

Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen über den Bebauungsplan Nr. 36.1 für das Gebiet westlicher Ortseingang zwischen Wichmannsdorf und Sport- und Freizeitanlage

hier: Umweltbezogene Stellungnahmen

bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aus dem erneuten Beteiligungsverfahren gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB (Planungsstand: 2. Erneuter Entwurf vom 03. März 2016):

- Landkreis Nordwestmecklenburg, Untere Naturschutzbehörde, vom 09.05.2017,
- Landkreis Nordwestmecklenburg, Untere Wasserbehörde, vom 09.05.2017,
- Landkreis Nordwestmecklenburg, Untere Bodenschutzbehörde, vom 09.05.2017,
- Landkreis Nordwestmecklenburg, Untere Denkmalschutzbehörde, vom 09.05.2017,
- Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg, vom 05.05.2017,
- Bergamt Stralsund, vom 02.05.2017,
- Wasser- und Bodenverband "Wallensteingraben-Küste", vom 21.04.2017,
- Zweckverband Grevesmühlen, vom 20.04.2017,
- Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, vom 05.05.2017.

Vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen der Öffentlichkeit aus dem Beteiligungsverfahren gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB (Planungsstand: 2. Erneuter Entwurf vom 03. März 2016):

- Einwender IV.1, vom 28.04.2017.

Landkreis Nordwestmecklenburg

Die Landrätin

Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen



Landkreis Nordwestmecklenburg • Postfach 1565 • 23958
Wismar

Amt Klützer Winkel

Schlossstraße 1

23948 Klütz

Fachbereich IV - Fachbereich III - Bürgeramt

Bauwesen



Auskunft erteilt Ihnen:

Melanie Riegel

Dienstgebäude:

Börzower Weg 3, 23936 Grevesmühlen

Zimmer Telefon Fax
2.218 03841/3040-6311 -86311

E-Mail:

m.riegel@nordwestmecklenburg.de

Ort, Datum:

Grevesmühlen, 09.05.2017

Bebauungsplan Nr. 36.1 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für das Gebiet westlicher Ortseingang zwischen Wichmannsdorf und Sport- und Freizeitanlage
hier: erneute Stellungnahme der betroffenen Behörden des LK NWM gem. § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB auf Grund des Anschreibens vom 03.04.2017, hier eingegangen am 05.04.2017

Sehr geehrte Frau Mertins,

Grundlage der Stellungnahme bilden die Entwurfsunterlagen zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 36.1 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für das Gebiet westlicher Ortseingang zwischen Wichmannsdorf und Sport- und Freizeitanlage mit Planzeichnung im Maßstab 1:500, Planungsstand März 2016 und die dazugehörige Begründung mit gleichem Bearbeitungsstand.

Die Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 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 Öffentlicher Gesundheitsdienst	Kommunalaufsicht
FD Kataster und Vermessung	

Die Stellungnahmen sind diesem Schreiben als Anlage beigelegt. Daraus ergeben sich Hinweise und Ergänzungen, die in der weiteren Bearbeitung zu beachten sind.

Verwaltung des Landkreises Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar,
Postanschrift: 23970 Wismar • Rostocker Str. 76
☎ (03841) 3040-0, Fax: (03841) 3040-6559
E-Mail: info@nordwestmecklenburg.de



Bankverbindung:

Konto bei der Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN: DE61 1405 1000 1000 0345 49; BIC: NOLADE21WIS
Gläubiger ID: DE46NWM00000033673
Homepage: www.nordwestmecklenburg.de

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Melanie Riegel

SB Bauleitplanung

Anlage**Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen****Bauleitplanung**

Nach Prüfung der vorliegenden Vorentwurfsunterlagen wird nach Maßgabe § 4a Abs. 3 BauGB auf nachfolgende bauplanungsrechtliche Belange hingewiesen, die in der weiteren Planbearbeitung der Gemeindevertretung zu beachten sind:

I. Allgemeines

Mit dem B-Plan Nr. 36 „Westlicher Ortseingang“ plant die Gemeinde Boltenhagen die westliche Ortseingangssituation aufzuwerten und gleichzeitig die Verkehrssituation zu verbessern. Im 2ten erneuten Entwurf vom 03.03.2016, der hier vorliegt, geht hervor, dass der B-Plan Nr. 36 mittlerweile in die B-Pläne 36.1 und 36.2 geteilt worden ist. Die Teilung erfolgt in der Absicht den vorliegenden B-Plan Nr. 36.1 und damit einen Teilbereich des eigentlichen Plangebiets zeitnah zur Rechtskraft zu bringen. Der B-Plan Nr. 36.2 wird in einem anderen Verfahren weitergeführt. Der B-Plan Nr. 36.1 wird nach § 8 Abs. 3 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

II. Verfahrensvermerke, Rechtsgrundlagen, Präambel

Die Rechtsgrundlagen sind entsprechend dem Planungsstand vom 03.03.2017 anzupassen.

III. Planerische Festsetzungen**Planzeichnung:**

Der Maßstab der Planzeichnung ist mit dem Maßstab in der Begründung (S. 8) in Übereinstimmung zu bringen.

Zu Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Schutzgrün

Das Festsetzen öffentlicher Grünflächen erfolgt gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25a) und b) BauGB, so wie es auch im B-Plan mit der Zweckbestimmung „öffentliche Grünfläche“ - „Schutzgrün“ ausgeführt wurde. Die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche ist fraglich. Denn *„öffentliche Grünflächen sind solche, die der Nutzung durch die Allgemeinheit gewidmet sind oder gewidmet werden sollen oder jedenfalls zugänglich gemacht werden sollen, z. B. etwa durch öffentlich benutzbare Wege“* (vgl. OVG MÜNSTER 10.10.1997 - 7a D 50/93.NE - BRS 59 Nr. 49; OVG MÜNSTER 17.12.1998 - 10a D 186/96.NE - NVwZ-RR 1999, 561 = BRS 60 Nr. 21; OVG MÜNSTER 23.10.2001 - 10a D 192/98.NE - Juris). Es ist von daher zu prüfen, ob die Fläche im Rahmen des Ausgleichs- und Ersatzerfordernisses für die Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft als Maßnahmenfläche bzw. als private Fläche (im Besitz der Gemeinde) festgesetzt werden kann.

Planzeichenerklärung:

-

Text - Teil B:**Zu II.3.2**

Es lässt sich einfacher Lesen, wenn die zulässige und die unzulässige Gestaltung der Außenwandfläche getrennt voneinander aufgezählt werden und z.B. die unzulässige Gestaltung in einem Satz zusammengefasst wird: *„Glasierte Ziegel sowie grobe Strukturen und Schattierungen, die eine (...) sind unzulässig“.*

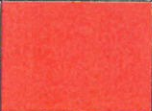
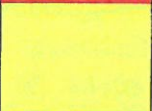
IV. Begründung

In der Begründung sind die gegebenen Hinweise und Ergänzungen einzustellen.

Punkt 4.3

Der Absatz mit der Grünfläche „Spielplatz“ ist aus der Begründung des B-Planes zu streichen, da sie nicht Bestandteil dessen ist.

FD Bauordnung und UmweltUntere 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.	

Eingriffsregelung: Frau Hamann*Hinweis:*

Laut Begründung zum B-Plan ist für die Beseitigung des Niederschlagwassers vor Satzungsbeschluss ein Gesamtkonzept zu erstellen. Im Rahmen der Erstellung des Konzeptes ist zu prüfen, ob durch die erforderlichen Maßnahmen zur Niederschlagswasserbeseitigung naturschutzrechtliche Belange nach dem BNatSchG bzw. NatSchAG M-V betroffen sind. In diesem Fall ist die untere Naturschutzbehörde im entsprechenden Zulassungsverfahren zu beteiligen.

Landschaftsplanung: Frau Basse

Der im Erläuterungsbericht benannte fertiggestellte örtliche Landschaftsplan liegt der unteren Naturschutzbehörde (uNB) nicht vor.

Der Landschaftsplan ist der uNB zur Verfügung zu stellen/zu übersenden, da gesetzliche Berücksichtigungspflichten der Inhalte der örtlichen Landschaftsplanung im Rahmen naturschutzrechtlicher Entscheidungen bzw. Stellungnahmen bestehen (§ 9 Abs. 5 BNatSchG).

Artenschutz: Herr Dr. Podelleck

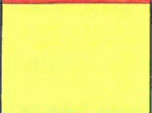
Mit den Darstellungen des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags der Büros Mahnel/ Bauer, Grevesmühlen, v. Juli 2013, wonach von einer Betroffenheit besonders geschützter Pflanzen- oder Tierarten entgegen § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz nicht auszugehen ist, besteht Einverständnis.

Eine empfohlene vorsorgende Bauzeitenregelung wurde als Hinweis Nr. 8 in den Textteil B des Bebauungsplans aufgenommen.

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)

Untere Wasserbehörde: Herr Schawe	
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 häusliche Abwasser zu beseitigen, die entsprechenden Anschlussgestattungen sind zu beantragen.

3. Niederschlagswasserbeseitigung:

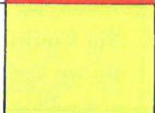
Die vorliegenden Unterlagen sind nicht ausreichend prüffähig. Die Beseitigung des von bebauten oder künstlich befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser ist im Rahmen der Bauleitplanung eindeutig zu regeln. Ein konkretes Entwässerungskonzept ist vorzulegen! Dabei ist das gesamte Einzugsgebiet, einschließlich der Ortslage Wichmannsdorf, zu *betrachten* und eine Ableitung in den Klützer Bach zu prüfen.

Rechtsgrundlagen

WHG Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts in der Neufassung des Art.1 des Gesetzes zur Neuordnung des Wasserrechts vom 31.Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) zuletzt geändert mit Art.1 des Gesetzes vom 04. August 2016 (BGBl. I S. 1972)

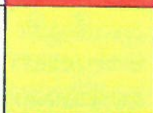
LWaG Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 30.November 1992 (GVBl. M-V S.669), zuletzt mehrfach geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 27.Mai 2016 (GVBl. M-V S. 431, 432)

Untere Abfallbehörde: Herr Scholz

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.	

Abfallrechtliche Belange sind von der Planung nicht betroffen.

Untere Bodenschutzbehörde: Herr Scholz

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. Auskunft aus dem Altlastenkataster

Im Planungsgebiet sind keine schädlichen Bodenveränderungen im Sinne des § 2 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetzes bekannt. Mit dieser Auskunft wird keine Gewähr für die Freiheit des Planungsgebietes von schädlichen Bodenveränderungen oder Altlasten übernommen.

2. Hinweise

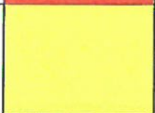
2.1 Bodenschutz

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

2.2 Mitteilungspflichten nach § 2 Landes-Bodenschutzgesetz

Der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sowie die weiteren in § 4 Absatz 3 und 6 des Bundes-Bodenschutzgesetzes genannten Personen sind verpflichtet, konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, unverzüglich der Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg als zuständiger Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Einwirkungen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich auch für die Bauherren und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Schadensgutachter, Sachverständige und Untersuchungsstellen.

Untere Immissionsschutzbehörde: Herr Scholz

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.	

Der vorliegende Entwurf des B-Plan 36.1 ist aus der Teilung des ursprünglich vorgesehenen B-Plans 36 in die Teile B-Plan 36.1 und B-Plan 36.2 hervorgegangen. Die mit der Planung beabsichtigten Regelungen wurden nicht wesentlich geändert. Das Verfahren für den B-Plan 36.2 soll zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen. Zum Entwurf des ursprünglichen B-Plans 36 und der damit einhergehenden 10. Änderung des Flächennutzungsplanes liegen Schallgutachten des Ingenieurbüros für Schallschutz Dipl.-Ing. Volker Ziegler (ibs) vor, und zwar

- Gutachten 13-07-6 vom 29.07.2013 „Schalltechnische Untersuchung zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplans 36 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für das Gebiet „Westlicher Ortseingang zwischen Wichmannsdorf und Sport-/Freizeitanlage“

- Gutachten 14-01-6 vom 28.01.2014 in Ergänzung zum Gutachten 13-07-6.

Diese Gutachten können auch für die Planung des von Entwurf des B-Plan 36 abgeteilten B-Plans 36.1 genutzt werden.

Gemäß Nr. 5.1 des Gutachtens 14-01-6 würde es im Zuge der betrachteten Planvorhaben an den Gebäuden der Ortslage Wichmannsdorf, die der L 03 am nächsten liegen, zu verkehrslärmbedingten Überschreitungen von Orientierungswerten gemäß der DIN 18005-1 und teilweise auch der Immissionsgrenzwerte gemäß der 16. BImSchV kommen, wenn nicht lärm mindernde Maßnahmen ergriffen würden. Ein Ausgleich der prognostizierten Verkehrslärmerhöhungen ließe sich erreichen, indem innerhalb der dem Gutachten als Anlage 2 beigefügten Planzeichnung durch Dreieckslinien umgrenzten Bereiche westlich der Kreisverkehrsanlage beidseitig der Dorfstraße Lärmschutzwälle oder -wände errichtet würden. Die Höhe der Wälle oder Wände müsse mindestens 2,5 m über Fahrbahnoberkante betragen und sie müssten fahrbahnseitig hochabsorbierend ausgebildet werden, um reflexionsbedingte Pegelerhöhungen auf der gegenüberliegenden Straßenseite zu vermeiden.

Der Gutachter geht bei seinen Berechnungen davon aus, dass die Fahrbahnen in Asphaltbauweise ausgeführt werden. Gepflasterte Fahrbahnen würden zu höheren Prognosepegeln führen.

Der vorliegende Entwurf greift die gutachterlichen Vorschläge in seinen Teilen A und B (in Nr. 6) voll auf. Insoweit ist mit unzulässigen Immissionen nicht zu rechnen.

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, die zulässige Art und das zulässige Maß der baulichen Nutzung, die Siedlungsstruktur und die 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 durch 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.

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

Es ist kein Baudenkmal nach heutigem Erkenntnisstand betroffen.

Es ist das Bodendenkmal Wichmannsdorf, Fundplatz 1 betroffen. Das Bodendenkmal Wichmannsdorf, Fundplatz 1, befindet sich auf dem Flurstück 66/6 der Flur 1 in der Gemarkung Wichmannsdorf.

Alle Maßnahmen an Denkmälern sind genehmigungspflichtig gemäß § 7 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 des Denkmalschutzgesetzes - (DSchG) M-V in der aktuell geltenden Fassung. Baugenehmigungen können nur im Einvernehmen mit der Landesfachbehörde (Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V Abtlg. Landesarchäologie) gemäß § 7 Abs. 6 DSchG M-V erteilt werden.

Kommunalaufsicht

Die Kommunalaufsicht hat keine Bedenken oder Vorbehalte vorzubringen: X

Die Kommunalaufsicht nimmt wie folgt Stellung:

Zur finanziellen Auswirkung der Planung auf die Gemeinde kann keine Aussage getroffen werden, da Kosten nicht angegeben wurden.

Vorstehende Stellungnahme gilt im übrigen unter der Voraussetzung, dass die Stadt/Gemeinde ihre Einnahmemöglichkeiten vollständig ausschöpft, um die mit der Realisierung der Planung verbundenen Kosten weitestgehend zu refinanzieren. Hierzu zählt sowohl die Erhebung von Erschließungsbeiträgen nach dem BauGB bzw. von Beiträgen nach dem KAG als auch die Abwälzung anderer Folgekosten (z.B. für Ausgleichsmaßnahmen, Aufforstung usw.) durch den Abschluss von Folgekostenverträgen.

FD Bau und Gebäudemanagement**Straßenaufsichtsbehörde**

Entsprechend den vorliegenden Planunterlagen ergeht folgende Stellungnahme:

1. Falls die Umstufung der Landesstraße L 03 zur Gemeindestraße nicht zustande kommt, ist der Ausbau des Knotenpunktes L 03/Straße zum Klärwerk (Planstraße)/Dorfstraße Wichmannsdorf zu einem Kreisverkehr mit dem zu-ständigen Straßenbaulastträger, SBA Schwerin, abzustimmen und von diesem genehmigen zu lassen.
2. Für die zu planenden Straßen und Nebenanlagen sind die Ausbaubreiten, Sicherheitsabstände, Grundmaße für Verkehrsräume und lichte Räume von Kraftfahrzeugen, Radfahrern und Fußgängern, Flächen für Kurvenfahrten (Kurvenverbreiterungen) und Sichtweiten entsprechend RAST 06 einzuhalten. Maste der Straßenbeleuchtung, Schaltschränke usw. sind außerhalb des Lichtraumprofils der Straßen und Nebenanlagen anzuordnen. Flächen für Ab-stände zu Grundstückseinfriedungen oder Einbauten wie z.B. Straßenlampen neben den Fahrbahnen sind bei den öffentlichen Verkehrsflächen zusätzlich zu berücksichtigen.
3. Aufgrund der Innerortslage ist der Planung des Kreisverkehrs die RAST 06 zu-grunde zulegen. Besonderes Augenmerk ist auf die Führung der Radfahrer im Bereich des Kreisverkehrs zu legen.
4. Für die Parkplätze ist eine Baugenehmigung gemäß Landesbauordnung erforderlich. Die Straßenaufsichtsbehörde ist für diese nicht zuständig.

Die Ausführungsunterlagen sind gemäß § 10 StrWG-MV durch die Gemeinde Ost-seebad Boltenhagen der Straßenaufsichtsbehörde in 3-facher Ausfertigung zur Ertei-lung der Fachgenehmigung vorzulegen.

Straßenbaulastträger

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

FD Öffentlicher Gesundheitsdienst

Die schalltechnische Untersuchung einschl. Ergänzung vom Ing.-Büro Volker Ziegel lag uns bereits zur Begutachtung vor. Unsere Stellungnahmen vom 06.11.2013 sowie vom 03.04.2014 behalten weiterhin ihre Gültigkeit.

Abfallwirtschaftsbetrieb

Der vorgelegten Bauleitplanung wird seitens des Abfallwirtschaftsbetriebes vorbehaltlich der Umsetzung der nachfolgenden Hinweise zugestimmt:

1.) Kreisverkehr:

Der Geltungsbereich des Plangebietes umfasst die Flächen südlich der Straße „Am Sportplatz“, östlich der Straße von Klütz nach Boltenhagen auf Höhe des Abzweiges nach Wichmannsdorf. Mit der vorliegenden Planung soll auf diesen Flächen nunmehr ein neuer Kreisverkehr entstehen, für den 4 verschiedene Varianten bestehen. Die umzusetzende Variante steht derzeit noch nicht fest, soll u.a. jedoch nach den Grundsätzen und Richtlinien der RAST 06 errichtet werden. Hierzu wird der Hinweis gegeben, dass im Landkreis Nordwestmecklenburg derzeit 3- und 4- achsige Abfallsammelfahrzeuge eingesetzt werden. Dies ist entsprechend bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.

2.) *Errichtung einer Wendeanlage*

Mit der Umsetzung der gegenständlichen Planung sollen an diesem Standort diverse kulturelle und soziale Einrichtungen (touristisches Informations- und Servicecenter, Freizeitanlage mit Indoorspielplatz, Bowling- oder Kegelbahn) entstehen. Die Straße „Am Sportplatz“ ist eine Sackgasse, an deren Ende sich ein Betriebsgrundstück des Zweckverbandes Grevesmühlen (Kläranlage) und eine Kleingartenanlage anschließen. Eine Wendeanlage besteht nicht. Bisher wurde in diesem Bereich lediglich das Betriebsgelände des Zweckverbandes zur Abfallentsorgung angefahren und auf diesem dann auch gewendet. Da es sich hierbei um ein Privatgelände handelt, ist die Befahrbarkeit dieses Geländes und damit auch die Möglichkeit das Abfallsammelfahrzeug zu wenden nicht auf Dauer gewährleistet. Mangels weiterer Wendemöglichkeiten ist in diesem Fall die ordnungsgemäße Durchführung der Abfallentsorgung in diesem Gebiet nicht mehr gewährleistet, da ein Rückwärtsfahren in diesen Bereich hinein aufgrund der zurückzulegenden Strecke und dem zu erwartenden Verkehrsaufkommen nicht gefahrlos möglich ist.

FD Kataster und Vermessung

Siehe Anhang.

Landkreis Nordwestmecklenburg

Die Landrätin

Kataster- und Vermessungsamt



Landkreis Nordwestmecklenburg • Postfach 1565 • 23958 Wismar

Landkreis Nordwestmecklenburg
Bauordnung und Planung
Frau Riegel
Rostocker Straße 76
23970 Wismar

Auskunft erteilt Ihnen:

Frau Olgemann

Dienstgebäude:

Börzower Weg 3, 23936 Grevesmühlen

Zimmer

2.311

Telefon

03841 / 3040-6223

Fax

03841 / 3040-86296

E-Mail:

vorbereitung-kva@nordwestmecklenburg.de

Unser Zeichen:

2017-B1-0061

Ort, Datum

Grevesmühlen, 18.04.2017

Ihr Geschäftszeichen / Antrag vom
10.04.2017

Stellungnahme des KVA als TÖB zum B-Plan

Amt Klützer Winkel Boltenhagen B-Plan Nr. 36.1 westlicher Ortseingang

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

Olgemann

Anlagen: A4 Flurkarte mit Luftbild

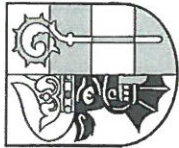
Maßstab 1:2000

Verwaltung des Landkreises Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar,
Postanschrift: 23970 Wismar • Rostocker Str. 76
☎ (03841) 3040-0, Fax: (03841) 3040-6599
E-Mail: info@nordwestmecklenburg.de

Bankverbindung:

Konto bei der Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN: DE61 1405 1000 1000 0345 49; BIC: NOLADE21WIS
Gläubiger ID: DE46NWM00000033673
Homepage: www.nordwestmecklenburg.de





Kataster- und Vermessungsamt
für den Landkreis
Nordwestmecklenburg

Rostocker Str. 76
23970 Wismar

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte MV 1:2000

Gemarkung: Wichmannsdorf (13 0145)

Flur: 1

Flurstück: 66/6

Kreis: Landkreis Nordwestmecklenburg

Gemeinde: Boltenhagen (13 0 74 010)

Lage: Zum Sportplatz 1

Erstellt am 18.04.2017



© Vermessungs- und Geoinformationsbehörden Mecklenburg-Vorpommern

Vervielfältigung, Weiterverarbeitung, Weitergabe an Dritte oder Veröffentlichung bedarf der Zustimmung der zuständigen Vermessungs- und Geoinformationsbehörde.
Davon ausgenommen sind Verwendungen zu innerdienstlichen Zwecken oder zum eigenen, nicht gewerblichen Gebrauch (§ 34 Abs. 1 GeoVermG M-V).

0 20 40 60 80 Meter

Maßstab 1:2000

3

**Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Westmecklenburg**



StALU Westmecklenburg
Bleicherufer 13, 19053 Schwerin

Amt Klützer Winkel
z. H. Frau Mertins
Schloßstraße 1
23948 Klütz



Telefon: 0385 / 59 58 6-143
Telefax: 0385 / 59 58 6-570
E-Mail: Heike.Six@staluwm.mv-regierung.de
Bearbeitet von: Heike Six

AZ: StALU WM-12c-096-17-5122-74010
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Schwerin, 5. Mai 2017

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 36.1 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für das Gebiet westlicher Ortseingang zwischen Wichmannsdorf und Sport- und Freizeitanlage

Ihr Schreiben vom 3. April 2017

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

Die Unterlagen habe ich aus landwirtschaftlicher Sicht geprüft. Die Umsetzung des o.g. Bebauungsplan Nr. 36.1 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für das Gebiet westlicher Ortseingang zwischen Wichmannsdorf und der Sport- und Freizeitanlage sowie die internen Ausgleichsmaßnahmen werden überwiegend Ackerland verbrauchen. Deshalb müssen die betroffenen Landwirte rechtzeitig und schriftlich über den Beginn der geplanten Maßnahmen unterrichtet werden, damit sie entsprechende Vorkehrungen für die Ernte oder den Feldbau treffen können. Für die dauerhaft entzogenen landwirtschaftlichen Nutzflächen muss mit den Eigentümern über eine finanzielle Entschädigung verhandelt werden. Unvorhergesehene und durch die o.g. Maßnahme zerstörte Drainagen an landwirtschaftlichen Flächen sind unverzüglich wieder herzustellen oder wenn nötig in geeigneter Weise umzuverlegen. Der betroffene Eigentümer unvorhergesehen zerstörter Drainagen ist unverzüglich zu benachrichtigen. Die extensiven Ausgleichsmaßnahmen sollen zu einem späteren Zeitpunkt festgelegt werden. Daher kann noch keine abschließende Stellungnahme geäußert 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 möchte ich mitteilen, dass sich das Plangebiet in keinem Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse befindet. Bedenken und Anregungen werden deshalb nicht geäußert.

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

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.

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

4.1 Immissions- und Klimaschutz

Im Planungsbereich und seiner immissionsschutzrelevanten Umgebung ist keine Anlage bekannt, die nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigt oder angezeigt wurde.

4.2 Lärmimmissionen

Zur Gewährleistung des Immissionsschutzes sind die schalltechnischen Orientierungswerte für die städtebauliche Planung entsprechend DIN 18005 im Gebiet selbst wie auch in den angrenzenden Gebieten, je nach ihrer Einstufung gemäß Baunutzungsverordnung einzuhalten und nach Möglichkeit zu unterschreiten.

Auf der Grundlage der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau), Beiblatt 1, Teil 1, Ziffer 1.1g sollten in den Sondergebieten gemäß § 10 (11) BauNVO angemessene Immissionsrichtwerte „Außen“ (Lärm) festgelegt werden.

4.3 Abfall und Kreislaufwirtschaft

Alle Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass von den Baustellen und fertiggestellten Objekten eine (sach- und umweltgerechte Abfallentsorgung nach den gesetzlichen Bestimmungen) gemeinwohlverträgliche und geordnete Abfallentsorgung entsprechend der Abfallsatzung des Landkreises Nordwestmecklenburg erfolgen kann.

Sollten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des

Bodens auftreten, ist die Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg zu informieren. Der Grundstücksbesitzer ist als Abfallbesitzer nach § 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet.

Im Auftrag



Henning Remus



Bergamt Stralsund



Bergamt Stralsund
Postfach 1138 - 18401 Stralsund

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

Klützer Winkel EINGANG			
03. Mai 2017			
AV	BM	LYB	Sonst.
FB I	FB II	FB III	FB IV

Bearb.: Herr Blietz

Fon: 03831 / 61 21 41
Fax: 03831 / 61 21 12
Mail: O.Blietz@ba.mv-regierung.de

www.bergamt-mv.de

Reg.Nr. 1243/17

Az. 512/13074/165-17

Ihr Zeichen / vom
4/3/2017
CM

Mein Zeichen / vom
Gü

Telefon
61 21 41

Datum
5/2/2017

STELLUNGNAHME DES BERGAMTES STRALSUND

Sehr geehrte Damen und Herren,

die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme

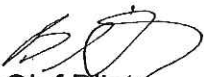
Satzung über den Bebauungsplan Nr. 36.1 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für das Gebiet westlicher Ortseingang zwischen Wichmannsdorf und Sport- und Freizeitanlage

berührt keine bergbaulichen Belange nach Bundesberggesetz (BBergG) sowie Belange nach Energiewirtschaftsgesetz (EnWG).

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


Olaf Blietz

Hausanschrift:

Bergamt Stralsund
Frankendamm 17
18439 Stralsund

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

Wasser- und Bodenverband „Wallensteingraben-Küste“ KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS

WBV „Wallensteingraben-Küste“, Am Wehberg 17, 23972 Dorf Mecklenburg

Amt Klützer Winkel
Schloßstraße 01

23948 Klütz

Bearbeiter

Ihre Zeichen/Nachricht vom

Unser Zeichen

Datum

Dorf Mecklenburg, den 21.04.2017

Betr.: Satzung über den Bebauungsplan Nr. 36.1 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

Sehr geehrte Damen und Herren,

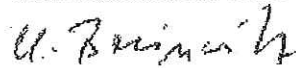
der o. g. B-Plan wird seitens des Wasser- und Bodenverbandes zugestimmt. Anlagen des Verbandes sind im Gebiet des B-Planes nicht vorhanden.

Ich weise nochmals darauf hin, dass die vorhandenen Altdränagen, die dem B-Plangebiet zufließen, ordnungsgemäß abgeleitet werden.

Die geplante Ableitung des Niederschlagswasser in das Polder Tarnewitz wird die Betriebskosten des Schöpfwerkes erhöhen.

Externe Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sollten mit Vorhaben der EU- WRRL koordiniert werden. (Gewässerentwicklungsräume, Gehölzanpflanzung zur Beschattung der Gewässer usw.)

Mit freundlichem Gruß



Brüsewitz
Geschäftsführer

Verbandsvorsteher:
Geschäftsführer:
Bankverbindung:

Dr. Joachim Behrens
Uwe Brüsewitz
Commerzbank AG Wismar

☎ (03841) 32 75 80
Fax (03841) 32 75 81
Konto Nr. 0214 99 77 00

wbv_wismar@wbv-mv.de
bruesewitz@wbv-mv.de
BLZ 140 800 00

Amt Klützer Winkel
FB IV
Bauamt
Schloßstraße 1
23948 Klütz

Amt Klützer Winkel FINGANG			
26. April 2017 <i>Lee</i>			
AV	BM	LVB	Sonst.
FBI	FB II	FB III	FB IV <i>ME</i>

Standort- und Anschlußwesen

Sprechzeiten:

Montag bis Mittwoch und Freitag 9.00 - 16.00 Uhr
Donnerstag 9.00 - 18.00 Uhr

Mein Aktenzeichen

Sachauskunft

Durchwahl

Datum

t1/ck

Cornelia Kumberruss

757 610

20.04.2017

**Satzung über den B-Plan 36.1 für das Gebiet westlicher Ortseingang zwischen
Wichmannsdorf und Sport- und Freizeitanlage
Reg.-Nr. 0302/12-05**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 03.04.2017 (Eingang 05.04.2017) baten Sie um Stellungnahme zum vorgenannten 2. erneuten Entwurf des B-Planes der Gemeinde Boltenhagen. (Planungsstand: 03.03.2016)

Mit dem erneuten Entwurf wird der Bebauungsplan geteilt. Damit muss eine erneute Auslegung erfolgen. Die Gemeinde verspricht sich mit der Teilung eine schnellere Umsetzung des südlichen Teiles des B-Planes, um planungsrechtliche Grundlagen für die Realisierung saisonaler Parkplätze sowie dem damit verbundenen Shuttle-Verkehr zu schaffen.

Der ZVG kann derzeit keine Stellungnahme zum erneuten Entwurf abgeben. Die Planungsunterlagen befinden sich auf dem Stand vom 03.03.2016. Zwischenzeitlich ist in der Gemeindevertretung Boltenhagen der Beschluss zur Erarbeitung eines Konzeptes zur Entwässerung (Gewässer, Vorflutsysteme, Niederschlagswasser, Drainagen) der südlich der Ortslage Boltenhagen gelegenen Bereiche mit Einzugsgebiet zum Klützer Bach (Ortslage Wichmannsdorf inclusive Planungen um diese Ortslage wie z. B. die Fläche bis zum Aldi-Markt, westliche bisher nicht bebaute Flächen der Landesstraße bis Sportanlagen) gefasst worden. Unseres Wissens nach ist über den Wasser-, und Bodenverband ein dementsprechender Fördermittelantrag für die Erstellung des Konzeptes gestellt worden.

Der ZVG bittet um Aussetzung des Verfahrens bzw. um Fristverlängerung zur Abgabe einer Stellungnahme. Vorab sollte ein Gespräch zur weiterführenden Planung stattfinden.

Mit freundlichen Grüßen

Andreas Lachmann
Andreas Lachmann

Verteiler:

Telefon (03881) 7 57-0
Telefax (03881) 75 71 11
e-mail: info@zweckverband-gvm.de
Internet: www.zweckverband-gvm.de
St.-Nr.: 080/144/02307
USt-Ident-Nr.: DE137441833

Bankverbindungen:
Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
Kto.-Nr. 1000 044 200
BLZ 140 510 00
IBAN DE26 1405 1000 1000 0442 00
BIC NOLADE21WIS

Commerzbank AG
Kto.-Nr. 358 18 16
BLZ 130 400 00
IBAN DE02 1304 0000 0358 1816 00
BIC COBADEFFXXX

DKB Deutsche Kreditbank AG
Kto.-Nr. 20 34 22
BLZ 120 300 00
IBAN DE39 1203 0000 0000 2034 22
BIC BYLADEM1001



**TÜV Rheinland®
CERT**
ISO 9001
ISO 14001
DIN 16001

**Landesamt für Kultur und
Denkmalpflege
Mecklenburg-Vorpommern**



Landesamt für Kultur und Denkmalpflege
Postfach 111252 19011 Schwerin

Amt Klützer Winkel

Schloßstr. 1

23948 Klütz

Auskunft erteilt: DenkmalGIS
Telefon: 0385 588 79 100
e-mail: m.bednorz@kulturerbe-mv.de
Aktenzeichen: 2241 42
Schwerin, den 05.05.2017

**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
Ihr Schreiben vom 03.04.2017
Aktenzeichen kein
Boltenhagen
Bebauungsplan Nr. 36.1**

Hier eingegangen am 06.04.2017

Im Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 36.1 werden keine Bau- und Kunstdenkmale berührt. Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind dort keine Bodendenkmale bekannt. Bei Bauarbeiten können jedoch jederzeit archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden. Daher sind folgende Hinweise zu beachten:

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG MV die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Diese Stellungnahme erfolgt auf Grundlage der §§ 1 (3) und 4 (2) Nr. 6 DSchG MV.

Dr.-Ing. Michael Bednorz

Das Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Hausanschriften:

Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern
Verwaltung Landesbibliothek Landesdenkmalpflege

Domhof 4/5
19055 Schwerin
Tel.: 0385 588 79 111
Fax: 0385 588 79 344
sekretariat@kulturerbe-mv.de

Johannes-Stelling-Str. 29
19053 Schwerin
Tel.: 0385 588 79 210
Fax: 0385 588 79 217
E-Mail: lb@lbmv.de

Domhof 4/5
19055 Schwerin
Tel.: 0385 588 79 101
Fax: 0385 588 79 344
E-Mail: sekretariat@kulturerbe-mv.de

Landesarchäologie
Domhof 4/5
19055 Schwerin
Tel.: 0385 588 79 101
Fax: 0385 588 79 344
E-Mail: sekretariat@kulturerbe-mv.de

Landesarchiv
Graf-Schack-Allee 2
19053 Schwerin
Tel.: 0385 588 79 410
Fax: 0385 588 79 412
E-Mail: poststelle@landeshauptarchiv-schwerin.de

<http://www.kulturerbe-mv.de>

Per Fax: (038825) 393-710
Gemeinde Ostseebad Boltenhagen
über das Amt Klützer Winkel
Bauamt
Schlossstraße 1
23948 Klütz



28. April 2017
11-17/00248-ka
Durchwahl: - 17

**Bauleitplanung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen
Satzung über den Bebauungsplan Nr. 36.1 der Gemeinde Ostseebad
Boltenhagen für das Gebiet westlicher Ortseingang zwischen Wich-
mannsdorf und Sport- und Freizeitanlage
Öffentlichkeitsbeteiligung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

in oben bezeichneter Angelegenheit zeigen wir an, dass wir die Eheleute
[REDACTED] Wichmannsdorfer Straße [REDACTED], Ostseebad Bol-
tenhagen vertreten. Eine Vollmacht haben wir beigelegt.

Unsere Mandanten sind Eigentümer des unter der vorgenannten Adresse
belegenen Grundstücks.

Wie sich sowohl aus den geplanten Festsetzungen als auch aus der Be-
gründung zum Bebauungsplan ergibt, ist die Abführung des Nieder-
schlagswassers aus dem Baugebiet nicht geregelt. Ein Konzept zur Besei-
tigung des Niederschlagswassers soll erst noch bis zum Satzungsbe-
schluss erstellt werden.

Als eine Alternative zur Entwässerung kommt danach offenbar auch die
Abführung des Niederschlagswassers durch den an das Grundstück unse-
rer Mandanten angrenzenden Graben in Betracht. Dieser ist allerdings
nicht zur Aufnahme der anfallenden Wassermengen ausreichend dimensi-
oniert. Zudem ist der Abfluss aus dem Graben in den Vorfluter zum Klützer
Bach nicht gewährleistet. Es ist deshalb zu erwarten, dass es bei Umset-

23966 Wismar
Dankwartstraße 22
Tel.: (0 38 41) 76 00 – 0
Fax: (0 38 41) 76 00 33
E-Mail: wismar@
simoneit-skodda.de



Unsere Kanzlei ist nach
ISO 9001:2015 zertifiziert für
anwaltschaftliche Dienstleistungs-
und Kanzleimanagement.

Wismar

Prof. Dr.
Karsten Simoneit
Honorarprofessor für
Wirtschaftsrecht
Fachanwalt für
Verwaltungsrecht
Bau- und Architektenrecht

Ulf Skodda
Fachanwalt für
Arbeitsrecht

Martina Kurtz
Fachwältin für
Familienrecht
im Anstellungsverhältnis

Schwerin

Tanja Roßmann
Fachwältin für
Verwaltungsrecht
Mozartstraße 27
19053 Schwerin

UST-IdNr.: DE137443744

Sparkasse
Mecklenburg-Nordwest
IBAN: DE18 1405 1000
1000 0072 90
BIC: NOLADE21WIS

Volks- und Raiffeisen-
bank eG Wismar
IBAN: DE27 1406 1308
0004 1800 89
BIC: GENODEF1GUE

ANDERKONTO:

Sparkasse
Mecklenburg-Nordwest
IBAN: DE26 1405 1000
1100 0220 03
BIC: NOLADE21WIS

zung des Bebauungsplanes zu Überflutungen des Grundstücks unserer Mandanten kommen wird. Sie werden hierdurch in ihren Eigentumsrechten verletzt.

Die Niederschlagswasserbeseitigung gehört zu den Belangen, die nach Lage der Dinge regelmäßig in die nach § 1 Abs. 7 BauGB gebotene Abwägung einzustellen sind (§ 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB). Die Gemeinde hat insoweit schon bei der Planung Gefahrensituationen zu ermitteln und in die planerische Abwägung einzustellen, die als Folge der Planung entstehen oder verfestigt werden können.

Bereits der Planung muss daher eine Erschließungskonzeption zugrunde liegen, nach der das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser so beseitigt werden kann, dass auch Gesundheit und Eigentum der Planbetroffenen diesseits und jenseits der Plangrenzen keinen Schaden nehmen. Überschwemmungen und Wasserschäden als Folgen der Planverwirklichung müssen die Nachbarn des Plangebiets ebenso wenig hinnehmen wie die Bewohner des Plangebiets selbst (OVG Münster, Urteil vom 15.02.2012, Aktenzeichen 10 D 46/10.NE).

Insoweit weisen wir schon jetzt darauf hin, dass unsere Mandanten jedweder Entwässerung in Nachbarschaft zur Grundstücksgrenze, insbesondere unter Einbeziehung des vorhandenen offenen Grabens, widersprechen.

Wir weisen zudem darauf hin, dass die nach der Rechtsprechung geforderte Konzeption zur Abwasserbeseitigung zu den planungsrelevanten Unterlagen gehört und deshalb auszulegen ist. Es reicht daher nach unserer rechtlichen Einschätzung nicht aus, dass die Konzeption im Anschluss an die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit erarbeitet wird und lediglich zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses vorliegt.

Mit freundlichen Grüßen



Prof. Dr. Karsten Simoneit
Rechtsanwalt

VOLLMACHT

Prof. Dr. Karsten Simoneit · Ulf Skodda · Tanja Roßmann · Martina Kurtz

wird hiermit

in Sachen

**Aufstellungsverfahren B-Plan Nr. 36.1,
Gemeinde Ostseebad Boltenhagen**

wegen

die Vollmacht erteilt

1. zur Prozessführung (nach §§ 81 ff. ZPO) einschließlich der Befugnis zur Erhebung und Zurücknahme von Widerklagen;
2. zur Stellung von Straf- und anderen nach der Strafprozessordnung zulässigen Anträgen;
3. zur Antragstellung in Scheidungs- und Scheidungsfolgesachen, zum Abschluss von Vereinbarungen über die Scheidungsfolgen, sowie zur Stellung von Anträgen auf Erteilung von Renten und sonstigen Versorgungsauskünften;
4. zur Abgabe und Entgegennahme von einseitigen Willenserklärungen und zur Begründung und Aufhebung von Vertragsverhältnissen;
5. zur Vertretung in sonstigen Verfahren und bei außergerichtlichen Verhandlungen aller Art.

Die Vollmacht gilt für alle Instanzen und erstreckt sich auch auf Neben- und Folgeverfahren aller Art.

Sie umfasst insbesondere die Befugnis, Zustellungen zu bewirken und entgegenzunehmen, die Vollmacht ganz oder teilweise auf andere zu übertragen (Untervollmacht), Rechtsmittel einzulegen, zurückzunehmen oder auf sie zu verzichten, den Rechtsstreit oder außergerichtliche Verhandlungen durch Vergleich, Verzicht oder Anerkenntnis zu erledigen.

Ebenfalls ist der Bevollmächtigte befugt, Geld, Wertsachen und Urkunden, insbesondere auch den Streitgegenstand und die von dem Gegner, von der Justizkasse oder von sonstigen Stellen zu erstattenden Beträge entgegenzunehmen sowie Akteneinsicht zu nehmen.

Ostseebad Boltenhagen, den 27. April 2017

Rechtsanwälte
www.simoneit-skodda.de

23966 Wismar
Dankwartstraße 22
Tel.: (0 38 41) 76 00 – 0
Fax: (0 38 41) 76 00 33
E-Mail: wismar@simoneit-skodda.de



Unsere Kanzlei ist nach
ISO 9001:2008 zertifiziert für
anwaltschaftliche Dienstleistungs-
und Kanzleimanagement.

Wismar

**Prof. Dr.
Karsten Simoneit**
Honorarprofessor für
Wirtschaftsrecht
Fachanwalt für
Verwaltungsrecht
Bau- und Architektenrecht

Ulf Skodda
Fachanwalt für
Arbeitsrecht

Martina Kurtz
Fachanwältin für
Familienrecht
im Anstellungsverhältnis

Schwerin

Tanja Roßmann
Fachanwältin für
Verwaltungsrecht

USt-IdNr.: DE137443744

Sparkasse
Mecklenburg-Nordwest
IBAN: DE18 1405 1000
1000 0072 90
BIC: NOLADE21WIS
Volks- und Raiffeisen-
bank eG Wismar
IBAN: DE27 1406 1308
0004 1800 89
BIC: GENODEFIGUE

ANDERKONTO:

Sparkasse
Mecklenburg-Nordwest
IBAN: DE26 1405 1000
1100 0220 03
BIC: NOLADE21WIS

**SIMONEIT
&
SKODDA**
Rechtsanwälte