Amt Klützer Winkel

AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

BAULEITPLANUNG DER GEMEINDE OSTSEEBAD BOLTENHAGEN

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

hier: 4. erneute Veröffentlichung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 08.07.2026 den vierten erneuten Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 36.1 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für das Gebiet westlicher Ortseingang zwischen Wichmannsdorf und Sport- und Freizeitanlage mit folgenden Änderungsinhalten zum Plankonzept gebilligt.

- Aufnahme der Wichmannsdorfer Straße für den Ausbaubereich.
- Aufnahme des Geh- und Radweges von der L 03 auf die Straße nach Wichmannsdorf, aus dem Ort kommend.
- Versatz im Geh- und Radweg sowie zusätzliche Flächeninanspruchnahme für den Geh- und Radweg nordöstlich von Wichmannsdorf.
- Aufnahme des Geh- und Radweges südwestlich von Wichmannsdorf an der L 03 in den Plangeltungsbereich.
- Ausformung des Kreisverkehrs unter Berücksichtigung der derzeit geltenden technischen Planung.
- Regelung der Anpflanzung auf dem südlichen Wall, inklusive der Anpflanzstandorte für Bäume am Wallfuß.
- Die Lärmschutzwand wird beidseits begrünt.
- Ausformung der Straßenverkehrsfläche für die Straße zum Sportplatz.

Maßgeblich ergeben sich somit diese Änderungen im Plankonzept unter Berücksichtigung des derzeitigen Standes der technischen Planung.

Der von der Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen in der Sitzung am 08.07.2026 gebilligte und zur vierten erneuten Veröffentlichung bestimmte Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 36.1 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für das Gebiet westlicher Ortseingang zwischen Wichmannsdorf und Sport- und Freizeitanlage, bestehend aus der Planzeichnung Teil (A), den textlichen Festsetzungen im Text Teil (B) mit den örtlichen Bauvorschriften und die zugehörige Begründung mit Umweltbericht sowie die nach Einschätzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden erneut in der Zeit

vom 18.08.2026 bis einschließlich 18.09.2026

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 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 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr
- dienstags: von 13:30 Uhr bis 16:00 Uhr
- donnerstags: von 13:30 Uhr bis 18:00 Uhr

