

# AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

## BAULEITPLANUNG DER GEMEINDE OSTSEEBAD BOLTHENHAGEN

**Betrifft: Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 18 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für den zentralen Teil des „Alten Sportplatzes“ „Hotel aja Resort Boltenhagen“ in Boltenhagen südlich der Ostseallee**

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

---

### Ziele der Planung:

Das Planungsziel besteht in der Umsetzung der fremdenverkehrlichen Zielsetzungen zur nachhaltigen Stärkung der touristischen Infrastruktur in der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen. Die Planung sieht die Errichtung eines Hotels mit der erforderlichen Infrastruktur und angrenzendem Mitarbeiterwohnen an der Straße zur Reithalle südlich der Ostseallee vor. Die erforderlichen Verkehrsanlagen werden hergestellt. Die Straße zur Reithalle wird für die Verkehrsteilnehmer ordnungsgemäß ausgebaut. Die Errichtung der Ver- und Entsorgungsanlagen, insbesondere für die Ableitung des Regenwassers werden vorbereitet.

Auf ihrer Sitzung am 18.09.2025 hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen die Erweiterung des Geltungsbereiches um die Flächen der Straße zur Reithalle beschlossen. Die zusätzlich einbezogenen öffentlichen Straßenverkehrsflächen werden in Bezug auf die Auswirkungen des Straßenausbau bewertet.

Der von der Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen in der Sitzung am 18.09.2025 gebilligte und zur Veröffentlichung bestimmte Entwurf der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 18 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für den zentralen Teil des „Alten Sportplatzes“ „Hotel aja Resort Boltenhagen“ in Boltenhagen südlich der Ostseallee, bestehend aus der Planzeichnung Teil (A) und den textlichen Festsetzungen im Text Teil (B) mit den örtlichen Bauvorschriften begrenzt:

- im Nordosten: durch die Ostseallee,
- im Südosten: durch einen ca. 20 - 25 m breiten Teil des „Alten Sportplatzes“, der an das Grundstück Ostseallee 48a, b, c mit seiner Zufahrt angrenzt,
- im Südwesten: durch den südwestlichen Teil des „Alten Sportplatzes“,
- im Nordwesten: durch das Seniorenpflegeheim und die Zufahrt zur Reithalle.
- 

und die Begründung mit Umweltbericht und der Vorhaben- und Erschließungsplan sowie die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, Informationen und Fachgutachten werden

**vom 21. November 2025 bis einschließlich 23. Dezember 2025**

im Internet veröffentlicht.

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

Die vorgenannten Unterlagen stehen 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

