

# **GEMEINDE OSTSEEBAD BOLTENHAGEN**

Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Tarnewitzer Huk“

Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB der eingegangenen Stellungnahmen  
im Rahmen der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung  
gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Anlage zum erneuten Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Bearbeitungsstand 19.03.2024

**Amt für Raumordnung und  
Landesplanung Westmecklenburg**

Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg  
Wismarsche Straße 159, 19053 Schwerin

Amt Klützer Winkel  
Für die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen  
Schloßstraße 1  
23948 Klütz

Bearbeiter: Herr Bastrop  
Telefon: 0385 588 89 161  
E-Mail: johann.bastrop@afrlwm.mv-regierung.de  
AZ: 120-506-63/22  
Datum: 03.06.2022

nachrichtlich: LK NWM (Stabstelle für Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen),  
WM V 750

**Landesplanerische Stellungnahme zur 2.Änderung des Bebauungsplans Nr. 16  
„Tarnewitzer Huk“ der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen**

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB  
Ihr Schreiben vom: 02.05.2022 (Posteingang: 02.05.2022)  
Ihr Zeichen:

Sehr geehrte Frau Burda,

die angezeigten Planungsabsichten werden nach den Zielen, Grundsätzen und Erfordernissen der Raumordnung gemäß Landesplanungsgesetz (LPlG) Mecklenburg-Vorpommern i. d. F. der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVBl. M-V 1998, S. 503, 613), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 9. April 2020 (GVBl. M-V, S. 166, 181), dem Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) vom 27.05.2016, dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) vom 31.08.2011 sowie dem Entwurf des Kapitels 6.5 Energie im Rahmen der Teilfortschreibung des RREP WM (Stand: 26.05.2021) beurteilt.

**Vorgelegte Unterlagen und Planungsziele**

Zur Bewertung hat der Entwurf zur 2. Änderung des B-Plan Nr. 16 „Tarnewitzer Huk“ der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen bestehend aus Planzeichnung (Stand Februar 2022) und Begründung vorgelegen.

Das gemeindliche Planungsziel besteht in der Beschränkung der Nutzung der Ferienwohnungen eines Wohngebietes. Innerhalb des seit 2006 rechtskräftigen B-Plans sind von 17 Bauplätzen in 13 Gebäude errichtet worden. Zwei weitere Gebäude befinden sich derzeit in Bau. Das Baufeld WA 1 ist für Mehrfamilienhäuser vorgesehen. Zukünftig soll hier die Nutzung für Ferienwohnungen ausgeschlossen werden. In den WA 2, WA 4 bis 6 sind zwei Wohneinheiten zulässig von der eine als Fereinwohnung genutzt werden kann, sofern die

Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen nimmt die Ausführungen zu den Beurteilungsgrundlagen zur Kenntnis.

Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen nimmt die Ausführungen zu den vorgelegten Unterlagen und den Planungszielen zur Kenntnis.

**Anschrift:**  
Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg  
Wismarsche Straße 159, 19053 Schwerin  
Telefon: 0385 588 89160  
E-Mail: poststelle@afrlwm.mv-regierung.de

andere als Hauptwohnsitz dient. Die gilt auch für das WA 3 in dem auch Doppelhäuser zulässig sind. Je Doppelhaushälfte ist hier nur eine Wohneinheit zulässig.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 1,7 ha.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen ist der Vorhabenbereich bereits als Wohnbaufläche dargestellt.

**Raumordnerische Bewertung**

Mit dem Vorhaben werden raumordnerische Belange nicht berührt.

**Bewertungsergebnis**

Das Vorhaben, 2. Änderung B-Plan Nr. 16 „Tarnewitzer Huk“, stehen keine Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung entgegen.

**Abschließender Hinweis**

Die landesplanerische Stellungnahme bezieht sich auf die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung und greift der erforderlichen Prüfung durch die zuständige Genehmigungsbehörde nicht vor. Sie gilt nur solange, wie sich die Beurteilungsgrundlagen für das Vorhaben nicht wesentlich ändern.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag



Johann Bastrop

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass raumordnerische Belange mit der vorgelegten Planung nicht berührt werden.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Vorhaben keinen Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung entgegensteht.

Der abschließende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.



**Landkreis Nordwestmecklenburg**  
**Der Landrat**  
 Stabsstelle für Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen

Landkreis Nordwestmecklenburg · Postfach 1565 · 23958 Wismar

Amt Klützer Winkel  
 für die Gem. Ostseebad Boltenhagen  
 Schloßstr. 1  
 23948 Klütz

Auskunft erteilt Ihnen Heike Gielow  
 Zimmer 2.219 · Börzower Weg 3 · 23936 Grevesmühlen  
**Telefon** 03841 3040 6314    **Fax** 03841 3040 86314  
**E-Mail** h.gielow@nordwestmecklenburg.de

**Unsere Sprechzeiten**  
 Di 09:00 - 12:00 Uhr · 13:00 - 16:00 Uhr  
 Do 09:00 - 12:00 Uhr · 13:00 - 18:00 Uhr

**Unser Zeichen**  
 Grevesmühlen, 03.06.2022

**2. Änderung Bebauungsplan Nr. 16 „Tarnewitzer Huk“ der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen gem. § 13 a BauGB**  
**hier: Stellungnahme der betroffenen Behörden des LK NWM auf Grund des Anschreibens vom 03.05.2022, hier eingegangen am 09.05.2022**

Sehr geehrte Frau Schultz,

Grundlage der Stellungnahme bilden die Entwurfsunterlagen zur Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Tarnewitzer Huk“ der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen gem. § 4 Abs.2 BauGB i. V. m. § 13 a BauGB mit Planzeichnung im Maßstab 1:750, Planungsstand 24.02.2022 und die dazugehörige Begründung mit gleichem Bearbeitungsstand.

Die Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in den nachfolgenden Fachdiensten des Landkreises NWM:

<b>Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen</b>	
<b>FD Bauordnung und Umwelt</b> . SG Untere Naturschutzbehörde . SG Untere Wasserbehörde . SG Untere Abfall- und Immissionsschutzbehörde . SG Untere Bauaufsichts- und Denkmalschutzbehörde	<b>FD Bau und Gebäudemanagement</b> . Straßenbaulasträger . Straßenaufsichtsbehörde  <b>FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr</b> . Untere Straßenverkehrsbehörde
<b>FD Öffentlicher Gesundheitsdienst</b>	<b>Kommunalaufsicht</b>

Die Ausführungen zu den vorgelegten Unterlagen werden zur Kenntnis genommen.

Die Auflistung der beteiligten Fachdienste wird ebenfalls zur Kenntnis genommen.

FD Kataster und Vermessung

Die eingegangenen Stellungnahmen sind diesem Schreiben als Anlage beigefügt.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Heike Gielow  
SB Bauleitplanung

Die Stellungnahmen werden nachfolgend behandelt:

**Anlage****Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen****Bauleitplanung**

Nach Prüfung der vorliegenden Entwurfsunterlagen wird gemäß § 4 Abs. 2 BauGB auf nachfolgende bauplanungsrechtliche Belange hingewiesen, die in der weiteren Planbearbeitung der Gemeindevertretung zu beachten sind:

I. **Allgemeines**

Der Bebauungsplan Nr. 16 verfügt über eine rechtskräftige 1. und 3. Änderung. In die 2. Änderung werden die bisherigen Änderungen nachrichtlich übernommen. Auf Grund der zeitlichen Abfolge und Nummerierung der Änderungen kann es zu Irritationen kommen. Ggf. sollte die Gemeinde die 2. Änderung als 4. Änderung fortführen.

Der Ursprungsbebauungsplan setzt von der Art der Nutzung ein allgemeines Wohngebiet fest, in dem nach der Rechtsprechung des OVG Greifswald Ferienwohnungen unzulässig sind. Tatsächlich sind im Plangebiet jedoch zahlreiche Ferienwohnungen vorhanden, sowohl in Gebäuden als auch untergeordnet in Räumen, durch den rechtswidrigen Ausbau einer 2. Wohnung.

Ziel der Planung ist es das Dauerwohnen zu schützen und gleichzeitig das Ferienwohnen untergeordnet in einem verträglichen Maß zu ermöglichen. Die Begründung und die Festsetzungen sind hierbei widersprüchlich. In der Festsetzung unter 1. 2 wird von ausnahmsweise zulässigen Ferienwohnungen als nicht störende Gewerbetrieben den WA 2-6 ausgegangen. Das heißt Ferienwohnungen sind in Gebäuden und Räumen als Ausnahme zulässig. Das widerspricht jedoch den Festsetzungen unter Punkt 6. Jedoch sind die Festsetzungen wie sie unter Punkt 6 getroffen wurden nicht zulässig.

Die Gemeinde ist an den Festsetzungskatalog des § 9 BauGB gebunden, insofern sind eigengenutzte Hauptwohnungen nicht festsetzbar. Nicht schlüssig ist die vorliegende Planung dahingehend, ob die Ferienwohnungen nur ausnahmsweise zulässig sein sollen, oder als Betrieb des Beherbergungsgewerbes in Räumen, also als deutlich untergeordnete Wohnung jedem Gebäude im WA 2-6 beim Ausbau einer 2. Wohnung zugestanden werden soll. In diesem Fall würde die Ausnahmeregelung nicht mehr greifen, vielmehr müssten sie dann als allgemein zulässig festgesetzt werden. Die Festsetzungen sind dahingehend eindeutig und zweifelsfrei zu formulieren und die Begründung entsprechend anzupassen.

Weitere rechtswidrige Entwicklungen im Plangebiet sollen teilweise legalisiert werden (Überschreitung der Baugrenze).

**Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen****Bauleitplanung**Zu I.:

Der Hinweis zu den bisherigen Änderungen wird zur Kenntnis genommen. Da die 2. Änderung auf die bisherigen Änderungen hinweist, hält die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen an der bisherigen Bezeichnung fest. In der Präambel wird auf die bereits rechtskräftige 3. Änderung hingewiesen.

Die Gemeinde nimmt den Hinweis zur Kenntnis und beachtet diesen. Die Festsetzungen 1.2 und 6 werden folgendermaßen angepasst: Die Festsetzung 1.2 wird neu formuliert: „*In den Allgemeinen Wohngebieten WA 2 bis WA 6 sind Ferienwohnungen nach § 13a BauNVO ausnahmsweise zulässig, wenn sie der Hauptnutzung im Gebäude baulich untergeordnet sind.*“

Unter Punkt 6 wird nun lediglich die höchstzulässige Anzahl an Wohnungen – unabhängig davon, ob es Ferien- oder Dauerwohnungen sind – festgesetzt. Auf die Festsetzung von Hauptwohnungen wird verzichtet.

Mit der neu gefassten Festsetzung unter 1.2 kann das von der Gemeinde angestrebte Ziel, Ferienwohnungen im Rahmen der ausnahmsweisen Zulässigkeit zu begrenzen, in gleicher Weise wie mit den Festsetzungen des Entwurfes erreicht werden. Die neu gefasste Festsetzung unter 1.2 definiert eine bestimmte Art der baulichen Nutzung gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO und orientiert sich dabei an § 13a BauNVO. Die Festsetzung ist daher vom Festsetzungskatalog nach § 9 BauGB abgedeckt.

Einige Fehlentwicklungen sollen im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplanes geheilt werden. Dabei handelt es sich um untergeordnete Bauteile der Hauptgebäude, die nicht in der Lage sind, den Nachbarschaftsschutz zu beeinträchtigen. Da das Plangebiet im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplanes eingehend überprüft wurde, sollen diese geringfügigen Überschreitungen seitens der Gemeinde geheilt werden. Wiederum andere rechtswidrige Entwicklung bzgl. der Stellplätze und Garagen kann die Gemeinde nicht heilen und dies wird auch nicht angestrebt.

II. Verfahrensvermerke, Rechtsgrundlagen, Präambel**Unverbindliche Planerläuterung**

Gegenstand der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Tarnewitzer Huk“ ist die Änderung von städtebaulichen Festsetzungen, entsprechend der ~~aktuellen Rechtsprechung~~ bzgl. Ferienwohnungen in Wohngebieten. Zudem sollen Bereiche des Ursprungsbebauungsplanes an die gegenwärtigen Entwicklungen innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete angepasst werden.

Die textlichen Festsetzungen beziehen sich auf den Ursprungsbebauungsplan, inklusive der Festsetzungen der rechtskräftigen 1. und 3. Änderung des Bebauungsplanes. Ergänzungen der Festsetzungen und Hinweise sind farblich gekennzeichnet. Festsetzungen sowie Hinweise, die entfallen, werden durchgestrichen dargestellt.

~~Redaktionelle Änderungen von Festsetzungen und Hinweisen, die die Inhalte nicht berühren, werden nicht gesondert gekennzeichnet.~~

1. Grundlage für die 2. Änderung sind die durch die Änderung der BauNVO 2017 eröffneten Möglichkeiten.
2. Alle Änderungen sind kenntlich zu machen. Von redaktionellen Änderungen ist nur dann zu sprechen, wenn es sich um Schreibfehler handelt, die nunmehr berichtigt werden.

In die Präambel sollte der Zusatz auf die anzuwendende BauNVO mit aufgenommen werden.

III. Planerische Festsetzungen*Planzeichnung:*

Die nachrichtlich übernommenen Festsetzungen zu den Stellplätzen in den WA 2, 3, 4 und 6 (die hier „redaktionell angepasst“ wurde?! ) sollte ebenfalls überprüft werden.