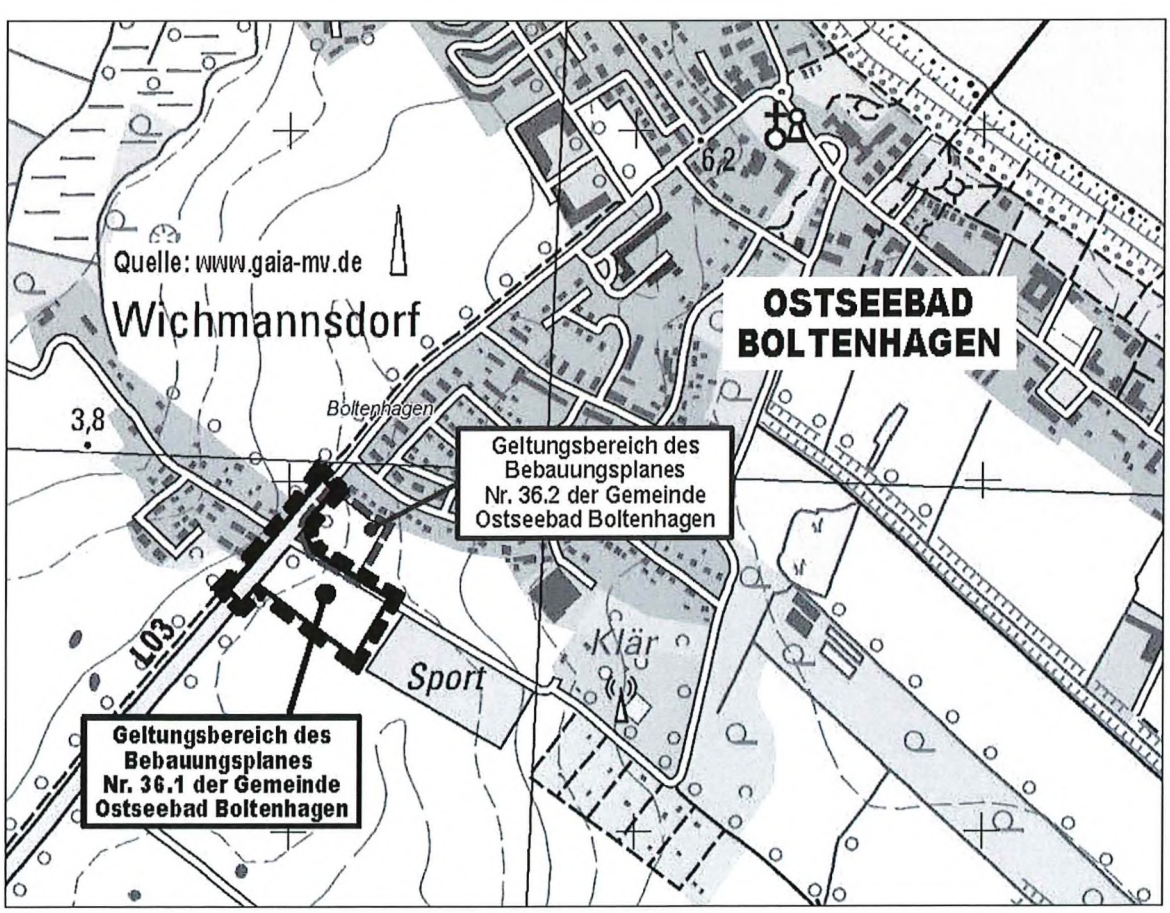
und darüber hinaus nach vorheriger Terminabstimmung (Tel.-Nr. 038825/393-407) zur Einsichtnahme öffentlich ausgelegt.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 36.1 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für das Gebiet westlicher Ortseingang zwischen Wichmannsdorf und Sport- und Freizeitanlage wird wie folgt begrenzt:

- im Nordosten: durch Grünflächen/ landwirtschaftlich genutzte Flächen und die Straße "Zum Sportplatz",
- im Osten: durch die Sportanlage,
- im Südwesten: durch landwirtschaftlich genutzte Flächen (Acker),
- im Nordwesten: durch die Klützer Straße,

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 36.1 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für das Gebiet westlicher Ortseingang zwischen Wichmannsdorf und Sport- und Freizeitanlage sind dem beigefügten Übersichtsplan zu entnehmen.

Übersichtsplan



Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen vorzugsweise elektronisch per E-Mail an die E-Mail-Adresse a.hettenhaussen@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 übermittelt werden.

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 Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplanes 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, Fachgutachten und Stellungnahmen sind verfügbar und liegen zur Einsichtnahme mit aus:

1. Umweltbericht als Bestandteil der Begründung

2. Fachgutachten und Fachstellungnahmen zum Bebauungsplan
   - Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB) auf Grundlage einer Potenzialabschätzung, erstellt vom Gutachterbüro Martin Bauer, Theodor-Körner-Straße 21, 23936 Grevesmühlen, vom 07. Januar 2023,
   - Erschließung B-Plan Nr. 36 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen, Genehmigungsplanung (Erläuterungsbericht, mit Anlagen), Ingenieurbüro Heimo Wittenburg, Wölschendorf, vom 22.06.2022, aktualisiert am 07.10.2022 und am 15.04.2026
   - Schalltechnische Untersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36.1 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen, TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG, Hamburg, vom 07.08.2023
   - Verkehrsuntersuchung zu Anbindung der Bebauungspläne Nr. 36.1 und Nr. 38 im Ostseebad Boltenhagen, LOGOS Ingenieur- und Planungsgesellschaft mbH, Rostock, vom 20.02.2023.

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

- <u>Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt:</u>
  Informationen liegen vor zu vorhandenen Biotopen, Lebensräumen und ökologischen Funktionen, zu geschützten Tier- und Pflanzenarten, zum Artenschutz und zu artenschutzrechtlichen Belangen, zu Eingriffen in Natur und Landschaft sowie zu Vermeidungs-, Minderungs-, Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen.