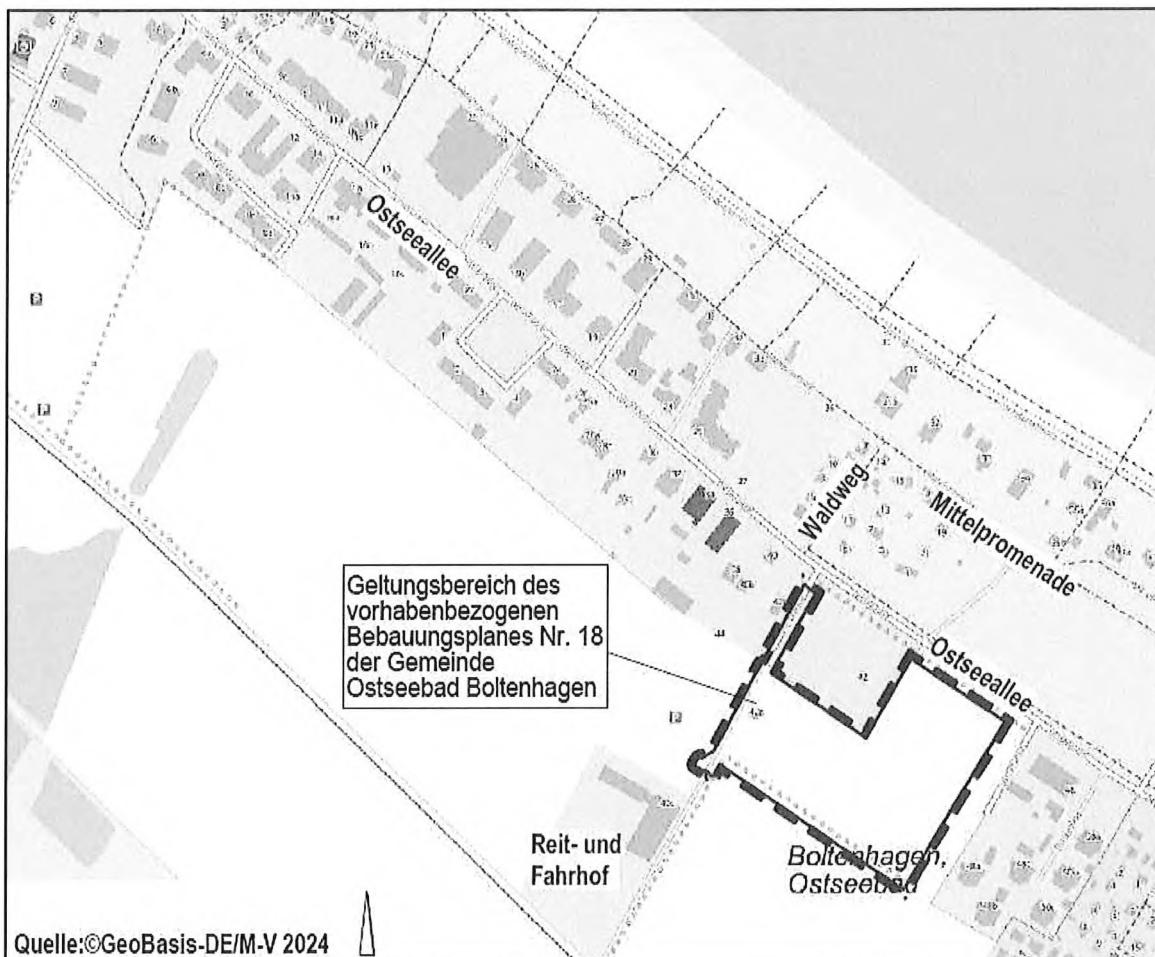
Abs. 2 Satz 2 BauGB im Amt Klützer Winkel, Bauamt, Schloßstraße 1, 23948 Klütz während folgender Zeiten:

- 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 18 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen ist in dem nachfolgenden Übersichtsplan dargestellt.

#### Übersichtsplan



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](mailto:a.burda@kluetzer-winkel.de) übermittelt werden. Bei Bedarf können die Stellungnahmen aber auch auf anderem Wege schriftlich an das Amt Klützer Winkel

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

Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, die Stellungnahmen während der angegebenen Zeiten sowie im Rahmen eines vereinbarten Termins im Amt Klützer Winkel, Bauamt, Schloßstraße 1, 23948 Klütz auch zur Niederschrift vorzubringen.