Ich empfehle die Streichung. In der Begründung lassen sich dazu keine Ausführungen finden. Gem. § 49 LBauO M-V sind die erforderlichen Stellplätze auf dem Baugrundstück unterzubringen. Die Festsetzung der Stellplätze im WA 6 ist zudem noch farblich unterschiedlich und enthielt im Ursprungsplan den Zusatz 5, was sich bei der Herstellung von nur einer WE nicht logisch begründen lässt.

Da die Gemeinde nunmehr jedoch 2 WE auf den relativ kleinen Grundstücken zulässt, sollte sie ggf. Festsetzungen gem. § 86 Abs.1 Nr.4 LBauO M-V prüfen.

*Text - Teil B:***ZU 1.2**

Mit der vorliegenden Festsetzung sind Ferienwohnung als Ausnahme sowohl in Gebäuden als auch in Räumen, unabhängig von ihrer Unterordnung zulässig.

Die Festsetzung steht damit im Widerspruch zum Festsetzungswillen der Gemeinde, wie er in Punkt 6 zum Ausdruck kommt. Zudem sind neben den Ferienwohnungen auch sonstige Gewerbebetriebe ausnahmsweise nunmehr zulässig. Es ist nicht zweifelsfrei ob der Punkt 1.2 auch auf das WA 1 mit anzuwenden ist.

**Zu II.:**

1. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der unverbindlichen Planerläuterung geändert.

2. Die Gemeinde prüft die Änderungen dahingehend noch einmal. Die Änderungen bzw. Aktualisierungen der gegebenen Hinweise werden dann kenntlich gemacht, der Inhalt der Planung wird dadurch jedoch nicht verändert.

Der Hinweis auf die angewendete BauNVO wird in die Planung aufgenommen und unter Teil B - Text aufgeführt.

**Zu III.:***Planzeichnung:*

Die festgesetzten Stellplätze in den WA 2, 3, 4 und 6 wurden nachrichtlich übernommen und nicht redaktionell angepasst.

Dem Hinweis wird gefolgt. Die Flächen für Stellplätze werden aus dem WA 6 entfernt. Die Gemeinde erachtet die Regelung des § 49 LBauO M-V im vorliegenden Fall als ausreichend.

*Text – Teil B:***Zu 1.2:**

Die Festsetzung wird wie eingangs dargestellt neu formuliert.

Dazu folgender Hinweis:

Gem. § 13 a BauNVO gehören Räume oder Gebäude, die einem ständig wechselnden Kreis von Gästen gegen Entgelt vorübergehend zur Unterkunft zur Verfügung gestellt werden und die zur Begründung einer eigenen Häuslichkeit geeignet und bestimmt sind (Ferienwohnungen), unbeschadet des § 10 in der Regel zu den nicht störenden Gewerbebetrieben nach § 2 Absatz 3 Nummer 4 und § 4 Absatz 3 Nummer 2 oder zu den Gewerbebetrieben nach § 4a Absatz 2 Nummer 3, § 5 Absatz 2 Nummer 6, § 5a Abs. 2 Nummer 7, § 6 Absatz 2 Nummer 4, § 6a Absatz 2 Nummer 4 und § 7 Absatz 2 Nummer 3. Abweichend von Satz 1 können Räume nach Satz 1 in den übrigen Fällen insbesondere bei einer baulich untergeordneten Bedeutung gegenüber der in dem Gebäude vorherrschenden Hauptnutzung zu den Betrieben des Beherbergungsgewerbes nach § 4 Absatz 3 Nummer 1, § 4a Absatz 2 Nummer 2, § 5 Absatz 2 Nummer 5, § 5a Abs. 2 Nummer 6, § 6 Absatz 2 Nummer 3, § 6a Absatz 2 Nummer 3 und § 7 Absatz 2 Nummer 2 oder zu den kleinen Betrieben des Beherbergungsgewerbes nach § 3 Absatz 3 Nummer 1 gehören.

(BeckOK BauNVO/Hornmann, 29. Ed. 15.4.2022, BauNVO § 13a)

Der Begriff Ferienwohnung schließt sowohl Räume als auch ganze Gebäude ein. Unter einem Gebäude versteht das Bauordnungsrecht eine selbständig benutzbare, überdeckte bauliche Anlage, die von Menschen betreten werden kann und geeignet oder bestimmt ist, dem Schutz von Menschen, Tieren oder Sachen zu dienen (vgl. § 2 Abs. 2 MBO und die entsprechenden Definitionen der Landesbauordnungen). Dieser Gebäudebegriff kann auch dem Planungsrecht zugrunde gelegt werden. Ein Gebäude iSd BauNVO muss tatsächlich selbständig benutzbar sein; unselbständige Teile eines Gebäudes können Räume sein, nicht aber ganze Gebäude (BVerwG Beschl. v. 13.12.1995 – 4 B 245.95, NVwZ 1996, 787 = ZfBR 1996, 123 = BauR 1996, 219). Auch ein kleiner, baulich und funktional selbständiger Anbau mit eigenem Zugang ist ein Gebäude (BVerwG aaO; → § 13 Rn. 20). Bauliche Verbindungen zwischen selbständigen Gebäuden sind unschädlich; auch auf die relative Größe der Gebäude oder den optischen Eindruck als Haupt- und Anbau kommt es nicht an, wenn beide Gebäude jeweils unabhängig voneinander zugänglich sind (BVerwG aaO).

Als Räume iSd § 13a kommen nur Wohnungen in Betracht, die gegenüber der Hauptnutzung des Gebäudes abgeschlossen sind (zu dem Begriff Wohnung → § 3 Rn. 21, bezogen auf Dauerwohnen). Dies folgt aus dem Begriff der Ferienwohnung und dem Erfordernis, dass die Räume geeignet sein müssen, eine eigene Häuslichkeit zu begründen. Nicht als Ferienwohnung anzusehen ist deshalb ein in einer Wohnung gelegenes Gästezimmer, auch wenn Küche und Bad mitbenutzt werden dürfen (Blechsmidt in EZBK § 13a Rn. 27). Das gegen Entgelt überlassene Gästezimmer kann ggf. ein Beherbergungsbetrieb sein.

Die Festsetzung und die Begründung sind zu prüfen und ggf. zu ändern. Beim Festhalten an der Festsetzung unter 1.2 bezieht sich die Ausnahme immer auf das Baugebiet insgesamt (WA 2-6) und es sind danach ausnahmsweise Ferienwohnungen in Gebäuden und Räumen (unabhängig von ihrer Größe und ggf. Unterordnung) zulässig.

Der Hinweis auf § 13a BauNVO wird zur Kenntnis genommen.

Die Erläuterungen zu den Begrifflichkeiten werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Die neu gefasste Festsetzung unter 1.2 orientiert sich an § 13a BauNVO und ermöglicht die Errichtung von Ferienwohnungen in den WA 2 bis 6 nur als baulich untergeordnet und ausnahmsweise zulässig. Damit kann sichergestellt werden, dass Ferienwohnungen nur in Kombination mit einer anderen Hauptnutzung (vornehmlich Dauerwohnen in einem WA) zulässig sind und somit bodenrechtliche Spannungen wegen der vorhandenen sozialen Kontrolle vermieden werden.

Die Festsetzung 1.2 wurde wie zuvor erläutert angepasst.

Zu 2.2.

Ich empfehle zu prüfen, ob bei der möglichen Erweiterung auf 2 WE in den WA 2-6 und dem damit zusätzlichen Bedarf für Nebenanlagen nach § 12 und §14 BauNVO die zulässige Überschreitung von 50 v.H. bei einer GRZ von 0,25 ausreichend ist.

Zu 6.

WA 2- Nach § 9 Abs.1 Nr.6 BauGB sind nur die Anzahl der Wohnungen festsetzbar, dabei wird weder nach Dauerwohnung und Ferienwohnung noch nach Hauptwohnung und Nebenwohnung unterschieden.

#### IV. Begründung

In der Begründung sind die gegebenen Hinweise und Ergänzungen einzustellen.

#### Seite 3

Absatz 2

Die Aussage ist so nicht richtig. In den gewachsenen Ortslagen, wo Ferienwohnungen schon immer vorhanden waren und somit von einer Gemengelage auszugehen war, sind auch ohne den § 13 a BauNVO neue Ferienwohnungen durchaus zugelassen worden.

Seite 4 Absatz 2 letzter Satz

„Die Gemeinde Boltenhagen ...entgegensteuern.“ Wenn das das Ziel ist, muss der Plan nicht geändert werden. Diese Aussage steht im WS zu Satz 1 in Absatz 1.

Seite 11

Überbaubare Grundstücksfläche

Es ist zu prüfen, ob auch die Terrassen als Teile der Hauptanlage in den Baugrenzen liegen, oder ob hierfür unter Angabe eines Maßes Überschreitungen zugelassen werden.

Zulässigkeit von Ferienwohnungen

Das hier beschriebene Planungsziel spiegelt sich nicht in der Festsetzung unter Punkt 1 wieder. Der Wille geht über die Ausnahmeregelung hinaus. Auch dafür gibt es Feinstuerungsmöglichkeiten nach § 1 BauNVO.

Ich gehe davon aus, dass eine nochmalige Auslegung und Beteiligung erforderlich ist.

Zu 2.2:

Die Gemeinde nimmt den Hinweis zur Kenntnis und beachtet diesen. Die GRZ in den Allgemeinen Wohngebieten WA 2 bis WA 6 wird auf 0,4 erhöht.

Zu 6.:

Die Gemeinde nimmt den Hinweis zur Kenntnis und beachtet diesen. Unter Punkt 6 wird nun lediglich die höchstzulässige Anzahl an Wohnungen – unabhängig davon, ob es Ferien- oder Dauerwohnungen sind – festgesetzt. Auf die Festsetzung von Hauptwohnungen wird verzichtet. In Verbindung mit der Festsetzung 1.2 ergibt sich dann, dass eine Dauerwohnung und eine untergeordnete Ferienwohnung zulässig sind.

Zu IV:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu Seite 3:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Es wird ergänzt, dass Nutzungsuntersagungen von Ferienwohnungen in faktischen Reinen und Allgemeinen Wohngebieten erfolgten.

Zu Seite 4:

Die Gemeinde nimmt den Hinweis zur Kenntnis und formuliert den betreffenden Satz um. *„Mit der vorliegenden Planung sollen Ferienwohnungen ausnahmsweise zulässig sein und zudem der Hauptnutzung in dem jeweiligen Gebäude baulich untergeordnet werden.“*

Zu Seite 11:

Gemäß der Festsetzung 3.1 können Gebäudeteile bis zu einem Drittel der Gebäudebreite und bis zu einem Meter Tiefe vor der Baugrenze hervortreten. Die Beispielhafte Aufzählung wird um Terrassen ergänzt. Abweichungen, die über dieses Maß hinausgehen, beabsichtigt die Gemeinde nicht zu legalisieren.

Die Gemeinde hat mit der neu formulierten Festsetzung 1.2 von den Feinsteuerungsmöglichkeiten nach § 1 BauNVO Gebrauch gemacht. Das Planungsziel findet sich in der Festsetzung wieder.

Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen beabsichtigt eine erneute Auslegung durchzuführen.

**FD Bauordnung und Umwelt**

<b>Untere Wasserbehörde:</b>	
Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.	
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.	
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	<b>X</b>

Mit der 2. Änderung werden keine wasserwirtschaftlichen Belange berührt. Das Plangebiet ist für die Trinkwasserversorgung und für die Schmutz- und Regenwasserentsorgung öffentlich erschlossen.

<b>Untere Naturschutzbehörde: Frau Hamann</b>	
Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.	
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.	
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	<b>X</b>

Aus Sicht der Belange von Naturschutz und Landschaftspflege bestehen zur 2. Änderung des B-Planes Nr. 16 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen keine Anregungen und Hinweise.

<b>Untere Immissionsschutzbehörde: Herr Faasch</b>	
Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.	
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.	
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	<b>X</b>

**FD Bauordnung und Umwelt**

Untere Wasserbehörde

Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen nimmt zur Kenntnis, dass die Stellungnahme der unteren Wasserbehörde auf keine entgegenstehenden Belange hinweist.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass mit der Planung keine wasserwirtschaftlichen Belange berührt werden und das Plangebiet für die Trinkwasserversorgung und die Schmutz- und Regenwasserentsorgung öffentlich erschlossen ist.

Untere Naturschutzbehörde

Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen nimmt zur Kenntnis, dass die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde auf keine entgegenstehenden Belange hinweist.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht der Belange von Naturschutz und Landschaftspflege keine Anregungen und Hinweise bestehen.

Untere Immissionsschutzbehörde

Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen nimmt zur Kenntnis, dass die Stellungnahme der unteren Immissionsschutzbehörde auf keine entgegenstehenden Belange hinweist.

Seitens der Unteren Immissionsschutzbehörde bestehen keine grundsätzlichen Bedenken, Anmerkungen oder Versagensgründe zum bzw. gegen den Entwurf der Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Tarnewitzer Huk“, da durch die beabsichtigte Reduzierung der Anzahl an Ferienwohnungen innerhalb des Plangebietes auf ein verträgliches Maß keine Belange des Immissionsschutzes betroffen sind, die auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung einer Regelung bedürfen.

**Untere Denkmalschutzbehörde**

Auf Basis der von Ihnen eingereichten Unterlagen wurde festgestellt, dass keine Änderungen vorzunehmen sind.