- <u>Schutzgut Fläche:</u>
  Informationen liegen vor zur Inanspruchnahme bisher unbebauter bzw. bislang anders genutzter Flächen, zur zusätzlichen Flächenversiegelung, zum Umfang der baulichen Nutzung sowie zu Auswirkungen auf Freiraum-, Nutzungs- und Grünstrukturen.

- <u>Schutzgut Boden:</u>
  Informationen liegen vor zu Bodenfunktionen, Bodenschutz, Bodenversiegelung, Eingriffen in den Bodenhaushalt, Altlasten und altlastverdächtigen Flächen sowie zu vorhandenen Entwässerungs- und Dränagesystemen.

- <u>Schutzgut Wasser:</u>
  Informationen liegen vor zu Trinkwasserversorgung, Schmutzwasserentsorgung, Niederschlagswasserbeseitigung, Oberflächenentwässerung,

Regenwasserbewirtschaftung und wasserwirtschaftlichen Belangen sowie zu möglichen Auswirkungen auf Gewässer, Vorfluter und angrenzende Grundstücke.

- Schutzgüter Luft und Klima:
  Informationen liegen vor zu Auswirkungen der Planung auf das örtliche Klima, Luftaustausch und Durchlüftung, verkehrsbedingte Luftbelastungen sowie zu klimatischen Auswirkungen durch Flächenversiegelung und Verkehrsflächen.

- Schutzgut Landschaftsbild:
  Informationen liegen vor zu Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild, zur Gestaltung des westlichen Ortseingangs, zur Einbindung der geplanten Bebauung und Verkehrsflächen in die Umgebung sowie zu Grün- und Freiraumstrukturen.

- Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit:
  Informationen liegen vor zu Verkehrslärm, Schallschutz und Lärmschutzmaßnahmen, zu gesunden Wohn-, Arbeits- und Aufenthaltsverhältnissen, zur Erholungs- und Freizeitnutzung sowie zu möglichen Auswirkungen auf die Kur- und Erholungsfunktion des Ostseebades.

- Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter:
  Informationen liegen vor zu Bau- und Bodendenkmalen, archäologischen Belangen, denkmalrechtlichen Anforderungen, Anzeige- und Erhaltungspflichten bei Funden sowie zu möglichen Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter.

- Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern:
  Informationen liegen vor zu Wechselwirkungen zwischen Mensch, Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Klima, Landschaft sowie Kultur- und Sachgütern und den gesamtheitlichen Umweltauswirkungen der Planung

- Natura 2000-Gebiete:
  Informationen liegen vor zur Prüfung möglicher Auswirkungen auf das Europäische Vogelschutzgebiet „Wismarbucht und Salzhaff“ (DE 1934-401) und das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung „Wismarbucht“ (DE 1934-302).

- Sonstige umweltbezogene Belange:
  Informationen liegen vor zu Verkehr und Erschließung, insbesondere Kreisverkehr, Geh- und Radwegen, Verkehrssicherheit und Stellplatz-/Shuttle-Konzepten, sowie zur Sicherstellung der Abfallentsorgung und zur Erreichbarkeit durch Entsorgungsfahrzeuge.

3. Umweltbezogene Stellungnahmen

Mit den überarbeiteten Unterlagen zum vierten erneuten Entwurf hat sich der Plangeltungsbereich aufgrund der angepassten Straßenplanung geringfügig verändert. Für fdas weitere Planverfahren wird auf die Inhalte der umweltbezogenen Stellungnahmen der Beteiligung mit dem dritten erneuten Entwurf abgestellt. Folgende umweltbezogene Stellungnahmen aus den Beteiligungsverfahren zum dritten erneuten Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 36.1 für das Gebiet westlicher Ortseingang zwischen Wichmannsdorf und Sport- und Freizeitanlage (Planungsstand 23.02.2023) gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB liegen vor und werden mit ausgelegt. Darin werden folgende umweltbezogene Belange vorgebracht:

Schutzgut / Belang	Stellungnahme	Thematischer Bezug / Stichworte
Mensch und menschliche Gesundheit	Landkreis Nordwestmecklenburg, Fachdienst Öffentlicher	Verkehrslärm durch die L 03 und die geplante Erschließung, Erforderlichkeit der

Schutzgut / Belang	Stellungnahme	Thematischer Bezug / Stichworte
	Gesundheitsdienst, 08.06.2023	Lärmschutzwand, Prüfung einer verbesserten Wirkung, gesundheitliche Auswirkungen erhöhter Schallimmissionen, Betriebswohnung im SO1, Aufenthaltsqualität auf Terrassen und Auswirkungen auf die Kurort-Zertifizierung.
	Landesamt für Gesundheit und Soziales M-V, 07.06.2023	Schallimmissionsbelastung und gesundheitliche Auswirkungen von Verkehrslärm; Bewertung der Verträglichkeit der geplanten Nutzungen im Hinblick auf gesunde Wohn- und Aufenthaltsverhältnisse sowie Kurortbelange.
	Landkreis Nordwestmecklenburg, Untere Immissionsschutzbehörde, 16.06.2023	Prüfung nach der 16. BImSchV wegen des Kreisverkehrs, mögliche Ansprüche auf Lärmschutz, Verkehrslärmbelastung im Sondergebiet SO1, Überschreitung immissionsschutzrechtlicher Schwellen, Gesundheitsgefährdung bei Wohnnutzung und Erforderlichkeit gutachterlicher Klärung.
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	Landkreis Nordwestmecklenburg, Untere Naturschutzbehörde – Eingriffsregelung, 26.05.2023	Anrechnung und Zuordnung von Kompensationsmaßnahmen, Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung, Sicherung der Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft.
	Landkreis Nordwestmecklenburg, Untere Naturschutzbehörde – Artenschutz, 26.05.2023	Übernahme artenschutzrechtlicher Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen in den Textteil B der Satzung, insbesondere Vermeidung von Tierfallen bei Erdarbeiten sowie Schutz wildlebender Tiere nach § 44 BNatSchG.

Schutzgut / Belang	Stellungnahme	Thematischer Bezug / Stichworte
	Landesanglerverband Mecklenburg-Vorpommern e. V., 02.06.2023	Umwelt-, Natur- und Artenschutz mit Blick auf aquatische Ökosysteme, Eingriffsregelung, Integration geschützter Biotopstrukturen, Bewertung der Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen als geeignet.
	Landesforstanstalt Mecklenburg-Vorpommern, Forstamt Grevesmühlen, 03.05.2023	Forstrechtliche Belange, Prüfung der Waldeigenschaft nach LWaldG M-V, keine Waldflächen im Plangebiet betroffen, Zustimmung zum Bebauungsplan aus forstrechtlicher Sicht.
Wasser / Niederschlagswasser	Landkreis Nordwestmecklenburg, Untere Wasserbehörde, 26.05.2023	Trink- und Brauchwasserversorgung, Schmutzwasserbeseitigung, fehlende Zustimmung zum vorgelegten Niederschlagswasserkonzept, Erfordernis eines Regenwasserkonzeptes mit positiver Stellungnahme des Zweckverbandes sowie gesicherter Nutzung privater Grundstücke.
	Zweckverband Grevesmühlen, Stellungnahme zum B-Plan Nr. 36.1	Trinkwasser- und Abwasserinfrastruktur, Schmutzwasserbeseitigung sowie Abstimmungsbedarf zur Niederschlagswasserableitung und zur Genehmigungsfähigkeit des Regenwasserkonzeptes.
	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg, 05.06.2023	Wasserwirtschaftliche Belange, Hinweise zu Gewässern, wasserwirtschaftlichen Anlagen und vorhandenen Entwässerungsstrukturen im Zusammenhang mit der Planung.
	[redacted] private Einwender 28.04.2017	Niederschlagswasserbeseitigung, Leistungsfähigkeit des angrenzenden Grabens, mögliche Überflutung angrenzender Grundstücke, Erforderlichkeit einer auslegungsreifen Entwässerungskonzeption und