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. Vorprüfung Raumordnung, Stellungnahme, Amt für Raumordnung und Landesplanung, Schwerin, 24.04.2018
3. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB) auf Grundlage einer Potentialabschätzung, Vorhabenbezogener Bebauungsplanes Nr. 18 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für den zentralen Teil des „Alten Sportplatzes“ „Hotel aja Resort Boltenhagen“, Gutachterbüro Martin Bauer, Grevesmühlen, 01. April 2024
4. Bericht Vorplanung Freianlagen (Konzept), WIGGENHORN & VAN DEN HÖVEL Landschaftsarchitekten BDLA, Hamburg, Stand 02.07.2025
5. Freianlagenplan PLAN-NR.: 2327\_V-LA-001-0500-L, Vorplanung, WIGGENHORN & VAN DEN HÖVEL Landschaftsarchitekten BDLA, Hamburg, Stand 02.07.2025
6. Entwässerungskonzept, PLAN-NR: 2327\_V-LA-002-0500-B, WIGGENHORN & VAN DEN HÖVEL Landschaftsarchitekten BDLA, Hamburg, Stand 19.06.2025
7. Wasserbilanz, WIGGENHORN & VAN DEN HÖVEL Landschaftsarchitekten BDLA, Hamburg, 22.03.2024
8. Geotechnischer Untersuchungsbericht (Baugrundgutachten) 1. Bericht, Geotechnisches Sachverständigenbüro Dipl.-Ing. Timm-Uwe Reeck, Wismar, aufgestellt 28.05.2018
9. Schalltechnisches Gutachten NR. 040P8 G1, Aja Resort Boltenhagen B-Plan Nr. 18 „Alter Sportplatz“ – Schallimmissionsprognose, GENEST, Ingenieurbüro für Schall- und Erschütterungsschutz, Bauphysik und Energieeinsparung, Berlin, Stand 04.07.2025
10. Verkehrstechnisches Gutachten: aja Resort Boltenhagen, B-Plan Nr. 18 „Alter Sportplatz“, BERNARD Gruppe ZT GmbH, ein Unternehmen der BERNARD Gruppe, Bremen/Rostock, März 2024
11. Natura 2000-Verträglichkeitsvorprüfung für das Gebiet gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) „Wismarbucht“ (DE 1934-302) im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 18 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für den zentralen Teil des alten Sportplatzes „Hotel aja Resort Boltenhagen“ in Boltenhagen südlich der Ostseallee, Planungsbüro Mahnel, Grevesmühlen, Stand: Juni 2025
12. Natura 2000-Verträglichkeitsvorprüfung für das Europäische Vogelschutzgebiet (VSG) „Wismarbucht und Salzhaff“ (DE 1934-401) im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 18 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für den zentralen Teil des alten Sportplatzes „Hotel aja Resort Boltenhagen“ in Boltenhagen südlich der Ostseallee, Planungsbüro Mahnel, Grevesmühlen, Stand: Juni 2025
13. Fachbericht Hochwasser, Planungsbüro Mahnel, Grevesmühlen, Stand 07.07.2025

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

- **Schutzwerte Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt:**  
Bestandsbeschreibung und -bewertung, Auswirkungen des Vorhabens auf Bestand, behördliche und gutachterliche Überprüfung des Gehölzbestands, 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, Umgang mit vorhandener CEF-Maßnahme, Darstellung der Eingriffs-/ Ausgleichsermittlung und externe Maßnahmen innerhalb des Gemeindegebietes, Erfordernis der Sicherung der erforderlichen Kompensationsflächenäquivalente bis zum Satzungsbeschluss und zusätzlich im Durchführungsvertrag, Sicherung der Ersatzpflanzungen auf dem Plangebiet und außerhalb des Plangebietes, 129 Einzelbäume als erforderliche Anpflanzungen, davon 50 Einzelbäume im Plangebiet und 79 Einzelbäume außerhalb des Plangebietes. Regelung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen und Ersatzpflanzungen im Durchführungsvertrag, Aussagen zu Wald und Waldabstand, Vereinbarkeit mit dem nördlich gelegenen Wald ist gegeben.
- **Schutzwert Fläche:**

Bestandsbeschreibung und Bewertung der Auswirkungen durch das Vorhaben; Aussagen zur Flächenversiegelung/ zusätzliche Neuversiegelung. Erstellung der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz; Darstellung der Kompensationsmaßnahmen. Übereinstimmung der Zielsetzungen der Gemeinde mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung.

