

AMT KLÜTZER WINKEL

## AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

### BAULEITPLANUNG DER GEMEINDE OSTSEEBAD BOLTENHAGEN

**Betrifft: Satzung über den Bebauungsplan Nr. 12 NEU der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen - Ergänzendes Bauleitplanverfahren gemäß § 214 Abs. 4 BauGB**

hier: Bekanntmachung der Einleitung eines ergänzenden Verfahrens nach § 214 Abs. 4 BauGB (Baugesetzbuch) und Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB)

---

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen hat in ihrer Sitzung am 05.10.2023 die Durchführung eines ergänzenden Verfahrens nach § 214 Abs. 4 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 12 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen beschlossen.

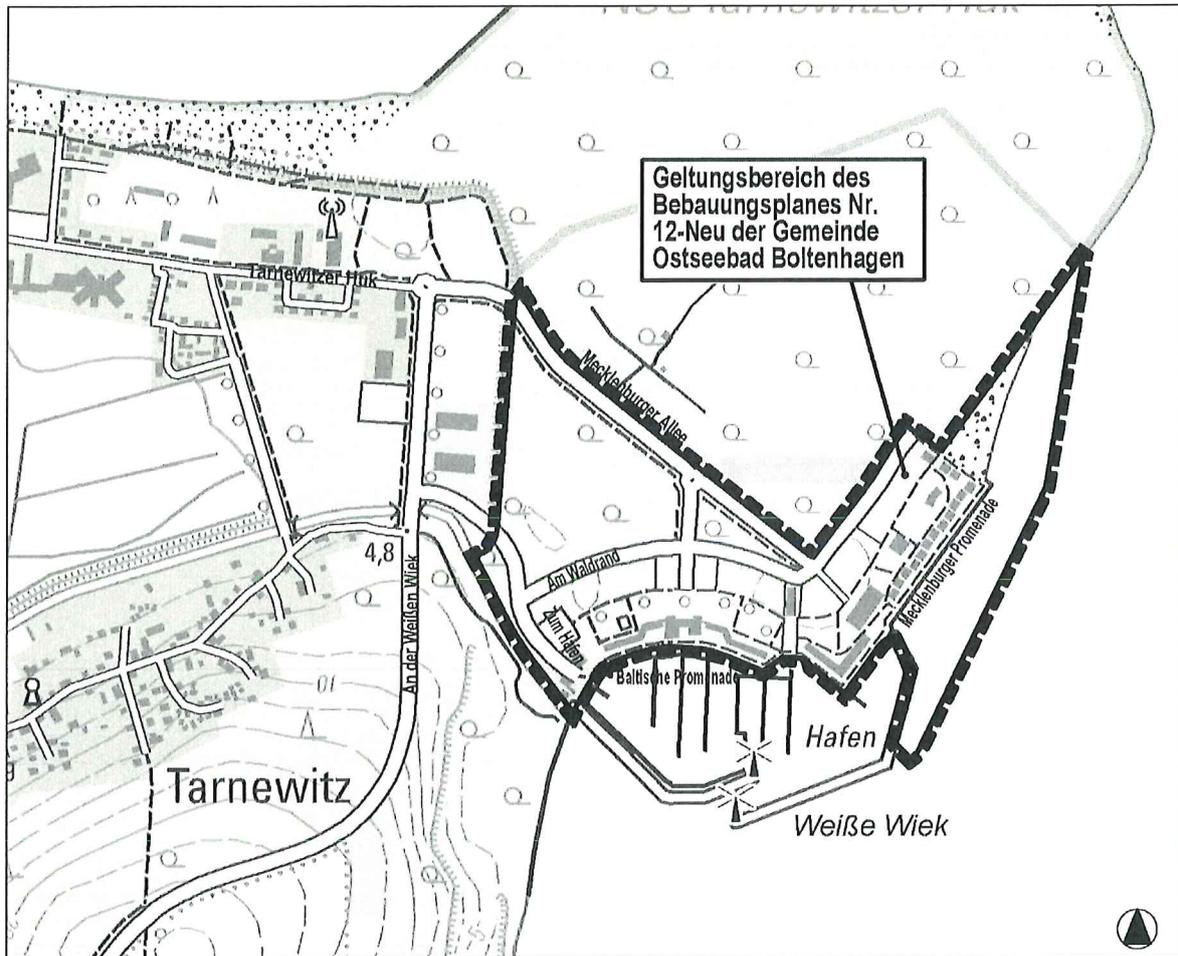
Der Bebauungsplan wurde durch das OVG Mecklenburg-Vorpommern mit Urteil vom 30.06.2010 / 3 KN 19/06 für unwirksam erklärt. Das Bebauungsplanverfahren wird ab dem Verfahrensschritt der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wieder aufgenommen. Aufgrund der neuen Erkenntnisse aus Gutachten und der vom Gericht gerügten Fehler wurden die Planunterlagen bestehend aus Planzeichnung Teil-A, textliche Festsetzungen im Text Teil-B, Begründung und der Umweltbericht im Hinblick auf die veränderte Sach- und Rechtslage überarbeitet.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 12 NEU befindet sich in Tarnewitz und wird begrenzt:

- im Norden. durch den Wald nordöstlich der "Mecklenburger Allee", nordwestlich der Straße "Am Waldrand" sowie nordwestlich des Strandes,
- im Osten. durch eine ca. 100 m seeseitig zur Küste verlaufende Linie,
- im Süden: durch den Hafen an der "Weißen Wiek",
- im Westen: durch den Verlauf des "Tarnewitzer Baches" sowie durch den Hochwasserschutzdeich.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 12 NEU ist dem nachfolgenden Übersichtsplan zu entnehmen.

## Übersichtsplan



Quelle: © GeoBasis-DE/M-V 2020

Der von der Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen in der Sitzung am 05.10.2023 gebilligte und zur Auslegung bestimmte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 12 NEU, bestehend aus der Planzeichnung Teil-A und den textlichen Festsetzungen im Text Teil-B und die zugehörige Begründung mit Umweltbericht sowie die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden

**vom 09. April 2024 bis einschließlich 14. Mai 2024**

im Internet veröffentlicht. Die vorgenannten Unterlagen sind 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) und im zentralen Internetportal des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Bau- und Planungsportal M-V) unter der Adresse <https://www.bauportal-mv.de> während der Veröffentlichungsfrist einsehbar.

Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB erfolgt zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet die öffentliche Auslegung der oben genannten Planunterlagen und der bereits vorliegenden umweltrelevanten Stellungnahmen 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).

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können die Planunterlagen, bestehend aus der Planzeichnung Teil-A und den textlichen Festsetzungen im Text Teil-B, der Begründung und dem Umweltbericht und die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Fachgutachten eingesehen und Stellungnahmen hierzu vorzugsweise elektronisch an die E-Mail-Adresse [a.burda@kluetzer-winkel.de](mailto:a.burda@kluetzer-winkel.de) übermittelt werden.

Darüber hinaus besteht die Möglichkeit Stellungnahmen schriftlich abzugeben oder während der angegebenen Zeiten zur Niederschrift vorzubringen.

Postanschrift: Amt Klützer Winkel, Schloßstraße 1, 23948 Klütz

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB und § 4a Abs. 6 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.

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.

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 einsehbar.

1. **Umweltbericht als Bestandteil der Begründung**
2. **Artenschutzrechtliche Bewertung unter Verwendung vorhandener Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 12 – NEU der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen, 01. September 2023**
3. **FFH-Verträglichkeitsprüfung GGB „Wismarbucht“ (DE 1934-302) für Planungen in der Gemeinde Boltenhagen, Überarbeitete Fassung 01.12.2020**
4. **SPA-Verträglichkeitsprüfung BSG „Wismarbucht und Salzhaff“ (DE 1934-401) für Planungen in der Gemeinde Boltenhagen, Überarbeitete Fassung 01.12.2020**

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

- Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt:  
Bestandsbeschreibung und Bestandsbewertung und Aussagen zu Vorbelastungen; Ausführungen zu den Gehölzbeständen und geschützten Biotopen; Aussagen zum NSG „Tarnewitzer Huk“ und Schutzmaßnahmen mit Barrierewirkung, Hinweise zu den relevanten Tierartengruppen Fledermäuse, Brutvögel, Reptilien und Amphibien sowie Bewertung der Auswirkungen des Vorhabens auf diese; Durchführung von Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen für die Tierartengruppen Brutvögel, Reptilien und Amphibien, Informationen zu den Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen für die Arten Gänsesäger, Mittelsäger und Sandregenpfeifer, Auswirkungen durch das Vorhaben auf das Schutzgut Tiere. Erhalt von naturbelassenen Waldflächen und der Waldrandzone sowie Aussagen zum Waldabstand, Erhalt von Baumbestand, Monitoring zu den bereits realisierten Kompensationsmaßnahmen.

- Schutzgut Fläche:  
Bestandsbeschreibung und Bewertung der Vorbelastung sowie der Auswirkungen durch das Vorhaben; Aussagen zur Flächenversiegelung.
- Schutzgüter Boden und Wasser:  
Bestandsbeschreibung und Bewertung der Vorbelastungen sowie Auswirkungen durch das Vorhaben; Information zu Bodenarten und deren Eigenschaften sowie zu Grundwasser und Oberflächenwasser und zur Höhenlage des vorhandenen Geländes; Hinweis auf das Nichtvorhandensein von Altlasten gemäß dem derzeitigen Kenntnisstand, Informationen zum Grundwasser, Informationen zur Lage des Plangebietes außerhalb von Trinkwasserschutzzonen und anteilig innerhalb des Küsten- und Gewässerschutzstreifens sowie im überschwemmungsgefährdeten Bereich; Auswirkungen auf das Grundwasser, Informationen zur Ableitung des Niederschlagswassers, Aussagen zum Ausgleich von Eingriffen in das Schutzgut Boden.
- Schutzgüter Luft und Klima:  
Bestandsbeschreibung und Bewertung der Vorbelastung sowie Aussagen zu Auswirkungen auf Luftqualität und Kleinklima durch das Vorhaben. Aussagen zum Klimaschutzkonzept. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen durch Erhalt von Waldflächen und Baumbestand und die Festsetzung von Grünflächen
- Schutzgut Landschaftsbild:  
Bestandsbeschreibung und Bewertung des Landschaftsbildes; Auswirkungen der geplanten Bebauung auf das Landschaftsbild.
- Schutzgut Mensch und seine Gesundheit:  
Bestandsbeschreibung, Aussagen zur Vorbelastung (Verkehr/ Landwirtschaft) und zur Erholungsfunktion, Aussagen zum Hochwasserschutz, Auswirkungen durch das Vorhaben.
- Schutzgut Kultur- und Sachgüter:  
Bestandsbeschreibung; Hinweis auf ein bekanntes Bodendenkmal im Plangebiet gemäß dem derzeitigen Kenntnisstand; allgemeine Hinweise auf mögliche Funde von Bodendenkmalen im Plangebiet.
- Natura 2000-Gebiete:  
Lage des Plangebietes außerhalb der Natura 2000-Gebiete (GGB-Gebiet DE 1934-302 "Wismarbuch" und SPA-Gebiet DE 1934-401 "Wismarbuch und Salzhaff"), Informationen zu den erstellten Verträglichkeitsuntersuchungen für die Natura 2000-Gebiete mit Aussagen zu Erhaltungszielen und Bedeutung von Lebensräumen und Arten, Bewertung der Verträglichkeit mit den Schutz- und Erhaltungszielen und der bestehenden Vorbelastung, Aussagen zu projektbezogenen Maßnahmen zur Schadensbegrenzung, Aussagen zur Summationswirkung und Bewertung Vereinbarkeit der Planung mit den Schutz- und Erhaltungszielen.

## **5. Umweltbezogene Stellungnahmen**

Folgende umweltbezogene Stellungnahmen aus den Scoping-Terminen vom 21.06.2018 und vom 16.07.2019 zum Bebauungsplan Nr. 12 NEU der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen liegen vor und werden veröffentlicht und mit ausgelegt. Es werden folgende umweltbezogene Belange vorgebracht.

Schutzgut/Belang	Stellungnahme	Thematischer Bezug
Mensch	Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern v. 05.07.2019	Die Geräuschimmissionen sind im Rahmen einer Schalltechnischen Untersuchung auf Basis TA Lärm und der Freizeitlärmrichtlinie zu beurteilen.
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg v. 17.06.2019	Hinweise zu den FFH-Verträglichkeitsprüfungen; Beachtung der Landesverordnung für die Natura 2000-Gebiete.
	BUND LV M-V e.V. v. 19.06.2018 per E-Mail	Es sind für die Kumulation in der FFH-Verträglichkeitsprüfung zu berücksichtigen: Fahrrinnenvertiefung Wismarbucht, Unterhaltungsbaggerung Fahrrinne, Änderung der Freiwilligen Vereinbarung Vogelschutzgebiet, Hafenerweiterung Wismar incl. Umlagerungsfläche Offentief. Auswirkungen auf Robben sind zu untersuchen.
	Kreisjagdverband Nordwestmecklenburg v. 08.07.2018	Hinweise auf Auswirkungen auf das Naturschutzgebiet „Tarnewitzer Huk“.
Boden, Fläche	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg v. 20.06.2018	Allgemeine Hinweise zu Altlasten und altlastenverdächtigen Flächen.
Wasser	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg v. 20.06.2018	Das B-Plan-Gebiet befindet sich im überschwemmungsgefährdeten Bereich der Ostsee. Angaben zum Bemessungshochwasser (BHW) und Hinweis auf mögliche Risiken.

#### 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 21.03.2024



Raphael Wardecki  
Bürgermeister der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