Schutzgut / Belang	Stellungnahme	Thematischer Bezug / Stichworte
		Berücksichtigung in der Abwägung.
Boden und Fläche / Landwirtschaft	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg, 05.06.2023	Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen, landwirtschaftliche Belange, vorhandene Dränagen sowie bodenbezogene Auswirkungen der Planung.
Kultur- und sonstige Sachgüter / Denkmalschutz	Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern, 09.06.2023	Vermutetes Bodendenkmal im Plangebiet, Ermittlung und Bewertung der Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter, Empfehlung archäologischer Voruntersuchungen, Anzeige- und Erhaltungspflichten bei Funden.
	Landkreis Nordwestmecklenburg, Untere Denkmalschutzbehörde, 30.08.2023	Bodendenkmal „Wichmannsdorf, Fpl. 1“ auf dem Flurstück 66/6, Genehmigungserfordernis für Maßnahmen auf dem betroffenen Grundstück und Zuständigkeit des LAKD M-V, Abteilung Landesarchäologie.
	Landkreis Nordwestmecklenburg, Untere Denkmalschutzbehörde, 26.05.2023	Hinweise zu Bau- und Bodendenkmalen, Anzeigepflichten bei archäologischen Funden und Aufnahme entsprechender Hinweise in die Begründung bzw. nachrichtliche Übernahme.
Verkehr / Straßenbau / Erschließung	Straßenbauamt Schwerin, Stellungnahme zum 3. Entwurf B-Plan Nr. 36.1	Kreisverkehr an der Landesstraße L 03, Abstimmung mit dem zuständigen Straßenbaulastträger, straßenbauliche Anforderungen und Genehmigungsfragen im Zusammenhang mit der äußeren Erschließung.
	Landkreis Nordwestmecklenburg, Untere Straßenverkehrsbehörde, 26.05.2023	Verkehrsführung, Beschilderung, gemeinsame Geh- und Radwege, Verkehrssicherheit sowie verkehrsrechtliche Antragsverfahren bei Beanspruchung öffentlichen Verkehrsgrundes.
	Landkreis Nordwestmecklenburg, FG	Abstimmung des Kreisverkehrs mit dem Straßenbaulastträger, Einhaltung der RASt 06,

Schutzgut / Belang	Stellungnahme	Thematischer Bezug / Stichworte
	Straßenverkehrsbehörde, 26.05.2023	Antragsverfahren bei Beanspruchung öffentlichen Verkehrsgrundes.
	Landkreis Nordwestmecklenburg, FG Hoch- und Straßenbau, 26.05.2023	Abstimmung des Kreisverkehrs mit dem Straßenbaulastträger, Einhaltung der RASt 06, Ausbaubreiten, Sicherheitsabstände, Führung des Radverkehrs und Fachgenehmigung nach StrWG M-V.
	Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg, 06.06.2023	Raumordnerische Bewertung, touristische Infrastruktur, Ortseingangsgestaltung, Verkehrsberuhigung durch Parkplätze am Ortsrand und Shuttle-Verkehr sowie Verlagerung der Feuerwehr; Vereinbarkeit mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung.
Abfallentsorgung	Abfallwirtschaftsbetrieb Landkreis Nordwestmecklenburg, 26.05.2023	Sicherstellung der Abfallentsorgung unter den in der Begründung aufgeführten Bedingungen, Erforderlichkeit einer geeigneten Wendemöglichkeit im Eigentum der Gemeinde, da die bisherige Wendemöglichkeit private Betriebsfläche des Zweckverbandes ist.

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 (DSGVO) 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 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen wird hingewiesen https://www.kluetzer-winkel.de/datenschutz/index.php

Ostseebad Boltenhagen, den 04.08.2026

(Siegel)

GEMEINDE OSTSEEBAD BOLTENHAGEN -1- LANDKREIS NORDWESTMECKLENBURG

.....

Raphael Wardecki
Bürgermeister der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen