Gebiet des Bebauungsplanes an Waldflächen grenzt.

Bei dem Flurstück 35, Flur 2 in der Gemarkung Tarnewitz südlich des Plangebiets handelt es sich um eine Waldfläche. In der Planzeichnung wurde die Waldgrenze und der gesetzlich vorgeschriebene 30 m-Waldabstand dargestellt, allerdings wurde nicht der aktuelle IST-Zustand erfasst. In der Begründung des Bebauungsplanes wird darauf hingewiesen, dass zwischenzeitlich weitere Bäume gepflanzt wurden, die zum Wald gehören. Es wird darum gebeten, die aktuelle Waldgrenze sowie den aktuellen Waldabstand in die Planzeichnung zu übernehmen.

Nördlich des Plangebietes auf der benachbarten Straßenseite in der Gemarkung Tarnewitz, Flur 3, auf den Flurstücken 9/91 (tlw.) und 9/80 (tlw.) befindet sich ebenfalls Wald i. S. § 2 LWaldG. Diese Waldfläche ist ebenfalls in die Planzeichnung aufzunehmen und der gesetzliche Waldabstand von 30 m zu ergänzen.

**Das Einvernehmen wird unter Berücksichtigung der oben genannten Punkte aus forstrechtlicher Sicht erteilt.**

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Peter Rabe  
Forstamtsleiter