**FD Bau und Gebäudemanagement**

**Straßenaufsichtsbehörde**

Von Seiten der Straßenaufsichtsbehörde bestehen gemäß § 10 StrWg-MV keine Einwände zu o.g. Planänderung.

**Straßenbaulastträger**

Zur o. a. B-Planänderung gibt es unsererseits keine Einwände.

Es sind keine Straßen und Anlagen in unserer Trägerschaft betroffen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der unteren Immissionsschutzbehörde keine grundsätzlichen Bedenken, Anmerkungen oder Versagensgründe gegen die vorgelegte Planung bestehen.

**Untere Denkmalschutzbehörde**

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass aus Sicht der unteren Denkmalschutzbehörde keine Änderungen an der vorgelegten Planung vorzunehmen sind.

**FD Bau und Gebäudemanagement**

**Straßenaufsichtsbehörde**

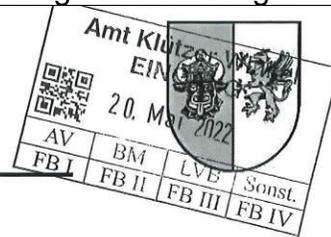
Es wird zur Kenntnis genommen, dass von Seiten der Straßenaufsichtsbehörde keine Einwände zur vorgelegten Planänderung bestehen.

**Straßenbaulastträger**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Straßenbaulastträger keine Einwände vorgetragen werden, da Straßen und Anlagen in Ihrer Trägerschaft nicht vorhanden sind.

**Staatliches Amt  
für Landwirtschaft und Umwelt  
Westmecklenburg**

StALU Westmecklenburg  
Bleicherufer 13, 19053 Schwerin



Amt Klützer Winkel  
z.H. Frau Burda  
Schlossstr. 1  
23948 Klütz

Telefon: 0385 / 59 58 6-151  
Telefax: 0385 / 59 58 6-570  
E-Mail: Andrea.Geske@staluwm.mv-  
regierung.de  
Bearbeitet von: Andrea Geske

AZ: StALU WM-120-22-5122-74010  
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Schwerin, 17. Mai 2022

**Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen über die 2. Änderung des B-Planes Nr. 16 „Tarnewitzer Huk“**

Ihr Schreiben vom 3. Mai 2022

Nach Prüfung der mir übersandten Unterlagen nehme ich in meiner Funktion als Träger öffentlicher Belange und aus fachtechnischer Sicht wie folgt Stellung:

**1. Landwirtschaft/EU-Förderangelegenheiten**

Den o. g. B-Plan habe ich aus landwirtschaftlicher Sicht geprüft. Durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Tarnewitzer Huk“ der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen werden keine landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen. Es werden keine Bedenken und Anregungen geäußert.

**2. Integrierte ländliche Entwicklung**

Als zuständige Behörde zur Durchführung von Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse nach dem 8. Abschnitt des Landwirtschaftsanpassungsgesetzes und des Flurbereinigungsgesetzes teile ich mit, dass sich das Plangebiet in keinem Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse befindet. Bedenken und Anregungen werden deshalb nicht geäußert.

**3. Naturschutz, Wasser und Boden**

**3.1 Naturschutz**

Von dem Vorhaben sind meine Belange nach §§ 5 Satz 1 Nr. 1 bis 3 und 40 Abs. 2 Nr. 2 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) nicht betroffen. Die Belange anderer Naturschutzbehörden nach §§ 2, 3, 4, 6 und 7 NatSchAG M-V sind zu prüfen.

Die Stellungnahme wird nachfolgend behandelt:

Zu 1.: Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen nimmt zur Kenntnis, dass keine Bedenken und Anregungen geäußert werden, da keine landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen werden.

Zu 2.: Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass sich der Änderungsbereich in keinem Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse befindet und somit keine Bedenken und Anregungen geäußert werden.

Zu 3.1: Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange des StALU bzgl. des Naturschutzes nicht betroffen sind. Die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg wurde im Rahmen der Beteiligung ebenfalls um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

### 3.2 Wasser

Gewässer erster Ordnung gem. § 48 Abs. 1 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) und wasserwirtschaftliche Anlagen in meiner Zuständigkeit werden nicht berührt, so dass von hier gegen das Vorhaben keine wasserwirtschaftlichen Bedenken bestehen.

### 3.3 Boden

Das Altlasten- und Bodenschutzkataster für das Land Mecklenburg-Vorpommern wird vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Goldberger Straße 12, 18273 Güstrow, anhand der Erfassung durch die Landräte der Landkreise und Oberbürgermeister/Bürgermeister der kreisfreien Städte geführt. Entsprechende Auskünfte aus dem Altlastenkataster sind dort erhältlich.

Werden in Bewertung dieser Auskünfte oder darüber hinaus durch Sie schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind Sie auf Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz – LBodSchG M-V) verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen.

## 4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft

Genehmigungsbedürftige Anlagen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

Im Planungsbereich und seiner immissionsschutzrelevanten Umgebung ist nachfolgende Anlage bekannt, die nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigt oder angezeigt wurde:

Anlagenbetreiber	Anlage	Gemarkung	Flur/-stück
Gemeinde Ostseebad Boltenhagen	Behandlungsanlage für Strandräumgut	Tarnowitz	Flur 1: 37/3; Flur 2: 21/6, 19/3

Diese Anlage hat Bestandschutz. Davon ist bei allen weiteren Planungsmaßnahmen auszugehen.

Hinweis: Bei der Umsetzung Ihres Planungsvorhabens ist zu berücksichtigen, dass die o. g. Anlage eine Anlage, nach Ziffer 8.12.2V i. V. m. 8.11.2.4V des Anhangs der Vierten Verordnung (4. BImSchV) zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes ist, mit einer Behandlungskapazität von ≤ 5.000 t/a und einer Gesamtlagerkapazität von ≤ 5.000 t nicht gefährlicher Abfälle (Strandräumgut), mit der Erweiterungsoption um nochmals bis zu 5.000 t Lagerkapazität.

Im Auftrag

  
Anne Schwanke

Zu 3.2: Es wird zur Kenntnis genommen, dass Gewässer erster Ordnung und wasserwirtschaftliche Anlagen in der Zuständigkeit des StALU nicht berührt werden und somit keine wasserwirtschaftlichen Bedenken bestehen.

Zu 3.3: Der Hinweis zum Altlasten- und Bodenschutzkataster für das Land Mecklenburg-Vorpommern wird zur Kenntnis genommen.

Zu 4.: Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass sich in der immissionsschutzrelevanten Umgebung des Plangebietes die genannte genehmigungsbedürftige Anlage nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz befindet und diese Bestandschutz hat.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Straßenbauamt  
Schwerin

Straßenbauamt Schwerin · Postfach 16 01 42 · 19091 Schwerin



Seite 1 von 1



Gemeinde Ostseebad Boltenhagen  
über Amt Klützer Winkel  
Der Amtsvorsteher  
Fachbereich Bauwesen  
Schloßstraße 1  
23948 Klütz

Bearbeiter: Herr Backert  
Telefon: 0385 588 81 146  
Telefax: 0385 588 81 800  
E-Mail: Uwe.Backert@sbv.mv-regierung.de

Geschäftszeichen: 2114-512-00-A15 BOLTE  
BP 16/2022-070  
(Bitte bei Antwort angeben)

Datum: 02. Juni 2022

**Stellungnahme zur  
Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Tarnewitzer Huk“ der  
Gemeinde Ostseebad Boltenhagen**

Ihre E-Mail vom 02.05.2022 – Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher  
Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Frau Burda,

mit Ihrer E-Mail haben Sie das Straßenbauamt Schwerin über den Beschluss der  
Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen zur Öffentlichkeitsbeteiligung  
zur Satzung über die 2. Änderung des oben genannten Bebauungsplanes informiert. Der  
Posteingang im Straßenbauamt Schwerin war am 02.05.2022.  
Dazu haben Sie die Unterlagen in digitaler Form übergeben:

Ich habe die Unterlagen zwischenzeitlich angesehen und nehme wie folgt Stellung:

Im Verfahrensgebiet befinden sich keine Landes- oder Bundesstraßen. Belange der  
Straßenbauverwaltung sind somit nicht betroffen. Gegen die Satzung über die 2. Änderung  
des Bebauungsplanes Nr. 16 „Tarnewitzer Huk“ der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen  
bestehen in verkehrlicher, straßenbaulicher und straßenrechtlicher Hinsicht daher keine  
Einwände.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

  
Wunrau  
Dezernent  
Verwaltung, Betrieb und Verkehr

Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen nimmt zur Kenntnis, dass sich im  
Geltungsbereich keine Landes- oder Bundesstraßen befinden und somit keine  
Belange der Straßenbauverwaltung betroffen sind.  
Es wird zur Kenntnis genommen, dass in verkehrlicher, straßenbaulicher und  
straßenrechtlicher Hinsicht keine Einwände bestehen.

Landesamt für innere Verwaltung  
Mecklenburg-Vorpommern

Amt für Geoinformation,  
Vermessungs- und Katasterwesen



Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern  
Postfach 12 01 35, 19018 Schwerin

Amt Klützer Winkel

Schlossstraße 01  
DE-23948 Klütz

bearbeitet von: Frank Tonagel  
Telefon: (0385) 588-56268  
Fax: (0385) 509-56030  
E-Mail: geodatenservice@laiv-mv.de  
Internet: <http://www.laiv-mv.de>  
Az: 341 - TOEB202200306

Schwerin, den 02.05.2022

**Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagentetze des Landes  
Mecklenburg-Vorpommern**

hier: Vorhaben Bebauungsplan Nr. 16 "Tarnewitzer Huk" - Satzung 2. Änderung

Ihr Zeichen: 2.5.2022

Anlage: Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte

Sehr geehrte Damen und Herren,

in dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagentetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Beachten Sie dennoch für weitere Planungen und Vorhaben die Informationen im Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte (Anlage).

Bitte beteiligen Sie auch die jeweiligen Landkreise und kreisfreien Städte als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörden, da diese im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schätzen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Frank Tonagel

Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen nimmt zur Kenntnis, dass sich im Geltungsbereich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagentetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern befinden. Das beigefügte Merkblatt wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der weiteren Planung beachtet.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der zuständige Landkreis wurde im Rahmen der Beteiligung ebenfalls um die Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

**Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik  
der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz  
Mecklenburg-Vorpommern**  
Abteilung 3



LPBK M-V, Postfach 19048 Schwerin

Amt Klützer Winkel  
Schloßstr. 1  
23948 Klütz

bearbeitet von: Frau Thiemann-Groß  
Telefon: 0385 / 2070-2800  
Telefax: 0385 / 2070-2198  
E-Mail: abteilung3@lpbk-mv.de  
Aktenzeichen: LPBK-Abt3-TÖB-2698-2022

Schwerin, 5. Mai 2022

**Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange**

**Bebauungsplan Nr. 16 "Tarnewitzer Huk " - Satzung 2. Änderung**

Ihre Anfrage vom 02.05.2022; Ihr Zeichen:

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem im Bezug stehenden Vorhaben bitten Sie das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern (LPBK M-V) um Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange.

Aufgrund des örtlich begrenzten Umfangs Ihrer Maßnahme und fehlender Landesrelevanz ist das LPBK M-V als obere Landesbehörde nicht zuständig.

Bitte wenden Sie sich bezüglich der öffentlichen Belange Brand- und Katastrophenschutz an den als untere Verwaltungsstufe **örtlich zuständigen Landkreis bzw. zuständige kreisfreie Stadt**.

Außerhalb der öffentlichen Belange wird darauf hingewiesen, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind.

Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich.

Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen.

Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (*Kampfmittelbelastungsauskunft*) der in Rede stehenden Fläche erhalten Sie gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V.

Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen nimmt zur Kenntnis, dass aufgrund des örtlich begrenzten Umfangs der Planung und der fehlenden Landesrelevanz das LPBK M-V als obere Landesbehörde nicht zuständig ist. Der zuständige Landkreis Nordwestmecklenburg wurde im Rahmen der Beteiligung ebenfalls um die Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

Der Hinweis zu Munitionsfunden wird zur Kenntnis genommen und ist bereits Bestandteil der Planung.

Der Hinweis zur Kampfmittelbelastungsauskunft wird zur Kenntnis genommen.

Auf unserer Homepage [www.brand-kats-mv.de](http://www.brand-kats-mv.de) finden Sie unter „Munitionsbergungsdienst“ das Antragsformular sowie ein Merkblatt über die notwendigen Angaben.  
Ein entsprechendes Auskunftsersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.

Ich bitte Sie in Zukunft diese Hinweise zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

gez. Cornelia Thiemann-Groß  
(elektronisch versandt, gültig ohne Unterschrift)

Der Hinweis zum Munitionsbergungsdienst wird zur Kenntnis genommen.



