

Bekanntmachung über die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) für die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6a „Neuer Weg“ der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen hat in ihrer Sitzung am 26.03.2026 den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss für die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6a „Neuer Weg“ einschließlich der Begründung jeweils mit dem Umweltbericht gebilligt und zur Veröffentlichung beschlossen.

Anlass für die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6a „Neuer Weg“ sind die Erweiterungs- und Modernisierungsabsichten zweier bestehenden Lebensmittelmärkte am Nahversorgungsstandort „Kastanienallee“. Der Nahversorgerstandort soll zukunftsorientiert weiterentwickelt und sein langfristiger Fortbestand gesichert werden.

Der von der Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen gebilligte und zur Auslegung bestimmte Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6a „Neuer Weg“ (bestehend aus der Planzeichnung –Teil A- und dem Text –Teil B-) sowie der Entwurf der Begründung mit Umweltbericht als separater Teil der Begründung einschließlich der nachfolgend genannten umweltbezogenen Informationen liegen in der Zeit

vom 14.04.2026 bis zum 15.05.2026

im Amt Klützer Winkel, Schloßstraße 1, 23948 Klütz während folgender Zeiten

- Dienstag bis Freitag von 9:00 bis 12:00 Uhr,
- Dienstag von 13:30 Uhr bis 16:00 Uhr und
- Donnerstag von 13:30 bis 18:00 Uhr,

sowie nach vorheriger Terminvereinbarung über diese Zeiten hinaus zur Einsichtnahme öffentlich aus und können auch auf den Internetseiten des Amtes Klützer Winkel eingesehen werden unter: <http://www.kluetzer-winkel.de/bekanntmachungen/index.php>.

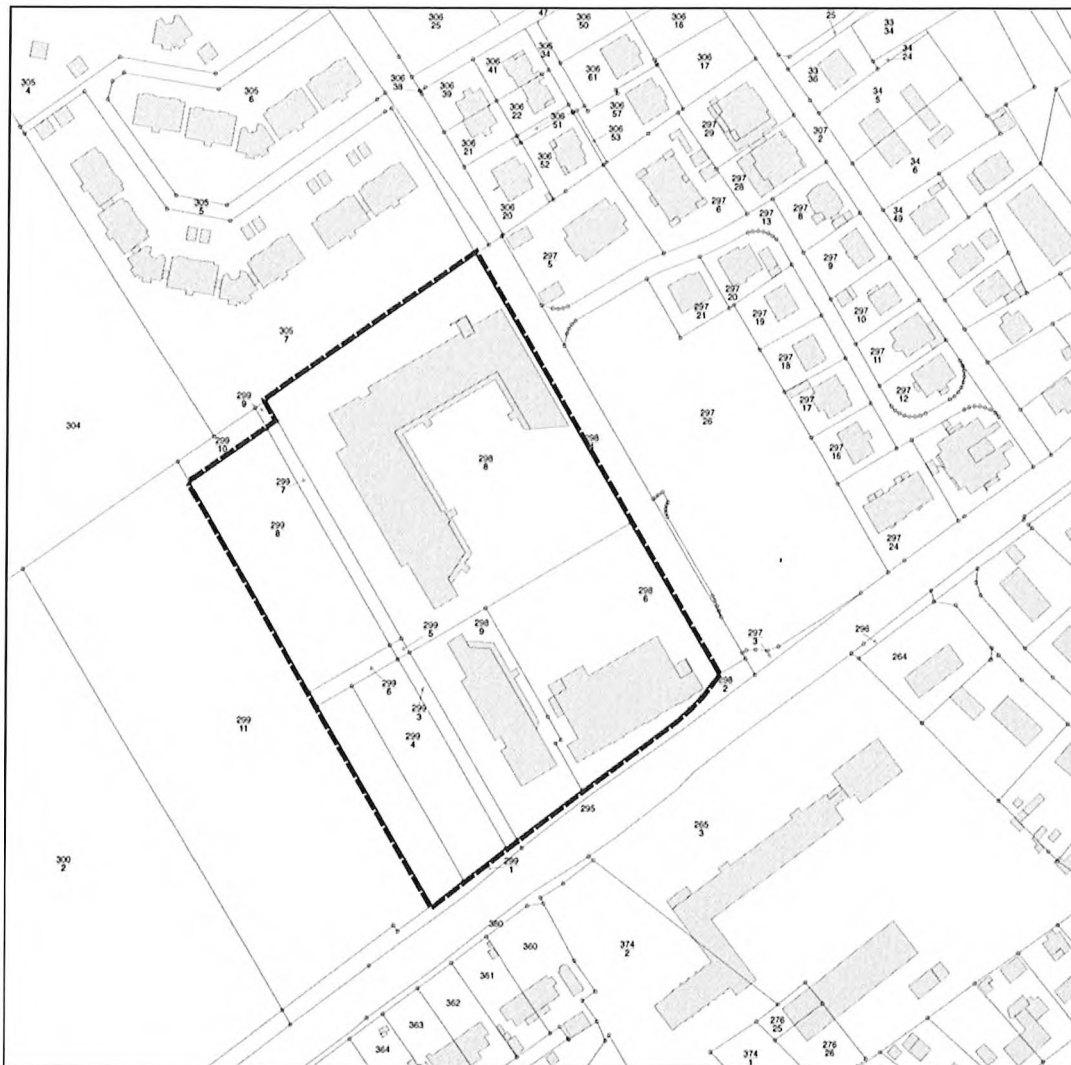
Zudem stehen die Unterlagen in das Bau- und Planungsportal M-V unter der Adresse: <https://www.bauportal-mv.de> zur Verfügung.

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können die Planunterlagen und die umweltbezogenen Unterlagen und Stellungnahmen eingesehen sowie Stellungnahmen schriftlich hierzu abgegeben werden.

Der Geltungsbereich des Entwurfs der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6a „Neuer Weg“ wird wie folgt begrenzt:

- im Nordwesten von den Flurstücken 299/9, 299/10 und 305/7,
- im Nordosten vom Flurstück 298/4,
- im Südosten von den Flurstücken 298/2 (tlw.) und 299/1 (tlw.)
- im Südwesten vom Flurstück 299/11 (tlw.).

Die Geltungsbereichsgrenze der 15. Änderung des Flächennutzungsplans und der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6a „Neuer Weg“ ist dem nachfolgenden Übersichtsplan zu entnehmen.



Während der Auslegungsfrist können alle an der Planung Interessierten die Planunterlagen einsehen sowie Stellungnahmen hierzu schriftlich abgeben oder während der Dienststunden zur Niederschrift hervorbringen.

- Postanschrift des Amtes: Amt Klützer Winkel, Bauamt, Schloßstr. 1, 23948 Klütz,
- E-Mail: a.burda@kluetzer-winkel.de
- Fax: 038825/393-710 oder 393-719
- Tel.-Nr.: (Frau Burda) 038825/393-406

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6a „Neuer Weg“ gemäß § 4a Abs. 5 BauGB unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Mit Ihrer Stellungnahme beteiligen Sie sich am Verfahren zur Aufstellung eines Bauleitplans. Soweit es für die Bearbeitung Ihrer Stellungnahme erforderlich ist, verarbeiten wir Ihre personenbezogenen Daten. Dazu sind wir nach den §§ 4 Abs. 1, 19 DSGVO i. V. m. Art. 6 Abs. 1 lit. b, c, e und 57 DSGVO befugt. Ihre personenbezogenen Daten, die Sie uns zur Bearbeitung Ihrer Stellungnahme zur Verfügung stellen oder von denen wir bei der Bearbeitung Kenntnis erlangen, werden zu keinem anderen Zweck als der Bearbeitung Ihrer Stellungnahme verwendet. Ihre personenbezogenen Daten werden Bestandteil der Originalakte des Verfahrens. Für die Behandlung der Beschlussvorlage

(Abwägungsbeschluss) im öffentlichen Teil der Sitzung der Gemeinde werden Ihre personengebundenen Daten anonymisiert.

Wenn Sie Fragen zur Verarbeitung Ihrer Daten haben oder eines Ihrer nachfolgenden Rechte geltend machen wollen, können Sie sich jederzeit unter datenschutz@ego-mv.de an unseren behördlichen Datenschutzbeauftragten (Gemeinsamer Datenschutzbeauftragter ZV eGo-MV, Eckdrift 103, 19061 Schwerin) wenden.

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind auch der **zusammenfassende Umweltbericht** als gesonderter Teil der Begründung mit einer Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes und einer Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung sowie einer Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der festgestellten erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen, jeweils hinsichtlich der Schutzgüter Mensch und Nutzung, Oberflächen- und Grundwasser, Geologie und Boden, Klima und Luft, Landschaftsbild, Biologische Vielfalt – Lebensräume und Arten, Kulturgüter und sonstige Sachgüter, die umweltbezogenen Fachgutachten und alle wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen von Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit.

Folgende wesentliche umweltbezogene **Gutachten und Untersuchungen** liegen vor und wurden im Rahmen der Bauleitplanverfahren als fachliche Grundlagen für die Umweltprüfung herangezogen:

zum Schutzgut Mensch und Nutzung

- Schalltechnische Untersuchung mit Aussagen zu den Planfolgen für die Nachbarschaft hinsichtlich der Geräuschemissionen aus Gewerbelärm und Verkehrslärm auf öffentlichen Straßen sowie zu den Verkehrslärmemissionen innerhalb des Änderungsbereichs der 4. Änderung des Bebauungsplans Boltenhagen Nr. 6a „Neuer Weg“ (Mai 2023)

zum Schutzgut Geologie und Boden

- Baugrunderkundung mit Gründungsempfehlung mit Aussagen über den Schichtenaufbau des Bodens, zu Grund- und Schichtenwasser sowie über mögliche Schadstoffbelastungen innerhalb des Änderungsbereichs der 4. Änderung des Bebauungsplans Boltenhagen Nr. 6a „Neuer Weg“ (Januar 2023)

zum Schutzgut Oberflächen- und Grundwasser

- Konzept zur Niederschlagswasserableitung mit Aussagen über den Baugrund, die örtlichen Entwässerungsverhältnisse, die zu erwartende Regenmenge und -häufigkeit und konzeptionelle Vorschläge für die Ableitung des Niederschlagswassers im Änderungsbereichs der 4. Änderung des Bebauungsplans Boltenhagen Nr. 6a „Neuer Weg“ (Januar 2023)

zum Schutzgut Biologische Vielfalt – Lebensräume und Arten

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag mit Relevanzprüfung der in Mecklenburg-Vorpommern (MV) vorkommenden, streng geschützten Tier- und Pflanzenarten und Prüfung hinsichtlich des möglichen Eintretens der in § 44 Abs. 1 BNatSchG formulierten Zugriffsverbote (August 2023)

Aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB liegen folgende wesentlichen **umweltrelevante Stellungnahmen** vor:

zum Schutzgut Oberflächen- und Grundwasser

- Zweckverband Grevesmühlen mit Hinweisen zur Niederschlagswasserbeseitigung (19.10.2023)

zum Schutzgut Geologie und Boden

- Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V mit Hinweisen zu einer möglichen Kampfmittelbelastung (02.11.2023)

zu verschiedenen Schutzgütern

- Landkreis Nordwest-Mecklenburg mit Hinweisen zu Störfallbetrieben, Maßnahmen zum Schutz vor Verkehrslärm im Plangebiet, zu naturschutzfachlichen Kompensationsmaßnahmen, zur Niederschlagswasserbeseitigung, zum Gewässerschutz und zum Hochwasserschutz bzw. Starkregenvorsorge, zum Flächenverbrauch und Bodenfunktionen, zu im Plangebiet befindlichen gesetzlich geschützten Biotopen und zu fehlender Betroffenheit von Natura 2000-Gebieten, zu Eingriffen in den Baumbestand sowie zur Auswirkung der Planung auf schutzbedürftige Arten (23.10.2023)
- Bund für Umwelt- und Naturschutz Deutschland mit Hinweisen zu naturschutzfachlichen Kompensationsmaßnahmen und zur nachhaltigen Stadtentwicklung (19.10.2023)
- Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg mit Hinweisen zu naturschutzfachlichen Kompensationsmaßnahmen, Naturschutz, wasserwirtschaftlichen Belangen, Boden und Immissionsschutz (13.10.2023)
- Landesanglerverband Mecklenburg-Vorpommern mit Hinweisen zu naturschutzfachlichen Kompensationsmaßnahmen (19.10.2023)
- Industrie- und Handelskammer zu Schwerin mit Hinweisen zu energetischer Bauweise sowie Einsatz von Photovoltaik (19.10.2023)

Diese Bekanntmachung kann zusätzlich auch im Internet unter der Internetadresse <http://www.kluetzer-winkel.de/bekanntmachungen/index.php> eingesehen werden.

Ostseebad Boltenhagen, den 08.04.2026



.....
Raphael Wardecki
Bürgermeister
der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

