

AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

BAULEITPLANUNG DER GEMEINDE OSTSEEBAD BOLTENHAGEN

Betrifft: Satzung über den Bebauungsplan Nr. 38 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für das Gebiet nordwestlich an der Klützer Straße zwischen den Ortslagen Wichmannsdorf und Boltenhagen – Teil 1

hier: Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Ziele der Planung:

Die Planungsziele bestehen in der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für Wohnbebauung für Einheimische und für Personalwohnungen in Wohnungen in Mehrfamilienhäusern und in der Schaffung von Wohneigentum in Form von Stadtvillen, Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern.

Der von der Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen in der Sitzung am 16.05.2024 gebilligte und zur Veröffentlichung bestimmte Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 38 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für das Gebiet nordwestlich an der Klützer Straße zwischen den Ortslagen Wichmannsdorf und Boltenhagen – Teil 1, bestehend aus der Planzeichnung Teil (A) und den textlichen Festsetzungen im Text Teil (B) mit den örtlichen Bauvorschriften begrenzt:

- südöstlich: durch die Klützer Straße (L03),
- südwestlich: durch die Grundstücke der Wichmannsorfer Straße Nr. 20a, Nr. 20b, Nr. 21a, Nr. 22, Nr. 23 und Nr. 24 im Ortsteil Wichmannsdorf,
- nordwestlich: durch landwirtschaftlich genutzte Flächen,
- nordöstlich: durch landwirtschaftlich genutzte Flächen

und die Begründung mit Umweltbericht sowie die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, Informationen und Fachgutachten werden

vom 16. Juli 2024 bis einschließlich 20. August 2024

im Internet veröffentlicht.

Die vorgenannten Unterlagen können auf der Internetseite des Amtes Klützer Winkel unter der Adresse www.kluetzer-winkel.de/bekanntmachungen/index.php während der Dauer der Veröffentlichung (Veröffentlichungsfrist) eingesehen werden.

Die Unterlagen stehen auch im zentralen Internetportal des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Bau- und Planungsportal) unter der Adresse <https://www.bauportal-mv.de> während der Veröffentlichungsfrist zur Verfügung.

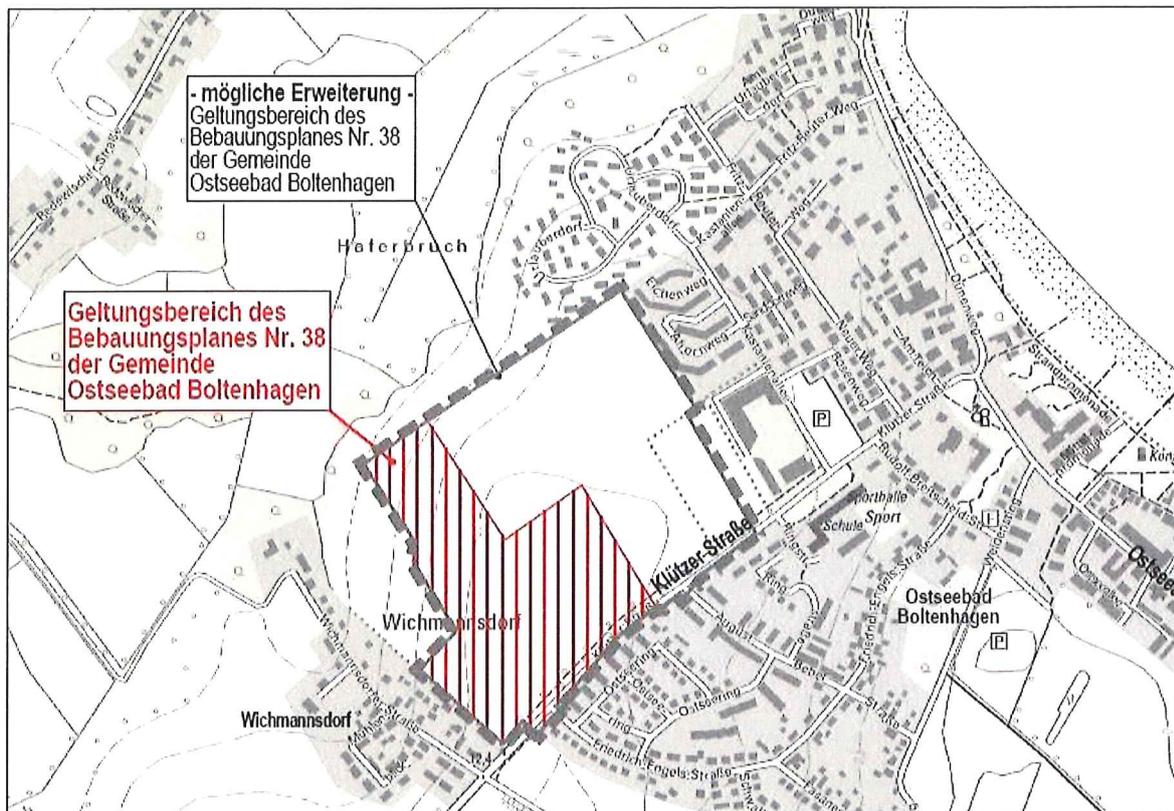
Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet sind die oben genannten Planunterlagen während der Veröffentlichungsfrist als weitere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB im Amt Klützer Winkel, Bauamt, Schloßstraße 1, 23948 Klütz während folgender Zeiten:

- dienstags bis freitags: von 9:00 Uhr bis 12:00 Uhr,
- dienstags: von 13:30 Uhr bis 16:00 Uhr und
- donnerstags: von 13:30 Uhr bis 18:00 Uhr

und darüber hinaus nach vorheriger Terminabstimmung (Tel.-Nr. 038825/393-406) zur Einsichtnahme öffentlich ausgelegt.

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 38 – Teil 1 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen ist in dem nachfolgenden Übersichtsplan dargestellt.

Übersichtsplan



Quelle: © GeoBasis-DE/M-V 2024

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden.

Die Stellungnahmen sollen vorzugsweise elektronisch per E-Mail an die E-Mail-Adresse a.burda@kluetzer-winkel.de übermittelt werden. Bei Bedarf können die Stellungnahmen aber auch auf anderem Wege schriftlich an das

- Postanschrift: Amt Klützer Winkel, Schloßstraße 1, 23948 Klütz
- Telefax: 038825 / 393-710

oder während der angegebenen Zeiten sowie im Rahmen eines vereinbarten Termins im Amt Klützer Winkel, Schloßstraße 1, 23948 Klütz auch zur Niederschrift abgegeben werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB und § 4a Abs. 5 BauGB 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.

Gemäß § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass auch Kinder und Jugendliche Teil der Öffentlichkeit sind.

Folgende umweltbezogene Unterlagen, Gutachten und Stellungnahmen sind verfügbar und liegen zur Einsichtnahme mit aus:

1. Umweltbericht als Bestandteil der Begründung
2. Verkehrsuntersuchung zur Anbindung der Bebauungspläne Nr. 36.1 und Nr. 38 im Ostseebad Boltenhagen, LOGOS Ingenieur- und Planungsgesellschaft, Rostock, Stand: 20.02.2023
3. Faunistische Bestandserfassung und Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB) als Beitrag zum Umweltbericht, Gutachterbüro Martin Bauer, Grevesmühlen, Stand: 20. September 2019 (Stand Mai 2024)
4. Schalltechnische Untersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 38 der Gemeinde Boltenhagen, TÜV Nord, Hamburg, Stand: 08.09.2023

5. Kurzeinschätzung zur Flächenausweisung des vorgesehenen Kaltwärmenetzes, TRIGENIUS dezentrale Energieversorgung, Wismar, Stand: 16.04.2024
6. Machbarkeitsprüfung eines kalten Wärmenetzes im Bereich des zu erstellenden Bebauungsplanes 38 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen, TRIGENIUS dezentrale Energieversorgung, Wismar, Stand: November 2022
7. Gemeinde Ostseebad Boltenhagen, Erschließung Bebauungsplan Nr. 38 - Erläuterungen Konzept Schmutzwasserableitung, Niederschlagswasserableitung, Trinkwasserversorgung, Löschwasserbereitstellung, LGE Landesgrunderwerb Mecklenburg-Vorpommern GmbH, vorgelegt durch Ingenieurbüro Möller, Grevesmühlen, Mai 2019
8. Gemeinde Ostseebad Boltenhagen Erschließung B-Plan Nr. 38 Ingenieurbüro Möller, April 2024
9. Natura 2000-Vorprüfung für Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) „Wismarbucht“ (DE 1934-302) und „Küste Klützer Winkel und Ufer Dassower See und Trave“ (DE 2031-301), Planungsbüro Mahnel, Grevesmühlen, Stand: 23. April 2024
10. Natura 2000-Vorprüfung für das Europäische Vogelschutzgebiet (VSG) „Wismarbucht und Salzhaff“ (DE 1934-401), Planungsbüro Mahnel, Grevesmühlen, Stand: 23. April 2024

Die vorstehenden Unterlagen Umweltbericht und Fachgutachten enthalten folgende Arten umweltbezogener Informationen:

- Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt:
Bestandsbeschreibung und Bestandsbewertung, Auswirkungen des Vorhabens auf Gehölzbestände, Hinweise zu den relevanten Tierartengruppen Brutvögel, Reptilien und Amphibien sowie Bewertung der Auswirkungen des Vorhabens auf diese, Schutz von Tieren und Pflanzen vor nachteiligen Beleuchtungen, Maßnahmen zum Artenschutz, Darstellung der Eingriffs-/ Ausgleichsermittlung und vorgesehene Maßnahmen innerhalb des Gemeindegebietes, Erwerb von Ökopunkten, Anpflanzung von Einzelbäumen innerhalb des Plangebietes.
- Schutzgut Fläche:
Bestandsbeschreibung und Bewertung sowie der Auswirkungen durch das Vorhaben; Aussagen zur Flächenversiegelung/ zusätzliche Neuversiegelung.
- Schutzgut Boden:
Bestandsbeschreibung und Bewertung, Aussagen zu Vorbelastungen; Information zu Bodenarten und deren Eigenschaften, Beeinträchtigung der Bodenfunktion, Ausgleichsmaßnahmen hinsichtlich des Schutzgutes Boden, Verlust der Bodenfunktionen durch Versiegelung, Hinweis auf das Nichtvorhandensein von Altlasten gemäß dem derzeitigen Kenntnisstand.
- Schutzgut Wasser:
Bestandsbeschreibung und Bewertung sowie Auswirkungen durch das Vorhaben; Informationen zum Grundwasser und Oberflächenwasser, Grundwasserneubildung, Aussagen zur Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers, Versickerung von Niederschlagswasser/ Regenwasserrückhaltebecken, Lage des Plangebietes außerhalb von Wasserschutzgebieten und Hochwasserrisikogebieten.
- Schutzgüter Luft und Klima:
Bestandsbeschreibung und Bewertung sowie Aussagen zu mikroklimatischen und lufthygienischen Auswirkungen durch das Vorhaben.
- Schutzgut Landschaftsbild:
Beschreibung und Bewertung des Landschaftsbildes; Auswirkungen der geplanten Bebauung auf das Landschaftsbild, Erhalt von Gehölzstrukturen, Maßnahmen zum Schutz des Schutzgutes Landschaftsbild.
- Schutzgut Mensch und seine Gesundheit:
Aussagen zur Immissionssituation, Aussagen zur Erholungsfunktion.
- Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter:

Bekanntgabe eines Bodendenkmals im Plangebiet, allgemeine Hinweise auf mögliche Funde von Bodendenkmalen im Plangebiet.

- Wechselwirkungen:
Wechselbeziehungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes und den Umweltschutzgütern.
- Natura 2000-Gebiete:
Lage des Plangebietes außerhalb von Natura 2000-Gebieten:
(GGB) – Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung:
 - DE 2031-301 „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“,
 - DE 1934-302 „Wismarbucht“.
 Gebietsbeschreibung und Darstellung der Lebensraumtypen sowie der Tier- und Pflanzenarten sowie mögliche Auswirkungen des Vorhabens auf diese, Darstellung der Schutz- und Erhaltungsziele und Prognose der bau-, anlage- und betriebsbedingten Projektwirkungen.
(VSG) – Europäisches Vogelschutzgebiet:
 - DE 1934-401 „Wismarbucht und Salzhaff“.
 Gebietsbeschreibung und Darstellung der Vogelarten sowie mögliche Auswirkungen des Vorhabens auf diese, Darstellung der Schutz- und Erhaltungsziele und Prognose der bau-, anlage- und betriebsbedingten Projektwirkungen.

11. Umweltbezogene Stellungnahmen

Folgende umweltbezogene Stellungnahmen von der Öffentlichkeit und den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus dem Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 38 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen liegen vor und werden mit ausgelegt.

Schutzgut/Belang	Stellungnahme	Thematischer Bezug
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	Landkreis Nordwestmecklenburg, FD Bauordnung und Umwelt, Untere Naturschutzbehörde v. 21.09.2018	<u>Eingriffsregelung:</u> Eingriffs- Ausgleichs-Bilanzierung erforderlich. <u>Baum- und Alleenschutz:</u> Verlust von Baumbestand, Ersatzpflanzungen darstellen. <u>Landschaftsplanung:</u> Beachtung Landschaftsplan Boltenhagen i.Z.m. Niederungsbereich des Klützer Baches bei Kompensationsmaßnahmen. <u>Artenschutz:</u> Erstellung eines Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages (AFB) und Maßnahmen zum Artenschutz. <u>Biotopschutz:</u> Prüfung Biotopschutz gemäß § 20 NatSchAG M-V. <u>Natura 2000:</u> Verträglichkeit des Vorhabens mit dem Europäischen Vogelschutzgebiet (VSG) „Wismarbucht und Salzhaff“ (DE 1934-401).
	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg v. 28.08.2018	Betroffenheit von landwirtschaftlichen Belangen.
	BUND M-V e.V. v. 12.09.2018	Biotopschutz gemäß § 20 NatSchAG M-V, Artenschutz Brutvögel, Amphibien, Reptilien und strenggeschützte Insekten.

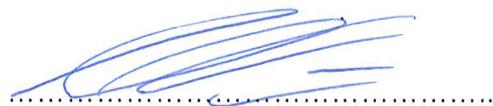
Schutzgut/Belang	Stellungnahme	Thematischer Bezug
	Landesforst Mecklenburg-Vorpommern, Forstamt Grevesmühlen v. 13.09.2018	Keine Betroffenheit von Waldflächen.
Boden, Fläche	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg v. 28.08.2018	Allgemeine Hinweise zum Bodenschutz.
	Bergamt Stralsund v. 11.09.2018	Keine Betroffenheit bergbaulicher Belange.
Wasser	Zweckverband Grevesmühlen v. 17.09.2018	Aussagen zur Wasserversorgung, Aussagen zur Schmutzwasser-entsorgung, Aussagen zur Niederschlagswasserbeseitigung. Gesamtkonzept für Erschließung und Erschließungsvereinbarung mit dem Zweckverband.
	Wasser- und Bodenverband „Wallensteingraben-Küste“ v. 13.09.2018	Keine Betroffenheit von Anlagen des WBV. Berücksichtigung alter Drainagen. Vorlage Erschließungsplan zur Stellungnahme.
Mensch und menschliche Gesundheit	Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V v. 18.09.2018	Untersuchung Verkehrslärm und Geräusche der Sportanlage.
	Straßenbauamt Schwerin v. 14.09.2018	Hinweise Lärmimmissionen.
Kultur- und sonstige Sachgüter	Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern v. 30.08.2018	Bekanntgabe eines Bodendenkmals. Allgemeine Hinweise zum Umgang mit Bodendenkmalen.

Zusätzlich ist der Inhalt dieser Bekanntmachung in das Internet unter der Adresse www.kluetzer-winkel.de/bekanntmachungen/index.php und in das zentrale Internetportal des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Bau- und Planungsportal M-V) unter der Adresse <https://www.bauportal-mv.de> eingestellt.

Hinweise zum Datenschutz

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 Buchst. e Datenschutzgrundverordnung (DSVGO) und dem Landesdatenschutzgesetz-DSG M-V. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Auf die Datenschutzerklärung des Amtes Klützer Winkel wird aufmerksam gemacht – <https://www.kluetzer-winkel.de/datenschutz/index.php> .

Ostseebad Boltenhagen, den 02.07.2024



Raphael Wardecki
Bürgermeister
der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