**Landesforst**  
 Mecklenburg-Vorpommern  
 - Anstalt des öffentlichen Rechts -  
 Der Vorstand



Forstamt Grevesmühlen · An der B 105 · 23936 Gostorf

### Forstamt Grevesmühlen

Bearbeitet von: Rebecca Kelm

Telefon: 03881 7599-11  
 Fax: 03994 235-426  
 E-Mail: Rebecca.Kelm@lfoa-mv.de

Aktenzeichen: 7444.382  
 (bitte bei Schriftverkehr angeben)

Gostorf, 19. Mai 2022

**Amt Klützer Winkel**  
 Schloßstraße 1  
 23948 Klütz

Ihr AZ: SCHU/AB

**Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Tarnewitzer Huk“  
 Aufforderung zur Äußerung im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und Information über die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

*hier: Stellungnahme der Unteren Forstbehörde*

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Auftrag des Vorstandes der Landesforstanstalt M-V nehme ich nach Prüfung der o. g. Unterlagen für den Zuständigkeitsbereich des Forstamtes Grevesmühlen für den Geltungsbereich des Bundeswaldgesetzes<sup>1</sup> und entsprechend § 20 des Waldgesetzes<sup>2</sup> für das Land Mecklenburg-Vorpommern in Verbindung mit § 35 LWaldG M-V, sowie in Verbindung mit der Waldabstandsverordnung<sup>3</sup> nach Prüfung des Sachverhaltes wie folgt Stellung:

**Ihrem Antrag wird aus forstrechtlicher Sicht unter Einhaltung der unten genannten Punkte stattgegeben.**

#### Begründung:

Mit Ihrer E-Mail vom 02.05.2022 wurden wir zur Stellungnahme aufgefordert.

Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen nimmt zur Kenntnis, dass dem Vorhaben aus forstrechtlicher Sicht unter Einhaltung der genannten Punkte stattgegeben wird.

<sup>1</sup>Bundeswaldgesetz (BWaldG) vom 2. Mai 1975 (BGBl. I S. 1037), zuletzt geändert durch Artikel 112 des Gesetzes vom 10. August 2021 (BGBl. I S. 3436)

<sup>2</sup>Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 870), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVOBl. M-V S. 790)

<sup>3</sup>Verordnung zur Bestimmung von Ausnahmen bei der Einhaltung des Abstandes baulicher Anlagen zum Wald (Waldabstandsverordnung - WAbstVO M-V) vom 20. April 2005 (GVOBl. M-V 2005, S. 166), zuletzt geändert durch Verordnung vom 1. Dezember 2019 (GVOBl. M-V S. 808)

Entsprechend der gültigen Definition des Waldgesetzes für das Land Mecklenburg-Vorpommern zählen alle mit Waldgehölzen bestockten Flächen ab einer Größe von 0,20 ha und einer mittleren Breite von 25 m (Durchführungsbestimmungen zu § 2 LWaldG M-V vom 3.7.2017) als Wald im Sinne des Gesetzes.

Gemäß § 20 in Verbindung mit §§ 35 und 10 LWaldG M-V ergibt sich somit eine Zuständigkeit der Landesforst M-V – Anstalt des öffentlichen Rechts als zuständige Forstbehörde.

Für das o. g. Vorhaben ist das Forstamt Grevesmühlen zuständiger Vertreter der Landesforstanstalt.

Gemäß § 20 (1) LWaldG M-V ist zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf und Waldbrand bei der Errichtung baulicher Anlagen ein Abstand von 30 m zum Wald einzuhalten. Der Abstand bemisst sich im Falle der Errichtung einer baulichen Anlage von der Traufkante des Waldes (lotrechte Projektion des Baumkronenaußenrandes) bis zur geplanten baulichen Anlage.

Nach Durchsicht der vorliegenden Unterlagen ist festzustellen, dass das Gebiet des Bebauungsplanes an Waldflächen grenzt.

Bei dem Flurstück 35, Flur 2 in der Gemarkung Tarnewitz südlich des Plangebiets handelt es sich um eine Waldfläche. In der Planzeichnung wurde die Waldgrenze und der gesetzlich vorgeschriebene 30 m-Waldabstand dargestellt, allerdings wurde nicht der aktuelle IST-Zustand erfasst. In der Begründung des Bebauungsplanes wird darauf hingewiesen, dass zwischenzeitlich weitere Bäume gepflanzt wurden, die zum Wald gehören. Es wird darum gebeten, die aktuelle Waldgrenze sowie den aktuellen Waldabstand in die Planzeichnung zu übernehmen.

Nördlich des Plangebietes auf der benachbarten Straßenseite in der Gemarkung Tarnewitz, Flur 3, auf den Flurstücken 9/91 (tlw.) und 9/80 (tlw.) befindet sich ebenfalls Wald i. S. § 2 LWaldG. Diese Waldfläche ist ebenfalls in die Planzeichnung aufzunehmen und der gesetzliche Waldabstand von 30 m zu ergänzen.

**Das Einvernehmen wird unter Berücksichtigung der oben genannten Punkte aus forstrechtlicher Sicht erteilt.**

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Peter Rabe  
Forstamtsleiter

Die gültigen Definitionen des Waldgesetzes Mecklenburg-Vorpommern werden zur Kenntnis genommen.

Die rechtlichen Grundlagen zum Waldabstand werden zur Kenntnis genommen.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 mittlerweile an Waldflächen angrenzt. Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen sieht jedoch davon ab, die Waldgrenze entsprechend des Ist-Zustandes in die Planung aufzunehmen, da dies nicht Bestandteil der Änderung ist.

Da das Landeswaldgesetz aber übergeordnet gilt, wird ein Hinweis in der Planung ergänzt, dass bei allen baulichen Maßnahmen auf Flächen, die an den Wald grenzen, das Landeswaldgesetz entsprechend zu berücksichtigen ist.

Da die Flächen innerhalb des jetzigen Waldabstandes bereits bebaut sind, geht die Gemeinde davon aus, dass das Einvernehmen der Forst somit erteilt werden kann.



Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr  
Fontainegraben 200 · 53123 Bonn

Amt Klützer Winkel  
Schloßstraße 1  
23948 Klütz

Nur per E-Mail a.burda@kluetzer-winkel.de

Aktenzeichen	Ansprechperson	Telefon	E-Mail	Datum
45-60-00 / K-I-0324-22	Herr Jelinek	0228 5504-4573	baiudbwtoeb@bundeswehr.org	05.05.2022

**Anforderung einer Stellungnahme:**

- F Bebauungsplan Nr. 16 "Tarnewitzer Huk" - Satzung 2. Änderung  
Beteiligung als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(1) BauGB  
Ihr Schreiben vom 02.05.2022 - Ihr Zeichen: Mail von 12:21 Uhr

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.

Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Eine weitere Beteiligung des Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr ist nicht notwendig.

Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen nimmt zur Kenntnis, dass durch die vorgelegte Planung Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt werden und dass somit keine Einwände vorgetragen werden.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.



BUNDESAMT FÜR  
INFRASTRUKTUR,  
UMWELTSCHUTZ UND  
DIENSTLEISTUNGEN DER  
BUNDESWEHR

REFERAT INFRA I 3

Fontainegraben 200  
53123 Bonn  
Postfach 29 63  
53019 Bonn

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Jelinek

**Polizeipräsidium Rostock**  
Polizeiinspektion Wismar



Polizeiinspektion Wismar, Rostocker Straße 80, 23970 Wismar

Amt Klützer Winkel  
Der Amtsvorsteher

Schloßstraße 1  
23948 Klütz

a.burda@kluetzer-winkel.de

Versand per E-Mail

bearbeitet von: Michael Gniefke, POK  
Telefon: 03841-203-319  
Telefax: 03841-203-306  
E-Mail: [sbe-verkehr-pj.wismar@polmv.de](mailto:sbe-verkehr-pj.wismar@polmv.de)  
Aktenzeichen: SBV b – 208 - 82891

Wismar, 02.Mai 2022

**Bebauungsplan Nr. 16 „Tarnewitzer Huk“ der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen**  
Ihr Anschreiben vom 02.05.2022

Sehr geehrte Frau Burda,

die von Ihnen eingereichten Unterlagen wurden geprüft.  
Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes ist über das vorhandene Straßennetz gesichert.  
Damit bestehen aus polizeilicher Sicht derzeit keine Bedenken bzw. es werden keine Einwände erhoben.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

Michael Gniefke  
(Elektronischer Versand, ohne Unterschrift gültig)

Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen nimmt zur Kenntnis, dass aus polizeilicher Sicht keine Bedenken bestehen bzw. keine Einwände erhoben werden, da die verkehrliche Erschließung des Plangebietes über vorhandene Straßen gesichert ist.



Zweckverband Grevesmühlen - Karl-Marx-Straße 7/9 - 23936 Grevesmühlen

Amt Klützer Winkel  
Schloßstraße 1  
23948 Klütz

Zweckverband Grevesmühlen  
Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung  
Körperschaft des öffentlichen Rechts  
- Die Verbandsvorsteherin -

Mein Zeichen: t15/ta

**Tim Andersen**  
Standort- und Anschlusswesen  
Tel. 03881 757-615  
Fax 03881 757-111  
tim.andersen@zweckverband-gvm.de

**Sprechzeiten:**  
Mo-Mi 9-16 Uhr, Do 9-18 Uhr, Fr 9-14 Uhr

20. Mai 2022

### **Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Tarnewitzer Huk“ Der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen**

Reg.-Nr.: 0149 / 22

Hier: Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 02.05.2022 baten Sie uns um eine Stellungnahme für das o.g. Bauvorhaben (Planungsstand 24.02.2022).

Der Bebauungsplan ist seit dem 03.11.2000 rechtskräftig. Die 2. Änderung befasst sich vorrangig mit der Änderung der zugelassenen Art der baulichen Nutzung bezüglich des Ferienwohnens. Das hat zur Folge, dass die Festsetzung der höchstzulässigen Zahl der Wohnungen in den allgemeinen Wohngebieten WA 2-6 so abgeändert wurde, dass es den Eigentümern ermöglicht wird, neben dem Hauptwohnsitz jeweils eine Ferienwohnung zu betreiben. Gegen die geplante Änderung und Ergänzung des B-Planes Nr. 16 bestehen von Seiten des Zweckverbandes Grevesmühlen grundsätzlich keine Einwände.

Die bereits in der Stellungnahme vom 19.07.1999 aufgeführten Hinweise sind bei der Fortführung des Planverfahrens weiterhin zu berücksichtigen. Insbesondere weise ich in diesem Zusammenhang nochmals auf folgende Punkte hin:

Des Weiteren ist das Pflanzen von Bäumen im Schutzstreifen von Leitungen (DVGW Regelwerk W 400-1) ohne Schutzmaßnahmen unzulässig und nur mit Zustimmung des Zweckverbandes möglich. Sollen Baumpflanzungen im Schutzstreifen erfolgen, sind Schutzmaßnahmen entsprechend DVGW-Regelwerk GW 125 vorzusehen und mit dem Zweckverband abzustimmen. Gleiches gilt für weitere Bepflanzungen (z.B. Sträucher) im Schutzstreifenbereich.

Die Bestandspläne des ZVG, aus denen die Lage und der Verlauf der Leitungssysteme entnommen werden können, sind der Anlage beigelegt.

Die Ausführungen zu den Planungsinhalten werden zur Kenntnis genommen.

Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen nimmt zur Kenntnis, dass gegen die Änderung des Bebauungsplanes von Seiten des Zweckverbandes keine grundsätzlichen Einwände bestehen.

Der Hinweis auf die Stellungnahme zum Ursprungsplan wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Die beigelegten Bestandspläne werden im Rahmen der weiteren Planung beachtet. Evtl. festgesetzte Standorte für Baumpflanzungen der Ursprungsplanung werden geprüft und ggf. um das notwendige Maß verschoben.

Zweckverband Grevesmühlen

20. Mai 2022

Seite 2/2

Jede weiterführende Planung und Änderung ist dem ZVG erneut zur Abstimmung vorzulegen. Nach Abschluss des Planverfahrens bitte ich um Übersendung einer Ausfertigung der rechtskräftigen Satzung an den ZVG.

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Cornelia Kumbornuss  
Abteilungsleiterin Technik

**Anlage(n):** Bestandspläne Trink- und Abwasser

Verteiler:  
Empfänger  
ZVG-t, t15

Der Hinweis zu weiterführenden Planungen oder Änderungen wird zur Kenntnis genommen.

Dem Zweckverband wird nach Satzungsbeschluss ein Exemplar der rechtskräftigen Satzung übersandt.

Die Anlagen werden nachfolgend behandelt.







Karl-Marx-Str. 9  
23936 Grevesmühlen

Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung  
Körperschaft des öffentlichen Rechts

Zweckverband Grevesmühlen · Karl-Marx-Str. 9 · 23936 Grevesmühlen

Gemeinde Ostseebad Boltenhagen  
- Gemeindeverwaltung -  
Ostseeallee 36

23946 Boltenhagen

- Der Verbandsvorsteher -  
Standort und Anschlußwesen

Sprechzeiten:

Dienstag, Mittwoch 9.00 - 12.00 Uhr  
Donnerstag 9.00 - 12.00 Uhr u. 13.00 - 18.00 Uhr

*Ordner  
Ed. Kurbog*

Mein Aktenzeichen  
t 11/gr

Sachseuskunft  
Bernhard Gropp

Durchwahl 757 321 Datum 19.07.1999

**Bebauungsplan Nr. 16 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen „Tarnewitzer Huk“  
Stellungnahme Träger öffentlicher Belange, Reg.Nr. 910/99 - 05**

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung der mir vorliegenden Unterlagen und Rücksprache mit den betroffenen Sachgebieten stimme ich dem Entwurf des B-Planes Nr. 16 vom 17.06.1999 auf der Grundlage der gültigen Satzungen des Zweckverbandes Grevesmühlen vorbehaltlich der nachfolgenden Auflagen zu.

Die Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung des Plangebietes kann über öffentliche Leitungssysteme gesichert werden. Notwendige Erschließungen können vom Zweckverband Grevesmühlen nicht hergestellt werden. Diese sind durch einen Erschließungsvertrag mit dem ZVG abzuschließen. Ziel dieser Vereinbarung ist es die anfallenden Erschließungskosten den direkten Vorteilsnehmern aufzugeben. Deshalb ist der ZVG nach Terminabstimmung und Maßgabe der Gemeinde bereit mit dem Erschließungsträger zu verhandeln.

Zur Trinkwassererschließung ist die im Zufahrtsbereich der Tarnewitzer Huk belegene Trinkwasserleitung in das Plangebiet zu verlängern. Die Kosten hat der Erschließer zu tragen.

Das Regenwasser aus dem Plangebiet ist auf den Grundstücken zu versickern, denn es wird in diesem Bereich kein öffentlicher Regenwasserkanal vorgehalten. Eine Regenwassernutzung muß gesondert beim ZVG beantragt werden und bedarf der Genehmigung. Weiter sind zusätzliche Mengenerfassungen zur Abwassergebührenberechnung erforderlich.

Zur Zeit wird vom Zweckverband Grevesmühlen der Generalentwässerungsplan für den Gemeindebereich umgesetzt. Hierzu wird die letzte Haltung des Schmutzwasserkanales gebaut. Der letzte Schacht wird an der Zufahrt der Tarnewitzer Huk liegen.

Schon jetzt steht dabei fest das der Bereich des B - Plangebietes wegen der geringen Tiefe des Kanales nicht im freien Gefälle entsorgt werden kann. Es ist das Schmutzwasser also nur über ein Pumpwerk mit einer Abwasserdruckleitung zum öffentlichen Kanal zu transportieren. So ist es sinnvoll das sich der Erschließer frühzeitig mit dem Zweckverband Grevesmühlen zu den Abwasseranschlußmöglichkeiten an das öffentliche System abstimmt. Von den Bauherren sind die Einleitbedingungen des ZVG zu beachten und ggf. Abscheider - bzw. Vorreinigungsanlagen in der Entwässerungsanlage vorzuhalten.

Alle Leitungstrassen sind im öffentlichen Raum vorzusehen oder sind durch den Erschließer grundbuchlich zu Gunsten des ZVG abzuschließen.

Telefon (038 81) 7 57-0      Telefax (038 81) 75 71 11      Bankverbindung: Sparkasse Mecklenburg-Nordwest Kto.-Nr. 10000 44 200  
01 7 46 610 00      Volksbank Kto.-Nr. 1130 55 006  
01 7 46 610 00

-Stellungnahme zur Ursprungsplanung vom 19.07.1999-

Die beigefügte Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 16 wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der weiteren Planung beachtet.

Die Grundstücke des Plangebietes unterliegen dem Anschluß- und Benutzungszwang nach § 7 und 8 der Wasser- und Entwässerungssatzung und sind entsprechend der Beitragssatzung des Zweckverbandes Grevesmühlen Anschlußbeitragspflichtig.

Löschwassermengen kann der Zweckverband Grevesmühlen nur im Rahmen seiner technischen Möglichkeiten bereitstellen. Dazu ist eine Sondervereinbarung zwischen der Gemeinde und dem Zweckverband Grevesmühlen erforderlich. Löschwassermengen zum Objektschutz bedürfen eines Vertrages zwischen dem Bereitstellungsverpflichteten und dem ZVG.

Sollten Bepflanzungen der Leitungstrassen vorgenommen so sind die Regelungen des DVGW Arbeitsblattes GW 125 anzuwenden und verbindlich.

Jede weiterführende Planung ist dem Zweckverband Grevesmühlen zur Abstimmung vorzulegen. Nach Abschluß des Planverfahrens bitte ich um Hergabe einer rechtskräftigen Ausfertigung der Planung.

Bei Rückfragen steht Ihnen der o.g. Mitarbeiter gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

  
i. A. Bernhard Gropp



Deutsche Telekom Technik GmbH, 01059 Dresden

Amt Klützer Winkel  
Schloßstraße 1  
23948 Klütz

**Ute Glaesel | PTI 23 Betrieb 1**  
0385/723-79593 | [Ute.Glaesel@telekom.de](mailto:Ute.Glaesel@telekom.de)  
11. Mai 2022 | **Satzung der Gemeinde Boltenhagen über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 - Tarnewitzer Huk-**

**Vorgangsnummer: 100351968 / Lfd.Nr. 01192-2022**  
Bitte geben Sie im Schriftwechsel immer die Vorgangsnummer an.

Sehr geehrte Frau Burda,

die Telekom Deutschland GmbH – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wertsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Anbei die aktuellen Bestandspläne der Telekommunikationsanlagen der Telekom. Wir bitten Sie, die Ihnen überlassene Planunterlage nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.

Gegen die o. g. Planung haben wir keine grundsätzlichen Einwände oder Bedenken. Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

Bei Bauausführungen ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren und einen Schachtschein einholen über die Internetanwendung „Trassenauskunft Kabel“ (<https://trassenauskunftkabel.telekom.de>) oder unter der Mailadresse ([planauskunft.nordost@telekom.de](mailto:planauskunft.nordost@telekom.de)). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Die beigefügten Bestandspläne werden nachfolgend überprüft.

Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen nimmt zur Kenntnis, dass die Telekom keine grundsätzlichen Einwände oder Bedenken gegen die Planung hat.

Die Hinweise zur Bauausführung werden zur Kenntnis genommen.

Ute Glaesel | 11. Mai 2022 | Seite 2

Bitte senden Sie Ihre Anfragen zur TÖB-Beteiligung zukünftig nur noch an die folgende E-Mail-Adresse: [T\\_NL\\_Ost\\_PTI\\_23\\_Eingaben\\_Dritter@telekom.de](mailto:T_NL_Ost_PTI_23_Eingaben_Dritter@telekom.de).

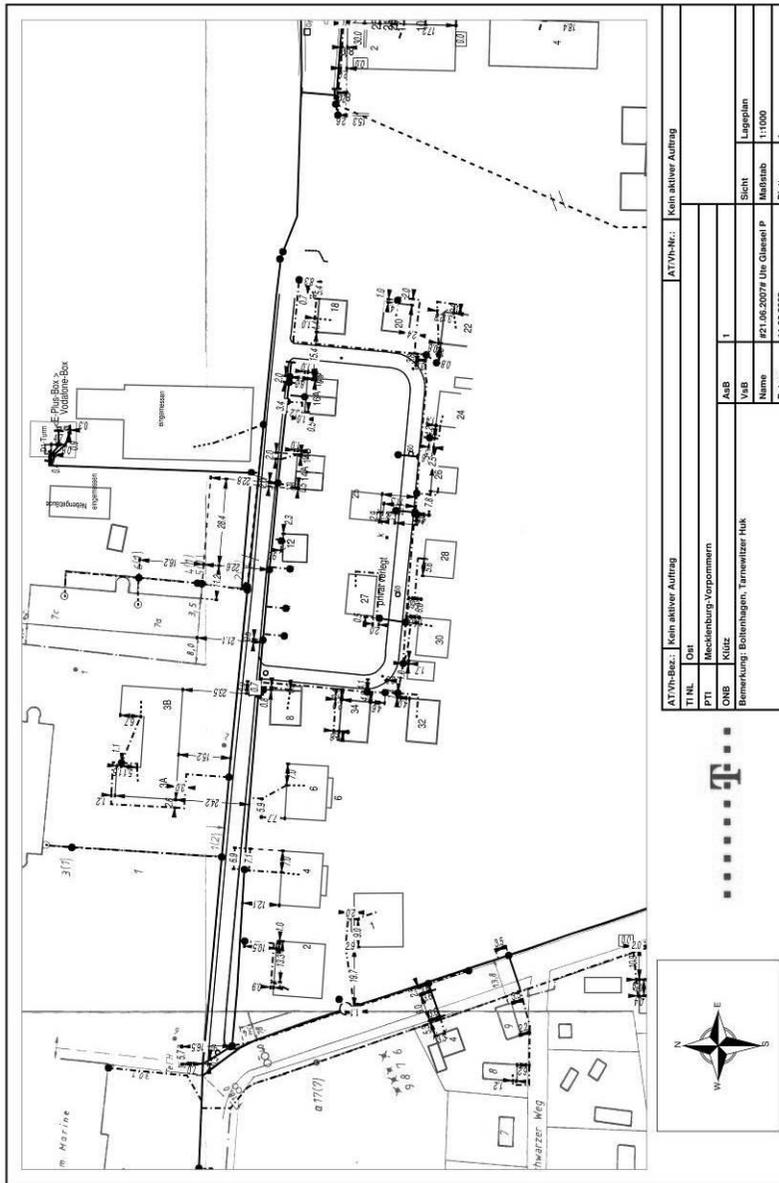
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Freundliche Grüße

i.A.  
Ute Glaesel

Anlage  
1 Lageplan

Digital  
unterschrieben  
von Ute Glaesel  
Datum:  
2022.05.11  
11:17:28 +02'00'



Der beigefügte Bestandsplan wurde überprüft. Das Plangebiet ist vollständig durch Telekommunikationslinien der Telekom erschlossen. Da diese teilweise auf den privaten Grundstücken verlaufen, werden in der Planzeichnung Geh-, Fahr- und Leitungsrechte festgesetzt.



**Leitungsauskunft**

Amt Klützer Winkel  
A. Burda  
Schloßstraße 1  
23948 Klütz

**HanseGas GmbH**

Team Gägelow  
Bellevue 7  
23968 Gägelow

leitungsauskunft-mv@  
hansegas.com  
T 03841-6261-4420  
F 03841-6261-4450

06.05.2022

**Reg.-Nr.: 477649**(bei Rückfragen bitte angeben)

**Baumaßnahme:** Planung

**Ort:** 23946 Ostseebad Boltenhagen-Tarnewitz,  
Tarnewitzer Huk

**HanseGas GmbH**

bei Störungen und Gasgerüchen  
**0385 - 58 975 075**

Tag und Nacht besetzt

Guten Tag,

im angefragten Bereich befinden sich Leitungen der HanseGas GmbH.

Freundliche Grüße

Team Gägelow

Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen nimmt zur Kenntnis, dass sich im angefragten Bereich Leitungen der HanseGas GmbH befinden.

Geschäftsführung:  
Malgorzata Cybulska  
Dr. Benjamin Merkt  
Stefan Strobl

Sitz Quickborn  
Amtsgericht Pinneberg  
HR 12571 PI  
St.-Nr. 28/297/25914

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist auch ohne Unterschrift gültig.

Beigefügt erhalten Sie Pläne mit den Energieleitungen im angefragten Bereich für Ihre Planungszwecke.

Wichtig für Sie: Alle Angaben zur Lage und Verlegungstiefe sind heute aktuell und könnten sich zum Zeitpunkt der Bauarbeiten bereits geändert haben. Deshalb ist es wichtig, dass Sie die Pläne nicht an Dritte wie z. B. eine Baufirma weitergeben. Vor Beginn der Baumaßnahmen muss die Baufirma bitte separat eine aktualisierte Leitungsauskunft von uns einholen.

**Anmerkungen:**

Gegen die 2. Änderung des B-Planes Nr. 16 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen hat die HanseGas GmbH keine Einwände. Wir gehen davon aus, dass ein sicherer Betrieb der vorhandenen Anlagen weiterhin gewährleistet ist.

**Anlagen:**

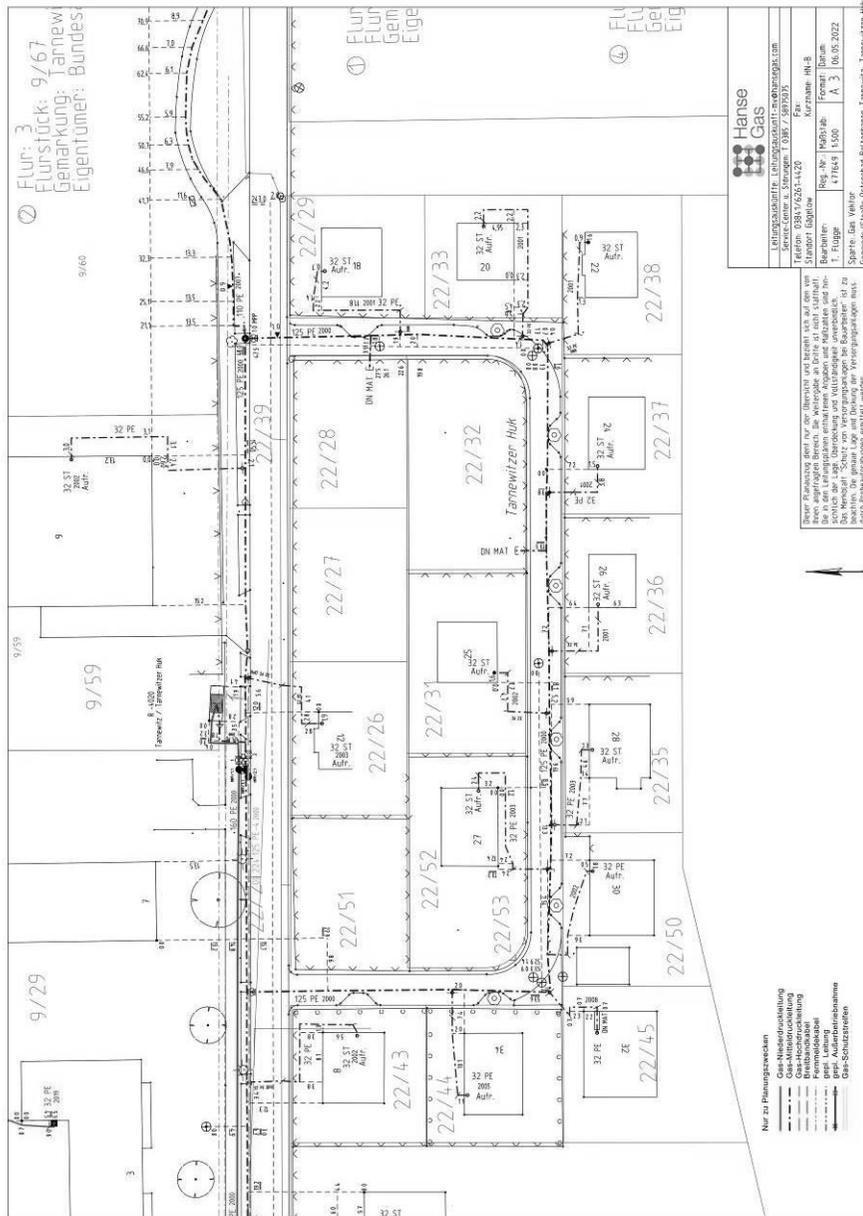
Merkblatt  
Leitungsanfrage  
GAS.pdf

Die beigefügten Bestandspläne werden nachfolgend geprüft.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen nimmt zur Kenntnis, dass die HanseGas GmbH gegen die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 keine Einwände hat.

Die Anlagen werden zur Kenntnis genommen.



Der beigefügte Bestandsplan wurde überprüft. Innerhalb des öffentlichen Straßenraumes sind Leitungen der HanseGas GmbH vorhanden. Die vorhandenen Wohngebäude verfügen über Hausanschlüsse.



GDMcom GmbH | Maximilianallee 4 | 04129 Leipzig

Amt Klützer Winkel  
 Fachbereich Bauwesen, Frau A. Burda  
 Schloßstraße 1  
**23948 Klütz**

Ansprechpartner Ute Hiller  
 Telefon 0341/3504-461  
 E-Mail leitungsauskunft@gdmcom.de  
 Unser Zeichen PE-Nr.: 03997/22  
 Reg.-Nr.: 03997/22  
**PE-Nr. bei weiterem Schriftverkehr  
 bitte unbedingt angeben!**  
 Datum 05.05.2022

### Bebauungsplan Nr. 16 "Tarnewitzer Huk" - Satzung 2. Änderung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen (Entwurf)

Ihre Anfrage/n vom: an: Ihr Zeichen:  
 E-Mail 02.05.2022 GDMCOM

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber:

Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit	Anhang
Erdgasspeicher Peissen GmbH	Halle	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) <sup>1</sup>	Schwaig b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
ONTRAS Gastransport GmbH <sup>2</sup>	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
VNG Gasspeicher GmbH <sup>2</sup>	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein

<sup>1</sup> Die Ferngas Netzgesellschaft mbH („FG“) ist Eigentümer und Betreiber der Anlagen der früheren Ferngas Thüringen-Sachsen GmbH („FGT“), der Erdgasversorgungsgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (EVG) bzw. der Erdgastransportgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (ETG).

<sup>2</sup> Wir weisen darauf hin, dass die Ihnen ggf. als Eigentümerin von Energieanlagen bekannte VNG – Verbundnetz Gas AG, Leipzig, im Zuge gesetzlicher Vorschriften zur Entflechtung vertikal integrierter Energieversorgungsunternehmen zum 01.03.2012 ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Netz“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die ONTRAS – VNG Gastransport GmbH (nunmehr firmierend als ONTRAS Gastransport GmbH) und ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Speicher“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die VNG Gasspeicher GmbH übertragen hat. Die VNG – Verbundnetz Gas AG ist damit nicht mehr Eigentümerin von Energieanlagen.

Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind!

Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen nimmt zur Kenntnis, dass die genannten Anlagenbetreiber nicht durch die Planung betroffen sind.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Bitte prüfen Sie, ob der dargestellte Bereich den Ihrer Anfrage enthält.



Karte: onmaps ©GeoBasis-DE/BKG/ZSHH

Darstellung angefragter Bereich: 1 WGS84 - Geographisch (EPSG:4326) 53.979221, 11.238133

Mit freundlichen Grüßen  
GDMcom GmbH

-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig.-

Kostenlos mit BIL - BUNDESWEITES INFORMATIONSSYSTEM ZUR LEITUNGSRECHERCHE  
<https://portal.bil-leitungsauskunft.de/login>

Anlagen: Anhang

Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen bestätigt hiermit, dass der dargestellte Bereich dem Änderungsbereich der vorgelegten Planung entspricht.



Anhang - Auskunft Allgemein

zum Betreff: **Bebauungsplan Nr. 16 "Tarnewitzer Huk" - Satzung 2. Änderung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen (Entwurf)**

PE-Nr.: 03997/22  
Reg.-Nr.: 03997/22

ONTRAS Gastransport GmbH  
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen)  
VNG Gasspeicher GmbH  
Erdgasspeicher Peissen GmbH

Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s.  
Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.

Diese **Zustimmung gilt vorbehaltlich** der noch ausstehenden Prüfung, ob Anlagen der ONTRAS bzw. vorgenannter Anlagenbetreiber von **Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangebietes** (Ersatzpflanzungen) berührt werden. Die ONTRAS ist deshalb an der Planung dieser Maßnahmen zu beteiligen.

Auflage:  
Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen.

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden rechtzeitig - also mindestens 6 Wochen vor Baubeginn - eine erneute Anfrage zu erfolgen.

Weitere Anlagenbetreiber

Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.

- Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig. -

Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen nimmt zur Kenntnis, dass im angefragten Bereich keine Anlagen oder zurzeit laufende Planungen der genannten Anlagenbetreiber vorhanden sind und somit keine Einwände gegen das Vorhaben erhoben werden.

Die Auflage wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.



Die beigelegte Anlage wird zur Kenntnis genommen.



50Hertz Transmission GmbH – Heidestraße 2 – 10557 Berlin

Amt Klützer Winkel  
 Fachbereich IV - Bauwesen  
 Schloßstraße 1  
 23948 Klütz

## 2. Änderung des BPL Nr. 16 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für das Gebiet "Tarnewitzer Huk"

Sehr geehrte Frau Burda,

Ihr Schreiben haben wir dankend erhalten.

Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind.

Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.

Freundliche Grüße

50Hertz Transmission GmbH

Kretschmer Atzrod

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

### 50Hertz Transmission GmbH

TG  
 Netzbetrieb

Heidestraße 2  
 10557 Berlin

Datum  
 06.05.2022

Unser Zeichen  
**2005-000363-02-TG**

Ansprechpartner/in  
 Frau Froeb

Telefon-Durchwahl  
 030-5150-3495

Fax-Durchwahl

E-Mail  
 leitungsaskunft@50hertz.com

Ihre Zeichen  
 SCHU/AB

Ihre Nachricht vom  
 03.05.2022

Vorsitzender des Aufsichtsrates  
 Christiaan Peeters

Geschäftsführer  
 Stefan Kapferer, Vorsitz  
 Dr. Dirk Biermann  
 Sylvia Borchering  
 Dr. Frank Golletz  
 Marco Nix

Sitz der Gesellschaft  
 Berlin

Handelsregister  
 Amtsgericht Charlottenburg  
 HRB 84446

Bankverbindung  
 BNP Paribas, NL FFM  
 BLZ 512 106 00  
 Konto-Nr. 9223 7410 19  
 IBAN:  
 DE75 5121 0600 9223 7410 19  
 BIC: BNPADEFF

USt.-Id.-Nr. DE813473551



Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen nimmt zur Kenntnis, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen befinden oder in nächster Zeit geplant sind.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

[REDACTED]

[REDACTED]

*Persönlicher Einwurf*

Amt Klützer Winkel  
z. Hd. Frau Schultz o.V.  
Schlossstraße 1  
23948 Klütz

Amt Klützer Winkel EINGANG			
16. Mai 2022			
AV	BM	LVB	Sonst.
FB I	FB II	FB III	FB IV

12.05.2022

**B-Plan Nr. 16 "Tarnewitzer Huk", 2. Änderungsplanung, veröffentlichte Unterlagen  
Abweichung der nunmehr vorgesehenen Baufelder zum Ursprungsplan aus 2000,  
Mit der Folge eines Überbaus auf dem Grundstück [REDACTED] durch den Balkon in westlicher  
Richtung,**

**Hier: Bitte um Erweiterung den neu geplanten Baufeldes zur Heilung einer Fehlplanung**

Sehr geehrte Frau Schultz,

anbei finden Sie nochmals mein Schreiben vom 20.04.2022 mit der Bitte um Berücksichtigung.

Die erneute Zusendung dieses Schreiben wurde durch die Verzögerung der Auslegung der geplanten Änderung, was ich den Bekanntgaben des Amts Klützer Winkel entnehmen konnte, erforderlich. Frau Tesche hatte mir im persönlichen Gespräch mitgeteilt, dass eine derartige Bitte erst nach offizieller Auslegung als Bürgerbeteiligung Berücksichtigung finden würde. Da ich in dieser Angelegenheit sicher gehen möchte, übersende ich das Schriftstück als Anlage folglich nochmals.

Ich hoffe, meinem Wunsch kann entsprochen werden und danke für Ihre Bemühungen.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

Die Gemeinde nimmt die Ausführungen der Einwenderin zur Kenntnis. Das Schreiben wird nachfolgend behandelt.

[REDACTED]

Amt Klützer Winkel  
z. Hd. Frau Schultz o.V.  
Schlossstraße 1  
23948 Klütz

20.04.2022

**B-Plan Nr. 16 "Tarnewitzer Huk", 2. Änderungsplanung, veröffentlichte Unterlagen  
Abweichung der nunmehr vorgesehenen Baufelder zum Ursprungsplan aus 2000,  
Mit der Folge eines Überbaus auf dem Grundstück [REDACTED] durch den Balkon in westlicher  
Richtung,**

**Hier: Bitte um Erweiterung den neu geplanten Baufeldes zur Heilung einer Fehlplanung**

Sehr geehrte Frau Schultz,

nunmehr liegt die 2. Änderung des B-Planes Nr. 16 öffentlich aus. Dies konnte ich der Website  
des Amtes Klützer Winkel – Bekanntgabe entnehmen.

Am 29.03.2022 hatte ich eine beratende Unterredung mit Frau Tesche.

Sie befanden sich zu dieser Zeit in Urlaub.

Im Gespräch mit Frau Tesche zweifelte ich immer noch die Richtigkeit eines neu zu  
bestimmenden Baufeldes zu meinem Grundstück [REDACTED] an.

Hierüber finden Sie ebenfalls ein Schreiben vom 29.03.2022, was ich Frau Tesche nach  
Abschluss des Gespräches überreichte.

Ähnlich geartet war auch ein Schreiben vom 03. Oktober 2014 an Sie, welches Ihnen vorliegt,  
jedoch niemals beantwortet wurde.

Ich war also immer noch der Annahme, dass mein Haus mit untergeordneten Nebenanlagen  
vernünftig in das Baufeld aus dem Jahre 2000 errichtet wurde.

Die damaligen Architekten, Herr Glaeser und Frau Kessler, und der Vermessungsingenieur, Herr  
Bauer, bescheinigten in einer Erklärung vom 06.12.2004, dass die gefertigten Bauvorlagen für  
das Haus Tarnewitze [REDACTED] den öffentlichen Vorschriften entsprach. (Kopie anbei)

Somit hatte ich sowohl während der Bauphase, nach Fertigstellung des Gebäudes, nach Bezug,

--2--

Die Ausführungen der Einwenderin bzgl. der Bebauung auf ihrem Grundstück  
werden zur Kenntnis genommen.

am 03. Oktober 2014 (mein Schreiben an Sie) und bis zum Gespräch mit Frau Tesche am 29.03.2022 keinen Grund, an der korrekten Bebauung meines Grundstücks zu zweifeln.

In diesem Zusammenhang verweise ich nochmals auf die Anlagen meines Schreibens vom 29.03.2022, die ggf. für die zukünftige Bewertung herangezogen werden sollten. Falls hier noch eine Nachbesserung gefordert wird, bitte ich diese zu formulieren und sich mit mir in Verbindung zu setzen.

**Zwischenzeitlich musste ich nunmehr diese Überzeugung aufgeben:**

Neben der Einsichtnahme in einen amtlichen Lageplan und der eigenhändigen Vermessung des Grundstücksabstandes des Hauses I (WA 1) zu meiner Grundstücksgrenze, muss ich feststellen, dass ich das Haus nicht korrekt errichten ließ und eine Überbauung des Baufeldes tatsächlich sowohl durch die Hauptanlage als auch durch den westlich ausgerichteten Balkon stattgefunden hat.

Sowohl die Architekten als auch das Vermessungsbüro Bauer haben sich offenkundig in die Irre führen lassen.

Es ist zu vermuten, dass nicht die Grundstücksgrenze zur Bestimmung des Baufeldes als Planungsgrundlage bei Einmessung der Gebäude angenommen wurde, obwohl ein Lageplan vorgelegen haben musste.

Beide Verantwortliche nahmen vermutlich an, dass es sich bei der Abbildung im B-Plan Nr. 16 Ursprungsplan aus 2000, die dortige Anpflanzungszeichnungen um die Grundstücksgrenze handelte. Dementsprechend unterlief der Fehler bei der Bestimmung des Baufeldes und es kam zu dieser inkorrekten Bebauung.

Ich bitte diesen Fehler zu entschuldigen. Ich habe mich auf die o. g. Erklärung der Verantwortlichen verlassen und war mir bislang sicher, den Vorgaben entsprechend gebaut zu haben. Leider konnte ich das Thema nicht abschließend im Jahre 2014 klären, da keine Antwort von Ihnen erfolgte, die ein „genaues Hinsehen“ durch mich zur Folge hätte haben sollen.

Nunmehr legen Sie einen Entwurf zur 2. Änderung des B-Planes Nr. 16 „Tarnewitzer Huk“ aus. Diese Änderung beschäftigt sich neben der Klärung einer Zulässigkeit der Ferienvermietung auch mit den neu festzusetzenden Baufeldern der jeweiligen Grundstücke, um „Bausünden“, die in 2014 durch das Vermessungsbüro Hufmann aufgedeckt wurden und deren Richtigkeit ich nunmehr nicht mehr anzweifle, zu heilen.

Bezogen auf mein Grundstück [REDACTED] kann ich dem Entwurf zur 2. Änderung entnehmen, dass die Überbauung des Baufeldes durch das Hauptgebäude geheilt würde.

Jedoch befindet sich der westliche Balkon noch außerhalb des Baufeldes. Das wäre auch nicht weiter anzumerken, hätte dieser Balkon nicht eine Tiefe von 1,5 m. Zulässig nach altem Ursprungsplan aus 2000 und auch nach den neuesten Bestimmungen des festzusetzenden neuen B-Plans (2. Änderung) ist jedoch nur eine Tiefe von 1,00 m.

Damit wäre meine „Bausünde“ also nicht allumfänglich geheilt.

Ich bitte Sie, das neu anzuerkennende Baufeld in westliche Richtung soweit auszudehnen, dass

Die Gemeinde nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass der vorhandene Balkon die Baugrenze um 1,50 m überschreitet und nicht wie in den textlichen Festsetzungen als zulässig erklärt, nur um 1,00 m.

der Balkon bestimmungskonform den neuen Änderungen und dem Ursprungsplan entspricht.

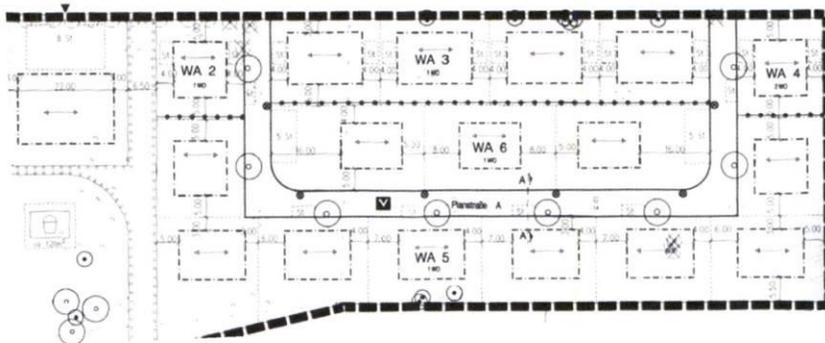
In diesem Zusammenhang möchte ich darauf hinweisen, dass das Grundstück [REDACTED] ebenfalls ein neues Baufeld bestimmt bekommen soll, damit die Überschreitung der Baugrenze durch **lediglich** untergeordnete Bauteile (hier auch ein Balkon) geheilt wird.

Bitte nehmen Sie diesen Ergänzungswunsch für mein Grundstück [REDACTED] mit auf. Ich möchte auch zukünftig nicht gegen das Baurecht verstoßen oder gar mit einem Rückbau des Balkons konfrontiert sein.

Der Balkon war durch meinen Architekten dem Bauamt gegenüber in 2004 angezeigt worden. Unter Zugrundelegung des damals falsch bestimmten Baufeldes hätte der Balkon eine Überbauung des Baufeldes von gerade mal 0,37 cm dargestellt – also bestimmungskonform.

Ich bitte um Erweiterung des neu zu planenden Baufeldes in westliche Richtung, so dass der erbaute Balkon ebenfalls den Anforderungen des Ursprungsplanes als auch der 2. Änderung entspricht.

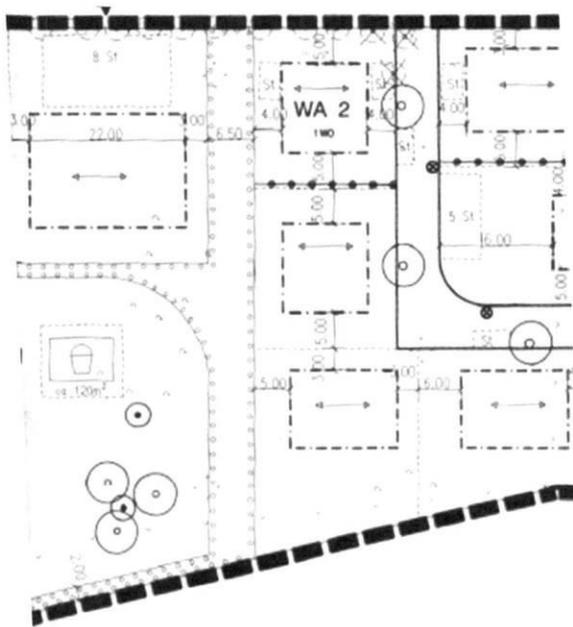
Zur Verdeutlichung hier nochmals der Ursprungsplan aus 2000:



Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen entschließt sich deshalb dazu, die zulässigen Überschreitungen der Baugrenze durch Gebäudeteile auf 1,5 m zu erhöhen, sodass der Balkon als untergeordnetes Bauteil zulässig ist. Die Gemeinde strebt im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplanes die Klärung dieser Sachverhalte an.

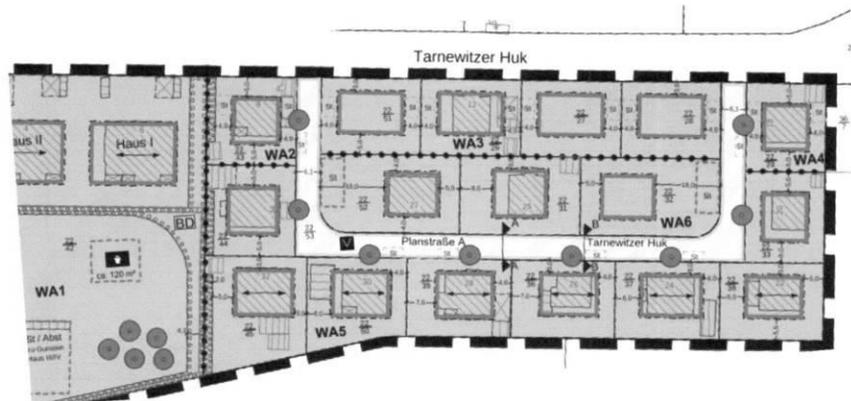
Die beigelegten Darstellungen werden zur Kenntnis genommen.

Großer Ausschnitt Ursprungsplan



Die beigefügten Darstellungen werden zur Kenntnis genommen.

und die Problematik Balkon als Überbau bei einem neu festzusetzenden Baufeldes



Ich betone nochmals, dass dieser Irrtum weder vorsätzlich noch fahrlässig begangen wurde, da der erstmalige B-Plan Nr. 16 in die Irre führte. Einen Verstoß gegen Baurecht habe ich erst jetzt erkannt. Mein damals abgeschlossenes „Rundumsorglospaket“ mit den Architekten hat wohl nicht ganz funktioniert. Und selbst der damalige Vermesser bemerkte nicht, dass die Baugrenzen anders verliefen.

Da aber gerade diese 2. Änderung des B-Planes 16 auch darauf abzielt, den jetzigen Bestand der Bauten zum Teil zu legitimieren, würde ich mich freuen, wenn meinem Wunsch entsprochen wird und auch meine unwissentlichen „Bausünden“ allumfänglich geheilt werden könnten.

In diesem Zusammenhang weise ich auch darauf hin, dass es in den vergangenen fast 17 Jahren von Seiten der Nachbarschaft zu keinen Beschwerden oder Anzweiflungen meines Baus gekommen ist.

Vielen Dank für die Nach-Prüfung meines Wunsches und die damit verbundene Mühe.

Mit freundlichen Grüßen



**Anlage:**

Erklärung der verantwortlichen Architekten und des Vermessungsingenieurs Bauer vom 06.12.2004 – in Kopie

**Unter Verweis** der Anlagen des Schreibens vom 29.03.2022 – die ggf. noch einzusehen sind:

1. Kopie Bestandsaufnahme Überschreitung der Baugrenzen aus 2014
2. Kopie meines Schreibens vom 03. Oktober 2014
3. Kopie Auszug aus dem Liegenschaftskataster
4. Gegenüberstellung Baufeld Ursprungsplan zu 2. Änderungsentwurf
5. Baufeld Ursprungsplan große Darstellung
6. Baufeld 2. Änderungsentwurf große Darstellung
7. Kopie auf zwei Seiten: vereinfachten Lageplan des Vermessungsbüros Dipl.-Ing Lothar Bauer vom 06.01.2005

Die Gemeinde hat die Belange der Einwenderin geprüft. Aufgrund der vorgelegten Unterlagen, werden die zulässigen Überschreitungen der Baugrenze durch Gebäudeteile auf 1,5 m erhöht, sodass der Balkon als untergeordnetes Bauteil den Festsetzungen der 2. Änderung des Bebauungsplanes entspricht.

Die Anlagen werden zur Kenntnis genommen und aus Gründen des Datenschutzes nicht vollumfänglich in die Abwägung eingestellt.

Amt Klützer Winkel/FB Bauwesen

Schloßstraße 1

23948 Klütz

Vorab per mail an:

poststelle@kluetzer-winkel.de

Boltenhagen, den 08.05.2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur 2.Änderung des B-Planes Nr.16 „Tarnewitzer Huk“ habe ich folgende Anmerkungen und bitte hiermit freundlichst um Berücksichtigung:

Im Zuge der Änderung sollen nunmehr die ursprünglich auf der Planzeichnung ausgewiesenen öffentlichen Stellplätze „dem tatsächlichen Bestand der Erschließung der Privatgrundstücke angepasst“ und tatsächlich auch durch Markierung vor Ort realisiert werden.

Hierzu möchte ich folgendes feststellen: Die Motivation für die Ausweisung von öffentlichen Stellplätzen in unserer Anwohnerstraße und die nunmehr nach fast 20 Jahren(!) erklärte Notwendigkeit zur Realisierung derselben erschließt sich mir sowie anderen Anwohnern nicht. Ich habe mit drei Grundstückseigentümern gesprochen, deren Grundstücksgrenze direkt an die geplanten Stellplätze grenzen würde. Alle drei Eigentümer haben sich gegen die Realisierung der geplanten Stellplätze ausgesprochen. Alle Grundstückseigentümer (bis auf eine Ausnahme, [REDACTED] haben Stellplätze in ausreichender Anzahl auf ihren eigenen Grundstücken realisiert. Die Schaffung weiterer Stellplätze durch die Gemeinde ist daher nicht mehr zwingend erforderlich. Für wen sollten die denn auch sein? Eine belastbare Begründung für das Erfordernis zusätzlicher öffentlicher Stellplätze auf der Anwohnerstraße nach etwa 20 Jahren des Bestandes derselben sowie unter Berücksichtigung des gewachsenen baulichen Bestandes fehlt im Planentwurf gänzlich.

Vielmehr würde eine Ausweisung zusätzlicher Stellplätze in unserer ohnehin viel zu schmalen Straße (B=5,00m) dagegen so wie geplant, zu weitergehenden Einschränkungen in der gefahrlosen Nutzung (Schleppkurven für LKW => Müllfahrzeuge und sonstige größere Lieferfahrzeuge, keine bzw. zu geringe Sicherheitsabstände zwischen geparkten und fahrenden Fahrzeugen, Fußgängern, Radfahrern, Zufahrt auf das eigene Grundstück, Nutzungseinschränkung trotz Genehmigung) sowie zu einer Ausweitung der Nutzung durch Fremdparker führen (Strandbesucher, Tagesgäste, Kurgäste bzw. deren Besucher, Anwohner anderer Wohngebiete bzw. deren Besucher, Ferienwohnende z.B. aus dem WA1, Bauarbeiter angrenzender Baustellen, Mitarbeiter noch zu errichtender Hotelanlagen etc.). Die Probleme, die sich hier abzeichnen und eigentlich schon heute ganz real sind, wie z.B. auch das wochenweise (!) Abstellen von Autos und Caravans, können nicht das Planungsziel sein.

Die Fremdparker (s.o.) die die eigentlichen Nutzer der ausgewiesenen Stellplätze wären, stellen, wie die Erfahrungen der vergangenen Jahre leider gezeigt haben, immer wieder ein erhebliches Störpotential dar, welches durch öffentliche Stellplätze ausgeweitet werden würde. Das kann nicht im Interesse der Gemeinde liegen und erst recht nicht im Interesse der hier Anwohnenden.

Durch die gewünschte Erweiterung der Attraktivität des Ortes wird leider auch immer mehr zusätzlicher Straßenverkehr induziert. Dies wird zurecht beklagt, andererseits darf jedoch nicht vergessen werden, daß es gerade die freien Stellplätze sind, die u.a. auch für die Ausweitung des Straßenverkehrs ursächlich sind. Möchte man etwas dagegen ernsthaft unternehmen, wäre zunächst einmal die Zahl öffentlicher Stellplätze in den Wohngebieten zu reduzieren bzw. durch Streichung gänzlich auf diese

Die Stellungnahme wird nachfolgend behandelt:

Im Rahmen der Prüfung des Bebauungsplanes Nr. 16 wurden durch die Gemeinde auch die ausgewiesenen Stellplatzflächen geprüft. Diese sollen sinnvoll an die vorhandene Erschließung angepasst werden. Der Bebauungsplan kann dabei lediglich als Angebot betrachtet werden. Die Markierung kann auf dieser Grundlage erfolgen, muss es aber nicht.