- **Schutzgut Boden:**  
Bestandsbeschreibung und Bewertung, Aussagen zu Vorbelastungen; Information zu Bodenarten und deren Eigenschaften, Beeinträchtigung der Bodenfunktion, Aufschüttungen und Ableitung des Oberflächenwassers, Aussagen zu Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, 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, Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers maßgeblich auf dem Grundstück, Inaussichtstellung der unteren Wasserbehörde liegt vor. Ableitung eines Anteils des Oberflächenwassers in den vorhandenen Kanal. Inaussichtstellung der Gemeinde liegt vor. Entwässerungskonzept zu Dachbegrünung, gebäudenahen Muldensystemen, Versickerungsmulden und Grabensystemen. Lage des Plangebietes außerhalb von Wasserschutzgebieten, Lage im potentiellen Überflutungsgebiet, Lage in einem Vorbehaltungsgebiet Küsten- und Hochwasserschutz, Überprüfung und Bewertung Hochwasserrisiko und Hochwasserschutz, Darstellung der erforderlichen Vorsorge- und Schutzmaßnahmen, Überprüfung Überflutung, Darstellung Starkregenvorsorge und Notwasserwege.
- **Schutzgüter Luft und Klima:**  
Bestandsbeschreibung und Bewertung sowie Aussagen zu mikroklimatischen und lufthygienischen Auswirkungen durch das Vorhaben, Aussagen zu Maßnahmen, grünordnerische Gestaltung.
- **Schutzgut Landschaftsbild:**  
Beschreibung und Bewertung des Landschaftsbildes; Auswirkungen der geplanten Bebauung auf das Landschaftsbild, Erhalt und Ersatz von Gehölzen, Maßnahmen zum Schutz des Schutzgutes Landschaftsbild, Sichtwirkung von Gebäuden und entsprechende Maßnahmen wie Anpflanzung und grünordnerische Gestaltung.
- **Schutzgut Mensch und seine Gesundheit:**  
Aussagen zur Immissionssituation, verkehrstechnische sowie schalltechnische gutachterliche Überprüfung, Nachweis der schalltechnischen Verträglichkeit, Darstellung der erforderlichen aktiven und passiven Schallschutzmaßnahmen, Aussagen zur Erholungsfunktion.
- **Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter:**  
Allgemeine Hinweise zum Umgang mit Bodendenkmalen.
- **Wechselwirkungen:**  
Wechselbeziehungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes und den Umweltschutzgütern. Hinweis zu Vermeidung, Verminderung und Ausgleich.
- **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 der Baugebiete für Wohnbebauung und Infrastruktur. Summationswirkungen.

#### 14. 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 18 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen liegen vor und werden mit ausgelegt.

<b>Schutzgut/Belang</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Thematischer Bezug</b>
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	Landkreis Nordwestmecklenburg, FD Bauordnung und Planung, Bauleitplanung v. 05.09.2024	Hinweis zur Darstellung der Zufahrten und des Wurzelschutzbereichs von Erhaltungsbäumen. Hinweis Gutachten bzgl. Gehölzrodungen.
	Landkreis Nordwestmecklenburg, FD Umwelt und Regionalentwicklung, untere Naturschutzbehörde v. 05.09.2024/	<u>Eingriffsregelung:</u> Eingriffs- Ausgleichs-Bilanzierung erforderlich. Hinweise zu Kompensationsmaßnahmen und Ökokonto. <u>Baum- und Alleenschutz:</u> Allgemeine Hinweise zum Umgang mit nach § 18 NatSchAG M-V geschütztem Baumbestand. Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen. Die RAS-LP <sup>4</sup> wurde durch die R SBB 2023 ersetzt. <u>Artenschutz:</u> Allgemeine Hinweise. <u>Biotopschutz:</u> Prüfung Biotopschutz gemäß § 20 NatSchAG M-V. <u>Natura 2000:</u> Nachweis der Verträglichkeit des Vorhabens mit dem Europäischen Vogelschutzgebiet (VSG) „Wismarbucht und Salzhaff“ (DE 1934-401). Berücksichtigung der Summationswirkung. Nachweis der Verträglichkeit der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ (DE 2031-301) und „Wismarbucht“ (DE 1934-302) mit dem Vorhaben. Berücksichtigung der betriebsbedingten Auswirkungen.
	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg v. 29.07.2024	Keine Betroffenheit. Prüfung der Belange anderer Naturschutzbehörden.
	Landesforst Mecklenburg-Vorpommern, Forstamt Grevesmühlen v. 06.08.2024	Betroffenheit von Waldflächen. Anforderung an die Belange Wald und Waldabstand.
	Landesforst Mecklenburg-Vorpommern, Forstamt Grevesmühlen v. 09.05.2025	Anpassung der Waldabstandslinie und Darstellung der Stellplätze und Nebenanlagen. Hinweis zur Genehmigung.

<b>Schutzgut/Belang</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Thematischer Bezug</b>
	Landesanglerverband Mecklenburg-Vorpommern e. V. v. 15.08.2024	Allgemeine Hinweise. Hinweis zur Eingriffs-/Ausgleichsregelung und den Maßnahmen. Anforderungen an die Niederschlagswasserleitung und das Hochwasserregime. Beachtung der Anforderungen an den Tarnewitzer Bach.
Boden, Fläche	Amt für Raumordnung und Landesplanung v. 16.08.2024	Zulässigkeit der Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Fläche.
	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg v. 29.07.2024	Allgemeine Hinweise zum Bodenschutz. Hinweis zu Ausgleichsflächen und landwirtschaftlichen Flächen. Allgemeine Hinweise.
	Bergamt Stralsund v. 12.08.2024	Keine Betroffenheit bergbaulicher Belange oder Belange nach Energiewirtschaftsgesetz.
Wasser	Amt für Raumordnung und Landesplanung v. 16.08.2024	Lage im Vorbehaltsgebiet Küsten- und Hochwasserschutz. Hinweis zu potentieller Überflutung. Berücksichtigung der Belange des Küsten- und Hochwasserschutzes.
	Freiwillige Feuerwehr über Amt Klützer Winkel v. 26.07.2024	Hinweise zu Löschwasserversorgung und Sicherung der Löschwasserversorgung aus Hydranten. Anlage Löschwasserplan.
	Landkreis Nordwestmecklenburg, FD Bauordnung und Planung, Vorbeugender Brandschutz v. 05.09.2024	Allgemeiner Hinweis zur Löschwasserversorgung aus Hydranten.
	Landkreis Nordwestmecklenburg, FD Umwelt und Regionalentwicklung, Untere Wasserbehörde v. 05.09.2024	Lage außerhalb von Trinkwasserschutz-zonen. Hinweise zur Wasserversorgung und Schmutzwasserentsorgung. Beachtung der wasserwirtschaftlichen Anforderungen. Hinweise zum Umgang mit Niederschlagswasser. Für Gewässerbenutzung min. Inaussichtstellung der wasserrechtlichen Erlaubnis zum Satzungsbeschluss. Hinweis zu dezentraler Niederschlagswasser- und schadloser Abwasserbeseitigung. Verweis auf erforderliche Erlaubnis der Gemeinde/ Zweckverband zur Ableitung in den öffentlichen Kanal. Hinweise zu Versickerungsflächen auf privaten Grundstücken. Hinweise zum Entwässerungskonzept. Hinweise zum Gewässerschutz. Lage im Hochwasserrisikogebiet. Verweis auf Urteil. Berücksichtigung der besonderen Anforderungen an den Hochwasserschutz und die Starkregenvorsorge.
	Landkreis Nordwestmecklenburg, FD Umwelt und Regionalentwicklung, Untere Wasserbehörde (uWB) v. 22.05.2025	Erläuterungen zu Stellungnahme des Staatliches Amts für Landwirtschaft und Umwelt WM. Verweis auf die Stellungnahme der uWB und das Urteil des OVG Niedersachsen v. 17.01.2024. Hinweise zur Lage im Hochwasserrisikogebiet und der Ermittlung und Bewertung der Risiken und Auswirkungen. Hinweise zu Hochwasserrisikomanagement und baulicher Hochwasservorsorge. Erfordernis Hoch-

<b>Schutzgut/Belang</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Thematischer Bezug</b>
		wasservorsorge und Vorsorge- maßnahmen.
	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg v. 29.07.2024	Hinweise zum Küsten- und Hochwasser- schutz. Keine Betroffenheit von Küsten- schutzanlagen und Belangen des Küsten- schutzes. Berücksichtigung der Belange zu Hochwasserrisikomanagement und Überflutungsgefahren.
	Zweckverband Grevesmühlen, v. 05.08.2024	Gewährleistung der Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung durch den ZVG. Berücksichtigung der Hinweise zur Trinkwasserversorgung. Aussagen zu Hausanschlüssen und Nutzungssicherung. Berücksichtigung der Hinweise zur Abwasserentsorgung und Schmutzwasser. Hinweis zur schadlosen Ableitung in Anlagen des ZVG. Hinweis zu Anschluss an Schmutzwasserentsorgung. Hinweis zu gemeindlichen Anlagen in der Ostseeallee und privaten Anlagen zur Versickerung und Regenwasserrückhaltung. Hinweis zu Löschwasser und Bereitstellung durch den ZVG. Darstellung der Anlagen in Bestandsplänen.
	Wasser- und Bodenverband „Wallensteingraben- Küste“ v. 10.01.2024 und v. 18.06.2025	Übersichtskarte zu Gewässer 2. Ordnung. Keine Betroffenheit von Anlagen des WBV. Hinweis zu Schöpfwerk zum Tarnewitzer Bach. Verweis auf Stellungnahme des WBV v. 10.01.2024. Keine weitere Stellungnahme am 18.06.2025.
	Wasser- und Schifffahrtsamt Ostsee v. 26.07.2024	Grundsätzlich keine Bedenken. Hinweis auf Änderung der Bezeichnung des Amtes.
Klima	Amt für Raumordnung und Landesplanung v. 16.08.2024	Hinweis zu Maßnahmen zur Energieeinsparung und zu regenerativen Energien.
Mensch und menschliche Gesundheit	Amt für Raumordnung und Landesplanung v. 16.08.2024	Hinweis zu Prüfung verkehrlicher Belange.
	Landkreis Nordwestmecklenburg, FD Bauordnung und Planung, Bauleitplanung v. 05.09.2024	Hinweis zu verkehrstechnischer Untersuchung.
	Landkreis Nordwestmecklenburg, FD Umwelt und Regionalentwicklung, Untere Immissionsschutzbehörde v. 05.09.2024	Einordnung benachbartes Seniorenpflegeheim im Sinne der TA Lärm als Pflegeanstalt. Berücksichtigung der Anforderungen an den erhöhten Schutzzanspruch. Hinweise zu schalltechnischer Untersuchung. Hinweise zu Emissionen von Stellplatzflächen. Verweis auf Parkplatzlärmstudie. Sicherstellung des bestehenden Schutzzanspruches des Pflegeheims.
	Landkreis Nordwestmecklenburg,	Hinweis Verkehrslärm. Einordnung benachbartes Seniorenpflegeheim im Sinne der TA Lärm als Pflegeanstalt.

<b>Schutzbau/Belang</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Thematischer Bezug</b>
	FD Öffentlicher Gesundheitsdienst, v. 05.09.2024	Beurteilung des Projekts durch das Landesamt für Gesundheit und Soziales M-V. Hinweise zum Schallschutzbau. Berücksichtigung der Lärmschutzmaßnahmen.
	Landkreis Nordwestmecklenburg Abfallwirtschaftsbetrieb v. 05.09.2024	Abfallentsorgung ist für das SO Hotel gewährleistet. Hinweis zum SO Mitarbeiterwohnen. Anforderungen an die verkehrliche Erschließung und Befahrbarkeit. Hinweis zu Wendemöglichkeit. Allgemeine Hinweise. Hinweise zu Behältersammelplatz.
	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg v. 29.07.2024	Keine Betroffenheit. Allgemeiner Hinweis zu genehmigungsbedürftigen Anlagen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG).
Kultur- und sonstige Sachgüter	Landesamt für Kultur und Denkmalpflege (LAKD) Mecklenburg-Vorpommern v. 29.08.2024	Allgemeine Hinweise zum Umgang mit Bodendenkmalen. Allgemeine Hinweise zum Denkmalschutz.
	Landkreis Nordwestmecklenburg, FD Bauordnung und Planung, Untere Denkmalschutzbehörde v. 05.09.2024	Übernahme des Hinweises zu Bodendenkmalen, Bau- und Kunstdenkmälern aus Text Teil-B.
Fläche und Mensch und menschliche Gesundheit	Privater Einwender v. 13.08.2024	Einwand zu verkehrstechnischem Gutachten. Einwand zur Schallimmissionsprognose. Bedenken zu Nutzungen der Außengastronomie und des Spa-Bereichs in Bezug auf das Flurstück 131/1.

Zusätzlich ist der Inhalt dieser Bekanntmachung in das Internet unter der Adresse [www.kluetzer-winkel.de/bekanntmachungen/index.php](http://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 10.11.2025



Raphael Wardecki  
Bürgermeister  
der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

