

# AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

## BAULEITPLANUNG DER GEMEINDE OSTSEEBAD BOLTENHAGEN

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

hier: Bekanntmachung der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB

---

Der von der Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen in der Sitzung am 23. Februar 2023 gebilligte und zur Auslegung bestimmte 3. erneute Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 36.1 für das Gebiet westlicher Ortseingang zwischen Wichmannsdorf und Sport- und Freizeitanlage der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen, bestehend aus der Planzeichnung Teil (A), dem Text Teil (B) mit den örtlichen Bauvorschriften und die zugehörige Begründung mit Umweltbericht sowie die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegen erneut gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit

**vom 09. Mai 2023 bis einschließlich 20. Juni 2023**

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,
- sowie nach vorheriger Terminvereinbarung zu anderen Zeiten zur Einsichtnahme öffentlich aus.

Zusätzlich sind der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen 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) zur Einsichtnahme für den Zeitraum der Öffentlichkeitsbeteiligung eingestellt und der Öffentlichkeit zugänglich gemacht.

Während dieser Auslegungsfrist können die Planunterlagen und die umweltbezogenen Stellungnahmen/ Unterlagen und Fachgutachten eingesehen sowie Stellungnahmen hierzu abgeben werden.

- Postanschrift der Stadt: Amt Klützer Winkel, Schloßstraße 1, 23948 Klütz
- E-Mail: [a.burda@kluetzer-winkel.de](mailto:a.burda@kluetzer-winkel.de)
- Fax: 038825 / 393-710 oder -19

Darüber hinaus besteht die Möglichkeit Stellungnahmen während der angegebenen Zeiten zur Niederschrift hervorzubringen.

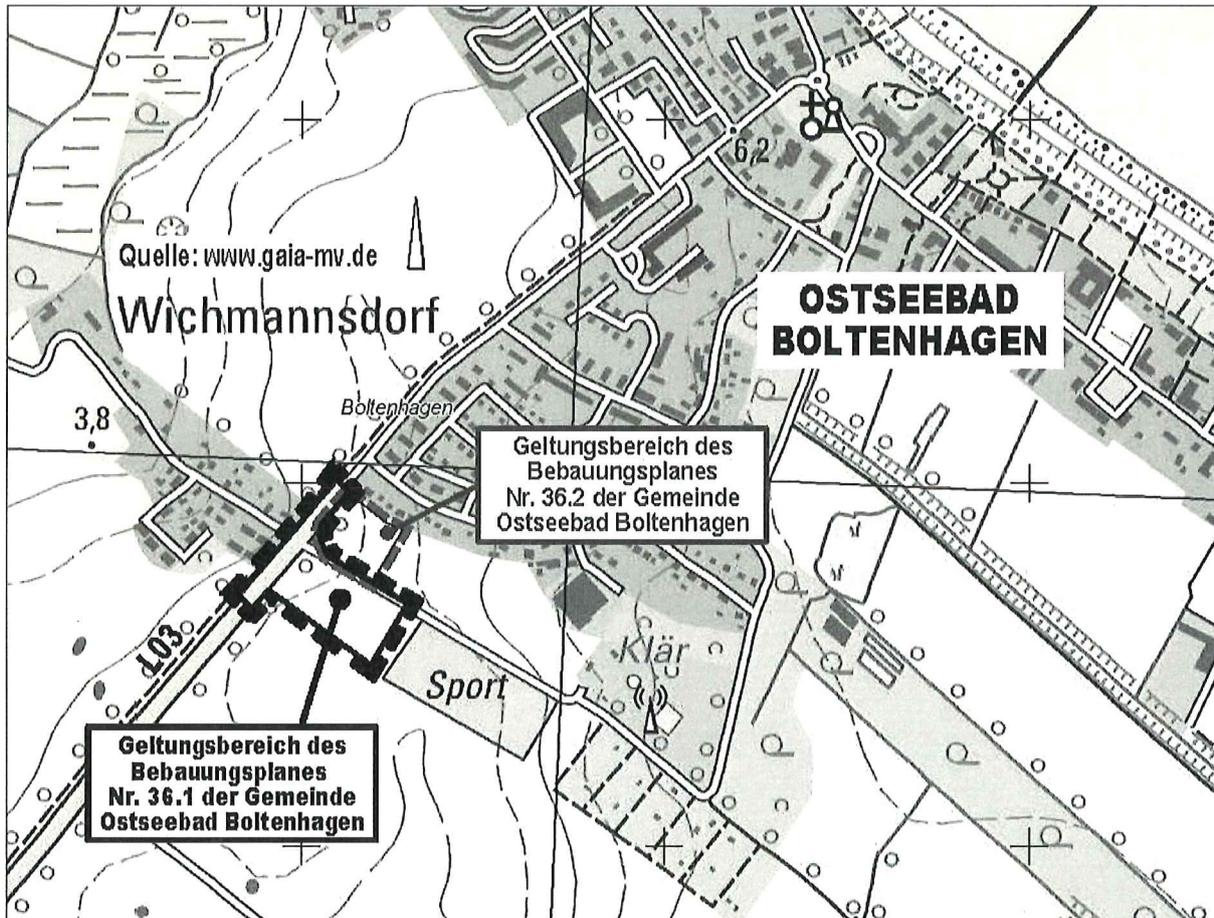
Gemäß § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass auch Kinder und Jugendliche Teil der Öffentlichkeit sind.

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 deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplanes nicht von Bedeutung ist.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 36.1 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen wird wie folgt begrenzt:

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

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 36.1 ist dem nachfolgenden Übersichtsplan zu entnehmen.



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

## 1. Umweltbericht als Bestandteil der Begründung

## 2. Fachgutachten 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 07.10.2023
- Schalltechnische Untersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36.1 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen, TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG, Hamburg, vom 06.01.2023,

- 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:

- Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt:  
Artenschutzrechtliche Bewertung des Gebietszustandes, Relevanzprüfung und Bestandsdarstellung der Artengruppen Brutvögel, Reptilien und Amphibien in einem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag auf Grundlage einer Potentialabschätzung, Darlegungen zur Erforderlichkeit von Kompensationsmaßnahmen sowie Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen, bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen. Keine Auswirkungen auf die Natura 2000-Gebiete (Europäisches Vogelschutzgebiet "Wismarbucht und Salzhaff" (DE 1934-401) und Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung "Wismarbucht" (DE 1934-302)).
- Schutzgut Fläche:  
Inanspruchnahme von bereits anthropogen vorbelasteten Flächen (temporäre Nutzung als Parkplatz), Darstellung der Flächenanteile für Versiegelungen, Eingriffs-/Ausgleichsermittlung, bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen auf das Schutzgut.
- Schutzgut Boden:  
Bestandsbeschreibung und Bewertung der Vorbelastungen und Auswirkungen durch das Vorhaben, Informationen zu Bodenarten, Beschreibung der Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut, bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen auf das Schutzgut.
- Schutzgut Wasser:  
Bestandsbeschreibung und Bewertung der Vorbelastungen und Auswirkungen durch das Vorhaben u.a. mit Ausführungen zum Grundwasserdargebot, Aussagen zur Niederschlagswasserbeseitigung, bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen auf das Schutzgut.
- Schutzgüter Klima und Luft:  
Bedeutung für Frischluftentstehung, Beschreibung der bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen durch die Planung.
- Schutzgut Landschaft/ Landschaftsbild:  
Beschreibung und Bewertung des Landschaftsbildes und Aussagen zur Wertigkeit des Landschaftsbildes. Beschreibung und Bewertung der bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut.
- Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit:  
Aussagen zur Immissionssituation sowie zur Lage und Nutzung des Plangebietes, Aussagen zur Infrastruktur und der Verkehrssituation aufgrund der Planung, bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut.
- Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter:  
Im Plangeltungsbereich ist ein Bodendenkmal bekannt. Beachtung der Vorschriften beim Umgang mit Bodendenkmalen, bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen auf das Schutzgut.

- Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern:  
Beschreibung von Wechselwirkungen zwischen einzelnen Belangen des Umweltschutzes, Auswirkungen der Planung aus naturschutzfachlicher und Sicht, Auswirkungen der Planung auf die Infrastruktursituation.

### 3. Umweltbezogene Stellungnahmen

Folgende umweltbezogene Stellungnahmen aus den Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB zum 2. erneuten Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 36.1, Planungsstand 03. März 2016, liegen vor und werden mitausgelegt. Darin werden folgende umweltbezogene Belange vorgebracht.

<b>Schutzgut/ Belang</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Thematischer Bezug</b>
Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt	Landkreis Nordwestmecklenburg, FD Bauordnung und Umwelt, SG Untere Naturschutzbehörde v. 09.05.2017	Überprüfung, ob durch das Gesamtkonzept zur Beseitigung des Niederschlagswassers naturschutzrechtliche Belange nach dem BNatSchG bzw. dem NatSchAG M-V betroffen sind. Der fertiggestellte örtliche Landschaftsplan ist der unteren Naturschutzbehörde zur Verfügung zu stellen. Mit der Darstellung des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages vom Juli 2013 besteht Einverständnis.
Boden	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg v. 05.05.2017	Allg. Hinweise zum Umgang bei Verdacht auf Altlasten oder altlastverdächtigen Flächen.
	Landkreis Nordwestmecklenburg, FD Bauordnung und Umwelt, SG Untere Bodenschutzbehörde v. 09.05.2017	Es sind keine schädlichen Bodenveränderungen bekannt. Hinweise Allgemeiner Bodenschutz und Mitteilungspflicht beim Auffinden von schädlichen Bodenveränderungen oder Altlasten.
	Bergamt Stralsund v. 02.05.2017	Es werden keine bergbaulichen Belange berührt.
Wasser	Landkreis Nordwestmecklenburg, FD Bauordnung und Umwelt, SG Untere Wasserbehörde v. 09.05.2017	Versorgungspflicht mit Trink- und Brauchwasser durch Zweckverband Grevesmühlen. Beseitigungspflicht des Abwassers durch den Zweckverband Grevesmühlen. Regelung der Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers im Rahmen der Bauleitplanung. Vorlegen eines konkreten Entwässerungskonzeptes.
	Wasser- und Bodenverband „Wallensteingraben-Küste“ v. 21.04.2017	Hinweis auf ordnungsgemäße Ableitung der vorhandenen Altdrainagen. Externe Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sollten mit Vorhaben der EU-WRRL koordiniert werden.
	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt	Hinweis auf Erhalt und ggfs. Wiederherstellung vorhandener Altdrainagen.

Schutzgut/ Belang	Stellungnahme	Thematischer Bezug
	Westmecklenburg v. 05.05.2017	
	Zweckverband Greves- mühlen v. 20.04.2017	Hinweis auf Erfordernis Erstellung eines Konzeptes zur Entwässerung.
	Private Stellungnahme IV.1 v. 28.04.2017	Widerspruch zur Entwässerung. Nachweis der schadlosen Ableitung des Niederschlagswassers. Erstellung einer Konzeption zur Abwasserbeseitigung.
Kultur- und sonstige Sachgüter	Landkreis Nordwestmecklenburg, FD Bauordnung und Umwelt, SG Untere Denkmalschutzbehörde v. 09.05.2017	Baudenkmale sind nicht betroffen. Es ist das Bodendenkmal Wichmannsdorf, Fundplatz 1 betroffen, Gemarkung Wichmannsdorf, Flur 1, Flurstück 66/6. Verweis auf Landesfachbehörde (Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V, Abtlg. Landesarchäologie).
	Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg- Vorpommern v. 05.05.2017	Allgemeine Hinweise zur fachgerechten Bergung und Dokumentation, Hinweise zu zufälligen Funden.
Mensch und menschliche Gesundheit	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg v. 05.05.2017	Immissions- und Klimaschutz: Keine Betroffenheit durch Anlagen, die nach dem Bundes-Immissionsschutz- gesetz genehmigungspflichtig oder anzeigepflichtig sind. Lärmimmission: Auf Grundlage der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau), Beiblatt 1, Teil 1, Ziffer 1.1g sollten in den Sondergebieten gemäß § 10 (11) BauNVO angemessene Immissionsrichtwerte „Außen“ (Lärm) festgelegt werden.
	Landkreis Nordwestmecklenburg, FD Bauordnung und Umwelt, SG Untere Immissionsschutz- behörde v. 09.05.2017	Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin. Mit unzulässigen Immissionen ist nicht zu rechnen.

Die der Planung zugrunde liegenden DIN-Vorschriften DIN 4109-1: 2018-01: "Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen", sowie DIN 4109-2:2018-01 "Schallschutz im Hochbau – Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen" auf die in den Planunterlagen Bezug genommen wird, kann im Amt Klützer Winkel, Schloßstraße 1, 23948 Klütz eingesehen werden.

#### Hinweise zum Datenschutz

Auf die Datenschutzerklärung des Amtes Klützer Winkel wird ausdrücklich aufmerksam gemacht – <https://www.kluetzer-winkel.de/datenschutz/index.php> .

Ostseebad Boltenhagen, den 20.04.2023



Raphael Wardecki  
Bürgermeister der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