Die Notwendigkeit einer Ausweisung von öffentlichen Parkplätzen ergibt sich aus dem Umstand, dass die Planstraße gemäß Anlage 3 Nr. 12 StVO als Verkehrsberuhigter Bereich beschildert wurde. Hier ist Parken nur auf ausgewiesenen Parkflächen zulässig. Der Bebauungsplan kann dazu keine weiteren Regelungen festschreiben. Es gilt die Straßenverkehrsordnung. Wenn nun Autos außerhalb der gekennzeichneten Flächen parken, ist es ein rein ordnungsrechtlicher Verstoß, der durch entsprechendes Bußgeld geahndet werden kann.

Wie der Einwender richtig anmerkt, sind die privaten Stellplätze auf den jeweiligen Grundstücksflächen vorzuhalten. Allerdings ist es in Wohngebieten üblich, öffentliche Parkplätze für Besucher des Wohngebietes vorzusehen. Daher wurden innerhalb der Verkehrsfläche Standorte für mögliche Stellplätze dargestellt. Es ist nicht Ziel der Gemeinde Ortsfremden das Parken innerhalb der Planstraße zu erlauben, zumal die Straße nicht für Durchgangsverkehr geeignet ist. Denkbar wäre die Ausweisung ausschließlich für Anlieger durch eine zusätzliche Straßenbeschilderung.

zu verzichten. Das wäre z.B. ein hervorragender aktiver Beitrag zur Verkehrsberuhigung und zum Umweltschutz sowie damit auch zur Erhöhung der Lebensqualität der dort Anwohnenden. Das es auch ohne öffentliche Stellplätze geht, beweisen z.B. die Anwohnerstraßen „Am Reek“ (B=4,00m) sowie die „Albin-Köbis-Siedlung“ (B=5,00m, nach der Sanierung).

Ich bitte daher freundlichst darum, daß die Gemeinde ihre Position in Bezug auf das Erfordernis zur Ausweisung öffentlicher Stellplätze in unserer Anwohnerstraße überdenkt, und sich dem Argument der Verkehrsberuhigung, des Umweltschutzes sowie der Lebensqualität anschließt, und die geplanten Stellplätze komplett streicht, jedoch mindestens die 4 Stellplätze die direkt an das WA5 angrenzen, da es hier in Bezug auf den rollenden und ruhenden Verkehr ohnehin schon sehr eng ist.

Um noch der Idee des von einem Eigentümer vorgetragenen Wunsches zum Anwohnerparken entgegenzukommen, sollte hier auf Antrag sowie für einen im Zuge des Antrages festzusetzenden Zeitrahmen ein Parkausweis ausgegeben werden. Es ist erkennbar, daß hier kaum jemand einen zusätzlichen Stellplatz benötigt. Es könnte auch nicht jeder einen Stellplatz bekommen, da es ohnehin viel mehr Grundstücke gibt als Parkraum zur Verfügung stünde. Und mit Ausweisung unserer Straße als Spielstraße/Anwohnerstraße mit Parkausweis (Zusatzschild) könnte eine Markierung so beantragter Stellplätze dann nämlich auch entfallen, u.a. so wie es z.B. in den Wohngebieten großer Städte seit Jahren auch üblich ist.

Ich bitte um Berücksichtigung.

Vielen Dank

MfG.

[REDACTED]

Abschließend in eigener Sache noch nachfolgende Anmerkungen:

Der Bau unserer Anwohnerstraße wurde seinerzeit mit Grundstückserwerb von den damaligen Käufern und jetzigen Eigentümern der Grundstücke finanziert. Die Straße wurde etwa im Sommer 2002 fertiggestellt. Ende des Jahres 2002 habe ich das Grundstück [REDACTED] erworben und den Baubeginn für genehmigungsfreie Wohngebäude mit Datum vom 23.12.2002 angezeigt. Die Baugenehmigung wurde mir mit Schreiben der Unteren Bauaufsicht vom 21.02.2003 durch Frau Kida erteilt. Um das Grundstück optimal nutzen zu können, und auch um meinen Bauentwurf baurechtlich abzusichern, habe ich mich Ende November 2002 mit dem damaligen Leiter des Boltenhagener Bauamtes Herrn Lindemann in Verbindung gesetzt. Es ging damals nicht nur um die GRZ oder um die Größe und Gestaltung der Dachgauben, sondern wir sprachen u.a. auch über die maximale Zahl und Anordnung der Stellplätze auf dem Grundstück. Herr Lindemann sah seinerzeit kein Problem darin, auf die Ausführung von 4 weiteren Stellplätzen auf der westlichen Grundstücksseite zu verzichten und stattdessen zwei Stellplätze auf der östlichen Grundstücksseite zu realisieren. So wie mit Herrn Lindemann besprochen wurde der Entwurf anschließend geplant, zur Prüfung bei der Unteren Bauaufsicht beantragt und schließlich auch genehmigt. Auch mein Nachbar gegenüber [REDACTED] hatte sich nach eigener Aussage mit Herrn Lindemann über seine Hausplanung besprochen. So ist z.B. auch die besondere Zuwegung von der Straße zu seinem Haus zu erklären, die nunmehr in der in 2019 markierten Stellplatzfläche beginnt. Ein Nonsens heute, aber diese Zuwegung existiert seit nunmehr 19 Jahren. Die bauliche Situation der in 2002 neu gebauten Straße sprach damals nicht dagegen, und eine Beschilderung als Spielstraße sowie markierte öffentliche Stellplätze waren ja seinerzeit auch nicht ausgewiesen. Dies sollte sich erst 17 Jahre (2019/09) später ändern.

Etwa zwei Jahre später (2004 oder 2005?), an das genaue Jahr erinnert sich hier leider niemand mehr, wurde die Befahrung unsere Straße dann mit 7,5 to max. Achslast beschränkt und als Einbahnstraße

Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen bezweifelt nicht grundsätzlich, dass ortsfremde Pkw auch dort parken, wo es nicht erlaubt ist. Allerdings wird bezweifelt, dass aufgrund der aktuellen sehr schmalen Zufahrtssituation reihenweise Touristen in die Planstraße einbiegen, um Parkplätze zu suchen. Im Rahmen des Bebauungsplanes wird die Ausweisung der Parkplätze deshalb als notwendig angesehen. Die tatsächliche Markierung kann im Nachgang dem Bedarf angepasst werden.

Die Gemeinde weist erneut darauf hin, dass die benötigten Stellplätze auf den privaten Grundstücken herzustellen sind. Die Parkplätze im öffentlichen Straßenraum dienen Besuchern des Wohngebietes. Diese können zumeist nicht auf den privaten Grundstücken untergebracht werden und für unregelmäßige Besuche auch keinen Parkausweis beantragen. Denkbar wäre, wie bereits beschrieben, die Ausweisung ausschließlich für Anlieger durch eine zusätzliche Straßenbeschilderung.

Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen.

ausgewiesen. Zusätzlich wurden dann noch auf der rechten Fahrbahnseite mehrere Parkverbotschilder aufgestellt. Das Parken auf der Straße war somit nicht mehr gestattet. Was die Gemeinde oder den damaligen Leiter des Boltenhagener Ordnungsamtes, Herrn Zellner, dazu veranlaßt haben, läßt sich heute nur noch vermuten. Möglicherweise war das seinerzeit ein gut gemeinter Versuch, der hier nur zur Verkehrsberuhigung beitragen sollte. Leider wurde die Beschilderung dann ein oder zwei Jahre später wieder zurückgebaut mit dem Ergebnis, daß sich hier im Laufe der Jahre immer mehr Fremdarker für lau eingefunden haben.

Im September 2019 wurden dann plötzlich ohne Rücksprache mit den Anwohnern zu halten bzw. ohne vorherige Begutachtung des hier nach über 17 Jahren entstandenen baulichen Bestandes Stellplatzmarkierungen ausgeführt, und eine davon vor meiner seinerzeit von Herrn Lindemann befürworteten Grundstückszufahrt bzw. vor dem Küchenfenster des Nachbargebäudes sowie vor dessen Grundstückszuwegung. Es wäre nur recht und billig gewesen, die Betroffenen vorher in der Sache anzuhören. Dafür aber nun hier im Zuge der Öffentlichkeitsbeteiligung auf deren positiven Ausgang ich hoffe.

Während man hier nun im Zuge der 2.Änderung des B-Planes Nr.16 Rücksicht nimmt auf den geänderten Bestand und die ausgeführten „Überschreitungen der Baugrenze durch das Hauptgebäude“ sowie auf die „nichtzulässigen Überschreitungen der Baugrenze durch untergeordnete Bauteile“ sollen nunmehr „drei der sechs Stellplätze (...) auf die jeweils andere Seite der Baumanpflanzungen verschoben“ werden.

Wenn die seinerzeit geplanten öffentlichen Stellplätze die Zufahrt zu den angrenzenden südlichen Grundstücken des WA 5 beschränken, sodaß hier die Umverlegung der Stellplätze nunmehr erforderlich ist, sollte dies auch für den im September 2019 gegenüber meiner östlichen Grundstückszufahrt markierten Stellplatz gelten. Durch die Nichtbeachtung bei der Umverlegung der Stellplätze unter Berücksichtigung des tatsächlichen Bestandes „der Erschließung der Privatgrundstücke“ sehe ich mich hier benachteiligt.

Ich bitte darum freundlichst aus Gründen der Gleichbehandlung, diesen Stellplatz zu verschieben z.B. nichtstörend zw. die Grundstückszufahrten [REDACTED] bzw. besser den Stellplatz ganz zu streichen, da für diesen kein Erfordernis von meiner Seite aus sowie von Seiten der Nachbarschaft besteht.

In Erwartung eines positiven Bescheides in der Sache verbleibe ich

mit freundlichen Grüßen,

[REDACTED]

[REDACTED]

Die Gemeinde hat den Standort der Parkplatzmarkierung geprüft. Es wurde deutlich, dass der Parkplatz entsprechend der Zufahrt des Einwenders ungünstig gewählt wurde und die Ein- und Ausfahrt dadurch beeinträchtigt wird. Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen kommt daher zu dem Ergebnis, dass der markierte Parkplatz gegenüber der Einfahrt des Einwenders im Bebauungsplan entfällt. Aufgrund der weiteren vorhandenen Einfahrten zu den privaten Grundstücken, ist für einen Ersatz nicht ausreichend Platz vorhanden. Die entlang der Straße dargestellten Parkplätze werden daher reduziert.

Boltenhagen, den 04.05.22

Amt Klützer Winkel  
Schloßstr. 1

23948 Klütz  
Bauamt



**Stellungnahme zur Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16  
„Tarnewitzer Huk“**

24.02.22

**hier: Entwurfs- und Auslegebeschluss v. ~~06.04.22~~, Pkt. 3.3 PKW Stellplätze**

Die Planstraße A wurde mit Verkehrszeichen 325, 326 ausgestattet. 6 Stellflächen für Fahrzeuge sind vorgesehen, davon sind z.Z. 3 Flächen markiert.

Eine weitere Markierung der Anzahl der Stellplätze auf 6 würde bedeuten, dass auch für überwiegend fremde Gäste kostenloser Parkraum geschaffen wird, wie z.B. für:

- PKW der Hundebesitzer aus der gesamten BRD, da der Hundestrand in der Nähe ist
- Gäste, die keinen Bezug zum Wohngebiet (B16) haben
- Gäste, die nicht im Wohngebiet (B16) untergebracht sind

Dies bringt Unruhe, was uns sehr stört.

Wir möchten vor unserem Grundstück keine markierte Parkfläche. Es sollte die Möglichkeit bestehen, dass Anlieger auch außerhalb der gekennzeichneten Flächen zeitweilig parken dürfen.

Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen nimmt die Hinweise und Bedenken zur Kenntnis. Im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 wurde die gleiche Anzahl an Stellplätzen festgesetzt wie im Ursprungsplan. Diese dienen den Besuchern des Wohngebietes und wurden bisher nur teilweise hergestellt. Bei 17 Grundstücken in den WA 2 bis WA 6 sind neben den privaten Stellflächen auf den Grundstücken auch öffentliche Parkplätze für die Besucher des Gebietes vorzusehen. Bei 6 Stellplätzen entspricht dies etwa einem Drittel und kann damit als ausreichend betrachtet werden.

Da die Planstraße gemäß Anlage 3 Nr. 12 StVO als Verkehrsberuhigter Bereich beschildert wurde, ist Parken nur auf ausgewiesenen Parkflächen zulässig. Dies sind momentan die drei gekennzeichneten Flächen und sind lediglich ein Angebot. Die Gemeinde kann diese Stellplatzflächen also realisieren, muss es aber nicht. Der Bebauungsplan kann dazu keine weiteren Regelungen festschreiben. Es gilt die Straßenverkehrsordnung. Wenn nun Autos außerhalb der gekennzeichneten Flächen parken, ist es ein rein ordnungsrechtlicher Verstoß, der durch entsprechendes Bußgeld geahndet werden kann. Dies betrifft auch Anlieger, wenn außerhalb der gekennzeichneten Flächen geparkt wird.