

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 38 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für das Gebiet nordwestlich an der Klützer Straße zwischen den Ortslagen Wichmannsdorf und Boltenhagen – Teil 1

hier: Umweltbezogene Stellungnahmen

bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aus dem Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Planungsstand: Vorentwurf vom 05. Juli 2018):

- Landkreis Nordwestmecklenburg, Untere Naturschutzbehörde, vom 21.09.2018,
- Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg, vom 28.08.2018,
- Bergamt Stralsund, vom 11.09.2018,
- Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, vom 18.09.2018,
- Straßenbauamt Schwerin, vom 14.09.2018,
- Zweckverband Grevesmühlen, vom 17.09.2018,
- Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, vom 30.08.2018,
- Landesforst Mecklenburg-Vorpommern, Forstamt Grevesmühlen, vom 13.09.2018,
- Wasser- und Bodenverband "Wallensteingraben-Küste", vom 13.09.2018,
- BUND Mecklenburg-Vorpommern e.V., vom 12.09.2018.



Landkreis Nordwestmecklenburg
Die Landrätin
 Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen

Landkreis Nordwestmecklenburg · Postfach 1565 · 23958 Wismar
 Amt Klützer Winkel
 Für die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen
 Schloßstraße 1
 23948 Klütz

Auskunft erteilt Ihnen Franziska Sack
 Zimmer 2.218 · Börzower Weg 3 · 23936 Grevesmühlen
Telefon 03841 3040 6303 **Fax** 03841 3040 86303
E-Mail f.sack@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, 21.09.2018

Bebauungsplan Nr. 38 „nordwestlich an der Klützer Straße zwischen den Ortslagen Wichmannsdorf und Boltenhagen“ der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

Sehr geehrte Frau Schultz,

Grundlage für die Stellungnahme sind die Vorentwurfsunterlagen zur Aufstellung des B-Planes Nr. 38 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen mit Planzeichnung im Maßstab 1:2.500, Planungsstand 05.07.2018 und die dazugehörige Begründung mit gleichem Bearbeitungsstand.

Die Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in den nachfolgenden Fachdiensten und im Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises Nordwestmecklenburg:

Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen	
FD Bauordnung und Umwelt <ul style="list-style-type: none"> • SG Untere Naturschutzbehörde • SG Untere Wasserbehörde • SG Untere Abfall- und Immissions-schutzbehörde • SG Untere Bauaufsichts- und Denkmalschutzbehörde 	FD Bau und Gebäudemanagement <ul style="list-style-type: none"> • Straßenbaulastträger • Straßenaufsichtsbehörde
	FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr <ul style="list-style-type: none"> • Untere Straßenverkehrsbehörde
FD Öffentlicher Gesundheitsdienst	Kommunalaufsicht
FD Kataster und Vermessung	Abfallwirtschaftsbetrieb

Die Stellungnahmen sind diesem Schreiben als Anlage beigefügt. Daraus ergeben sich Hinweise und Ergänzungen, die in der weiteren Bearbeitung zu beachten sind.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Franziska Sack
SB Bauleitplanung/ Rad-, Reit- und Wanderwege

Anlage

Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen

Bauleitplanung

Die Gemeinde möchte mit ihrer Planung bezahlbaren Wohnraum für die ortsansässige Bevölkerung und die Mitarbeiter der ortsansässigen Betriebe schaffen. Zunächst verbleibt eine unbeplante Fläche zwischen der Ortslage Boltenhagen und dem Plangebiet. In der Lücke soll zukünftig ebenfalls Wohnraum entstehen sowie eine Bedarfsfläche für die Ergänzung des touristischen Angebots.

Weshalb überplant die Gemeinde nicht erst den Bereich, der sich an die Ortslage Boltenhagen anschließt, sondern lässt eine größere Fläche frei?

Flächennutzungsplan

Die Möglichkeit der Anpassung des Flächennutzungsplans im Wege der Berichtigung, sieht das BauGB nur bei der Aufstellung von Bebauungsplänen der Innenentwicklung, nach § 13a BauGB, vor (siehe Begründung, Seite 4). Aus den vorliegenden Planunterlagen wird nicht ersichtlich, dass dieses Verfahren angewendet werden soll.

Das BVerwG stellt in seinem Urteil vom 04.11.2015, Aktenzeichen 4 CN 9.14, fest:

„Mit dem Tatbestandsmerkmal der Innenentwicklung beschränkt § 13a Abs. 1 Satz 1 BauGB seinen räumlichen Anwendungsbereich. Überplant werden dürfen Flächen, die von einem Siedlungsbereich mit dem Gewicht eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils umschlossen werden. Die äußeren Grenzen des Siedlungsbereichs dürfen durch den Bebauungsplan nicht in den Außenbereich hinein erweitert werden. Dies folgt aus der Gesetzessystematik, dem Sinn und Zweck des § 13a BauGB sowie aus der Gesetzesbegründung.“

Die Fläche, die überplant werden soll, ist nicht von einem Siedlungsbereich mit dem Gewicht eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils umschlossen (im nordwestlichen Bereich keine Bebauung vorhanden; östlich verbleibt zunächst eine Lücke von ca. 230 m).

Der Flächennutzungsplan kann im Parallelverfahren, nach § 8 Abs. 3 BauGB, geändert werden. Der wirksame Flächennutzungsplan widerspricht den Planungsabsichten der Gemeinde, Allgemeine Wohngebiete auszuweisen.

Einheimischenmodell

Bei der Anwendung des Einheimischenmodells muss die Gemeinde verschiedene Voraussetzungen beachten. Auch Ortsfremde Personen können am Einheimischenmodell teilnehmen. Zugangsvoraussetzung ist nur deren Einkommen und Vermögen. Die Kriterien für die Punktevergabe müssen im Vorfeld bekannt sein. Sie müssen objektiv sein und dürfen nicht diskriminieren. Das Kriterium der Ortsgebundenheit darf mit maximal 50 % berücksichtigt werden. In diesem Rahmen kann die Ausübung eines Ehrenamtes mit berücksichtigt werden. Soziale Kriterien sind mit mindestens 50 % zu gewichten.

Ich verweise hierzu auf Punkt 5 (Seite 30 ff.) des „Einführungserlass[es] des Landes Mecklenburg-Vorpommern zum Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt und zu weiteren Änderungen des Baugesetzbuchs (BauGBÄndG 2017 – Landeseinführungserlass M-V – EE M-V 2017).

Fachdienst Bauordnung und Umwelt

Untere Naturschutzbehörde

Untere Naturschutzbehörde: Frau Hamann	
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.	X

Eingriffsregelung: Frau Hamann

Nach § 1a Abs. 3 Baugesetzbuches (BauGB) sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 6 BauGB die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) zu berücksichtigen.

Mit dem Erlass vom 01.06.2018 wurde durch das Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt eine Neufassung der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ verbindlich eingeführt. Die Abarbeitung der Eingriffsregelung ist für den Bebauungsplan Nr. 38 der Ge-

meinde Boltenhagen nach dem Modell der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ von 2018 vorzunehmen.

Der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung zum B-Plan ist ein Bestandsplan in einem geeigneten Maßstab beizufügen.

Baum- und Alleenschutz: Frau Hamann

Einzelbaumschutz

Es ist im weiteren Planverfahren zu prüfen, ob sich innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 38 der Gemeinde Boltenhagen Bäume befinden, die nach § 18 Abs. 1 NatSchAG M-V gesetzlich geschützt sind. Die Beseitigung geschützter Bäume, sowie alle Handlungen, die zu ihrer Zerstörung, Beschädigung oder erheblichen Beeinträchtigung führen können bzw. Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder nachteiligen Veränderung einer Allee oder einseitigen Baumreihe führen können sind verboten. Gesetzlich geschützte Bäume sind in der Satzung darzustellen und zum Erhalt festzusetzen. Die Vermeidung von Eingriffen in geschützte Bäume ist im Planverfahren zu prüfen.

Sind Fällungen oder Beeinträchtigungen geschützter Bäume nicht vermeidbar, ist im weiteren Planverfahren ein begründeter Antrag auf Ausnahme von den Verboten des § 18 Abs. 2 NatSchAG M-V bei der unteren Naturschutzbehörde zu stellen. Der Ausgleich für die Fällung oder Beeinträchtigung geschützter Einzelbäume richtet sich nach dem Baumschutzkompensationserlass.

Die Ersatzstandorte sind im Antragsverfahren zu benennen und in einem Lageplan darzustellen. Die Verfügbarkeit der Ersatzstandorte ist nachzuweisen.

Alleebaumschutz

Es ist im weiteren Verfahren zu prüfen, ob von der Planung nach § 19 NatSchAG M-V Bäume einer Allee oder einseitigen Baumreihe betroffen sind. Nach § 19 Abs. 1 NatSchAG M-V sind alle Handlungen unzulässig, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder nachteiligen Veränderung einer Allee oder einseitigen Baumreihe führen können. Der geschützte Baumbestand ist im weiteren Planverfahren in den Unterlagen darzustellen und Möglichkeiten der Vermeidung von Eingriffen in Allees oder einseitigen Baumreihen zu prüfen.

Sind Fällungen oder Beeinträchtigungen dieser Bäume trotz Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen nicht auszuschließen, ist im weiteren Planverfahren ein begründeter Antrag auf Befreiung von den Verboten des § 19 NatSchAG M-V bei der unteren Naturschutzbehörde zu stellen. Der Ausgleich für die Fällung oder Beeinträchtigung dieser Bäume richtet sich nach dem Alleenerlass.

Die Ersatzstandorte sind im Antragsverfahren zu benennen und in einem Lageplan darzustellen. Die Verfügbarkeit der Ersatzstandorte ist nachzuweisen.

Im Befreiungsverfahren nach § 19 NatSchAG M-V sind die anerkannten Naturschutzverbände zu beteiligen (§ 30 NatSchAG M-V). Zur Verbandsbeteiligung sind mir die Antragsunterlagen in 6-facher Ausfertigung zu zusenden.

Hinweis:

Die Vorhabenträgerin hat sich auch in der Begründung und im Umweltbericht zum B-Plan Nr. 38 damit auseinanderzusetzen, ob die Tatbestandsvoraussetzungen nach §§ 18 und 19 NatSchAG M-V für die Erteilung einer Ausnahme/Befreiung für die Fällung geschützter Bäume vorliegen.

Landschaftsplanung: Frau Basse

Zum o. g. B-Planplanentwurf bestehen keine grundsätzlichen Einwände oder Bedenken.

Bei der Auswahl der naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen sollten vorzugsweise die entsprechenden Empfehlungen des Landschaftsplanes Boltenhagen im Zusammenhang mit dem nahegelegenen Niederungsbereich des Klützer Baches berücksichtigt werden.

Artenschutz: Herr Höpel

Gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz ist es u.a. verboten, wild lebende Tiere der besonders geschützten Arten zu verletzen oder zu töten, bzw. deren Fortpflanzungs- oder Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören, sowie darüber hinaus wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten erheblich zu stören, so dass sich dadurch der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtern kann. Bei Abweichung von den Verbotstatbeständen im Rahmen eines Vorhabens ist die Erteilung einer Ausnahme nach § 45 BNatSchG oder einer Befreiung nach § 67 BNatSchG erforderlich.

Daher sind die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung auf Tiere und Pflanzen besonders und streng geschützter Arten unter Beachtung des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz in einem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (AFB) darzustellen und im weiteren Verfahren der UNB zur Prüfung vorzulegen. Bestandteil des AFB sind auch ggf. erforderliche vorgezogene Ausgleichs- (CEF) oder Vermeidungs- und -minderungsmaßnahmen.

Im Hinblick auf erforderliche Erfassungen von Pflanzen und Tieren wird auf die fachlich einschlägigen Regelwerke verwiesen u.a. die Hinweise zur Eingriffsregelungen M-V, Stand 2018.

Hinweis: Sofern CEF-Maßnahmen erforderlich werden, sind diese vor Umsetzung der Planung umzusetzen und deren Wirksamkeit muss zum Zeitpunkt der Beeinträchtigung für die jeweiligen Arten nachgewiesen sein.

Biotopschutz: Herr Berchtold-Micheel

Es ist seitens des Plangebers auf der Grundlage einer aktuellen Bestandserfassung fachgutachtlich prüfen zu lassen, ob durch die Umsetzung der Planungsabsichten bau-, anlage- oder betriebsbedingten Auswirkungen (auch mittelbare Auswirkungen) verursacht werden, in deren Folge es zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen von Biotopen kommen kann, die besonders geschützt sind. Wenn dies der Fall ist, muss geprüft werden, ob die Eingriffe vermeidbar sind (Vermeidungsgebot gemäß § 15 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz). Ist dies nicht möglich, muss bei der unteren Naturschutzbehörde ein Antrag auf Erteilung einer Ausnahmegenehmigung nach § 20 Abs. 3 NatSchAG gestellt werden. In dem Antrag ist ausführlich darzulegen, dass der Eingriff ausgleichbar oder aus überwiegenden Gründen des Gemeinwohls erforderlich ist (Ausnahmetatbestände im § 20 Abs. 3 NatSchAG). Es ist eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung für die Eingriffe in die geschützten Biotope vorzulegen. Die Antragsunterlagen sind in 6-facher Ausfertigung einzureichen (ggf. 1x Papierfassung u. 5x digital), da die anerkannten Naturschutzvereinigungen im Verfahren zu beteiligen sind (§ 30 NatSchAG).

Natura 2000:

FFH-Gebiet

Nach § 34 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG sind Pläne und Projekte vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebiets zu überprüfen, wenn sie einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen geeignet sind, das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen und nicht unmittelbar der Verwaltung des Gebiets dienen. Durch diese Vorschrift wird Art 6 Abs. 3 FFH-RL in nationales Recht umgesetzt.

Seitens der unteren Naturschutzbehörde kann einem Plan deshalb nur zugestimmt werden, wenn nachgewiesen ist, dass erhebliche Beeinträchtigungen der Schutz- und Erhaltungsziele ausgeschlossen sind.

Maßstab für die Erheblichkeit von Gebietsbeeinträchtigungen sind die für das Gebiet maßgeblichen Erhaltungsziele, also die Festlegungen zur Erhaltung oder Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustands der in einem FFH- Gebiet vorkommenden Lebensräume und Arten nach den Anhängen I und II FFH-RL. Die Erhaltungsziele ergeben sich aus der Schutzerklärung bzw. aus dem Managementplan für das Gebiet.

Daher ist die Verträglichkeit des Vorhabens mit den Schutz- und Erhaltungsziele des FFH-Gebietes nachzuweisen, hier FFH-Verträglichkeits(vor)prüfung, siehe dazu § 34 Abs. 1 BNatSchG. Hierbei sind sowohl bau-, anlage- als auch betriebsbedingte Auswirkungen der Planung zu ermitteln und entsprechend zu bewerten. Als Grundlage sind dabei der bestehende Managementplan, aktuelle Erkenntnisse zum Gebiet und insbesondere auch die Natura 2000-Gebiete-Landesverordnung M-V, Stand 9. August 2016, zu verwenden. Zu betrachten sind auch mögliche Summationswirkungen mit anderen Plänen oder Projekten.

Europäisches Vogelschutzgebiet „Wismarbucht und Salzhaff“ (DE 1934-401)

Das Plangebiet befindet sich in unmittelbarer Nähe des Europäischen Vogelschutzgebietes (SPA) „Wismarbucht und Salzhaff“ (DE 1934-401). Es ist deshalb seitens des Plangebers zu prüfen, ob bei Umsetzung der Planungsabsichten bau-, anlage- oder betriebsbedingte Auswirkungen auftreten, in deren Folge es zu Veränderungen oder Störungen kommt, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung des SPA „Wismarbucht und Salzhaff“ in den für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen können. Alle Veränderungen und Störungen, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung eines Vogelschutzgebietes in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen können, sind unzulässig (§ 33 Abs. 1 BNatSchG). Pläne und Projekte, die nicht unmittelbar mit der Verwaltung eines SPA in Verbindung stehen oder hierfür nicht notwendig sind, die ein SPA jedoch einzeln oder im Zusammenhang mit anderen Plänen und Projekten erheblich beeinträchtigen können, erfordern vor ihrer Zulassung oder Durchführung eine Prüfung auf Verträglichkeit mit den für das SPA festgesetzten Erhaltungszielen (§ 34 Abs. 1 BNatSchG).

Die SPA in Mecklenburg-Vorpommern sind mit der Natura 2000-LVO M-V nach nationalem Recht unter Schutz gestellt worden. Schutzzweck der Europäischen Vogelschutzgebiete ist der Schutz der wildlebenden Vogelarten sowie ihrer Lebensräume. Erhaltungsziel des jeweiligen Europäischen Vogelschutzgebietes ist die Erhaltung oder Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes der maßgeblichen Bestandteile des Gebietes. In Anlage zur Natura 2000-LVO M-V werden als maß-

gebliche Bestandteile die Vogelarten und die hierfür erforderlichen Lebensraumelemente gebietsbezogen festgesetzt.

Der Nachweis der Verträglichkeit erfolgt grundsätzlich in einem zweistufigen Verfahren. In einem ersten Schritt (s. g. FFH-Verträglichkeitsvorprüfung) ist zu klären, ob von dem Plan oder Projekt anlage-, bau- oder betriebsbedingte Auswirkungen ausgehen, die das SPA in den für die Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteilen erheblich beeinträchtigen können. Grundsätzlich ist jede Beeinträchtigung von Erhaltungszielen erheblich und muss als Beeinträchtigung des Gebietes gewertet werden. Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung ist durchzuführen, wenn Beeinträchtigungen von Erhaltungszielen des SPA nicht offensichtlich ausgeschlossen werden können.

Es sind die anerkannten Fachstandards (u. a. Webseite des Bundesamtes für Naturschutz, FFH-VP-Info unter <http://ffh-vp-info.de/FFHVVP/Page.jsp>, Lambrecht u. Trautner 2007¹, Schreiber 2004²) zu nutzen. Für das SPA „Wismarbucht und Salzhaff ist ein Managementplan aufgestellt worden, der auf der Webseite des StALU Westmecklenburg zur Verfügung steht.

Ein besonderer Schwerpunkt beim Nachweis der Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen des SPA „Wismarbucht und Salzhaff“ muss auf die s. g. Summationswirkungen mit anderen Plänen und Projekten, die innerhalb des und angrenzend an das SPA bzw. in der Nähe des SPA geplant/genehmigt sind, gelegt werden.

Damit ein zügiger Planungsablauf gewährleistet ist, wird empfohlen, inhaltliche und methodische Fragen der FFH-Verträglichkeitsprüfung gemeinsam mit dem StALU Westmecklenburg, das die zuständige Naturschutzbehörde für die Küstengewässer der Wismarbucht und die Managementplanung ist, und der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg abzustimmen.

Rechtsgrundlagen

BNatSchG Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) v. 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542)

NatSchAG M-V Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz) v. 23. Februar 2010 (GVBl. M-V S 66)

¹ Lambrecht et al. (2007): Fachinformationssystem und Fachkonventionen zur Bestimmung der Erheblichkeit im Rahmen der FFH-VP. Endbericht zum Teil Fachkonventionen. FuE-Vorhaben im Rahmen des Umweltforschungsplanes des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit. FKZ 804 82 004.

² Schreiber, M. (2004): Der Papierkorb im Waldmeister-Buchenwald. Welche Beeinträchtigungen sind in Natura 2000-Gebieten erheblich? Natur und Landschaftsplanung 36, S. 133-138.

Baumschutzkompensationserlass Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Landwirtschaft, Umweltamt für Umwelt und Verbraucherschutz vom 15.10.2007 (AmtsBl. M-V 2007 S.530ff)

Alleenerlass Schutz, Pflege und Neuanpflanzung von Alleen und einseitigen Baumreihen in Mecklenburg-Vorpommern, Gemeinsamer Erlass des Ministeriums für Energie, Infrastruktur und Landesentwicklung und des Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz vom 18.12.2015 –VIII 240-1/556-07 -VI 250 – 5300-00000-2012/016 - veröffentlicht im Amtsblatt M-V 2016 Nr.1 S. 9ff

Hinweise zur Eingriffsregelung Herausgeber Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern, Neufassung 2018

Verzeichnis der gesetzlich geschützten Biotop im Landkreis Nordwestmecklenburg Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (2000): Grundlagen der Landschaftsplanung in Mecklenburg-Vorpommern, Band 4 a. Verzeichnis der gesetzlich geschützten Biotop im Landkreis Nordwestmecklenburg.

EG-Vogelschutzrichtlinie Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates v. 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (kodifizierte Fassung) (Amtsblatt der Europäischen Union 2010 L20/7)

Natura 2000-LVO M-V Landesverordnung über die Natura 2000-Gebiete in Mecklenburg-Vorpommern v. 12. Juli 2011

Fachdienst Kommunalaufsicht

Die Kommunalaufsicht hat keine Bedenken oder Vorbehalte vorzubringen: X

Die Kommunalaufsicht nimmt wie folgt Stellung:

Zur finanziellen Auswirkung der Planung auf die Gemeinde kann keine Aussage getroffen werden, da Kosten nicht angegeben wurden.

Vorstehende Stellungnahme gilt im Übrigen unter der Voraussetzung, dass die Stadt/Gemeinde ihre Einnahmemöglichkeiten vollständig ausschöpft, um die mit der Realisierung der Planung verbundenen Kosten weitestgehend zu refinanzieren. Hierzu zählt sowohl die Erhebung von Erschließungsbeiträgen nach dem BauGB bzw. von Beiträgen nach dem KAG als auch die Abwälzung anderer Folgekosten (z.B. für Ausgleichsmaßnahmen, Aufforstung usw.) durch den Abschluss von Folgekostenverträgen.

Fachdienst Bau und Gebäudemanagement

Straßenaufsichtsbehörde

Entsprechend den vorliegenden Planunterlagen ergeht folgende Stellungnahme:

1. Für die zu planenden Straßen und Nebenanlagen sind die Ausbaubreiten, Sicherheitsabstände, Grundmaße für Verkehrsräume und lichte Räume von Kraftfahrzeugen, Radfahrern und Fußgängern, Flächen für Kurvenfahrten (Kurvenverbreiterungen) und Sichtweiten entsprechend RAS 06 einzuhalten. Maste der Straßenbeleuchtung, Schaltschränke usw. sind außerhalb des Lichtraumprofils der Straßen und Nebenanlagen anzuordnen. Flächen für Abstände zu Grundstückseinfriedungen oder Einbauten wie z.B. Straßenlampen neben den Fahrbahnen sind bei den öffentlichen Verkehrsflächen zusätzlich zu berücksichtigen.
2. Besonderes Augenmerk ist auf die erforderlichen Fahrbahnbreiten in Abhängigkeit vom prognostizierten Verkehrsaufkommen und den zu erwartenden Begegnungsfällen zu legen. Eventueller Linienbusverkehr ist zu berücksichtigen.
3. Die Anbindungen an die Landesstraße L 03 sind mit dem zuständigen Straßenbaulastträger abzustimmen.

Die Ausführungsunterlagen für die Erschließungsstraßen sind gemäß § 10 StrWG-MV der Straßenaufsichtsbehörde in 3-facher Ausfertigung zur Erteilung der Fachgenehmigung vorzulegen.

Straßenbaulastträger

Zum o. a. B-Plan gibt es unsererseits keine Einwände.

Es sind keine Straßen und Anlagen in unserer Trägerschaft betroffen.

Abfallwirtschaftsbetrieb

Eine abschließende Beurteilung ist derzeit nicht möglich, da noch nicht ersichtlich ist, welche der verschiedenen Planungsvarianten umgesetzt wird.

Es können daher zunächst nur Hinweise für die weitere Planung gegeben werden, um deren Beachtung für die weitere Planung gebeten wird:

1. In allen drei Varianten werden Erschließungsstraßen dargestellt, die vom Teilbereich 2 in den Teilbereich 3 münden. Dieser soll jedoch erst zu einem späteren Zeitpunkt realisiert werden, so dass diese Erschließungsstraßen augenscheinlich zunächst als Sackgassen bis zur Grenze zwischen den Teilbereichen errichtet werden. Damit die Abfallentsorgung für die angrenzenden Grundstücke sichergestellt werden kann, müssen hier geeignete Wendeanlagen nach der RAST 06 errichtet werden um ein Wenden der Abfallsammelfahrzeuge zu ermöglichen.
2. In allen 3 Varianten ist eine Stichstraße in West-Ost-Verlauf geplant, die an der Grenze des Teilbereichs 4 endet, eine Fortführung in diesen Bereich hinein ist nicht geplant. Eine Einfuhr in diesen Stichweg ist nicht erforderlich, sofern die Abfallbehälter aus diesem Bereich an dem nach Norden (zum Teilbereich 3) führenden Abzweig bereitgestellt werden.
3. Die Variante 1 sieht am westlichen Rand eine Bebauung in 2. Reihe vor, die Erschließung erfolgt über entsprechende Stichstraßen. Mangels geeigneter Wendeanlagen an diesen Stichstraßen ist eine Einfuhr durch die Abfallsammelfahrzeuge nicht möglich. Ein Rückwärtsfahren in diese Straßen widerspricht den UVV der zuständigen Berufsgenossenschaft, zudem beeinträchtigt es die Leichtigkeit und Schnelligkeit der Abfallentsorgung. Daher ist für die in 2. Reihe gelegenen Grundstücke ein Behältersammelplatz an der vorderen Erschließungsstraße festzulegen. An diesem Sammelplatz sind die Abfallbehälter zur Leerung bereitzustellen. Dabei ist darauf zu achten, dass die Abfallbehälter keine Beeinträchtigungen für Verkehrsteilnehmer darstellen.
4. Die Varianten 1 - 3 sehen im Teilbereich 1 bis zu 4 größere Wohnhäuser in 2. Reihe vor. Um bei einer Realisierung dieser Bebauung die Abfallentsorgung sicherstellen zu können, sind die Abfallbehälter an einer geeigneten Stelle (öffentliche Erschließungsstraße) zur Leerung bereitzustellen. Ein entsprechender Hinweis/ eine Stellplatzregelung ist für diesen Bereich festzuhalten.
5. Die geplante Wendeanlage in den Varianten 2 und 3 muss den Anforderungen an Straßen und Wege zur Befahrung durch 3 bis 4-achsige Abfallsammelfahrzeuge entsprechen.
6. Auf der L 03 (Klützer Straße) sind an den Zufahrten zum Plangebiet und zur August-Bebel-Straße zwei Kreisverkehre geplant. Diese sind so zu errichten, dass eine Befahrung mit den eingesetzten Abfallsammelfahrzeugen problemlos möglich ist. Insbesondere ist ausreichend Platz für die Fahrzeugüberstände einzuplanen.
7. Derzeit werden im LK NWM Abfallsammelfahrzeuge mit einem Gesamtgewicht bis zu 35 t eingesetzt. Die Straßen und Wege müssen entsprechend tragfähig ausgebaut sein.

8. Die Schleppkurven der eingesetzten Abfallsammelfahrzeuge sind bei der (Neu-) Gestaltung der Straßenflächen sowie deren Einmündungen zu berücksichtigen. Dies gilt auch bei der Gestaltung von Pflanzinseln o.ä. zur Verkehrsberuhigung.
9. Es wird eine lichte Durchfahrtshöhe von mindestens 4,00 m zzgl. Sicherheitsabstand gefordert. Insbesondere Äste und Straßenlaternen dürfen nicht in das Lichtraumprofil hineinragen.
10. Die Straßen- und Fußgängerflächen sind so anzulegen, dass durch die Bereitstellung der Abfallbehälter keine Beeinträchtigungen sowohl für den Straßen- als auch Fußgängerverkehr entstehen

Fachdienst Kataster und Vermessung

Im B-Planbereich befinden sich diverse Aufnahme- und Sicherungspunkte des Lagenetzes. Auf den Erhalt der Lagenetzpunkte ist zu achten. Falls die Punkte von Baumaßnahmen berührt werden, sind sie durch geeignete Maßnahmen zu sichern. Mit den Grenzpunkten der Flurstücksgrenzen muss gleichermaßen verfahren werden.

Bei Beschädigung oder Verlust der Punkte ist der Verursacher verpflichtet, sie auf eigene Kosten durch einen Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur oder durch das Kataster- und Vermessungsamt wieder herstellen zu lassen.

Hinweis: die Übereinstimmung der Planungsunterlagen mit dem aktuellen Liegenschaftskataster wurde nicht geprüft.

**Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Westmecklenburg**



StALU Westmecklenburg
Bleicherufer 13, 19053 Schwerin

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

Amt Klützer Winkel EINGANG			
03. Sep. 2018			
AV	BM	LVB	Sonst.
FBI	FB II	FB III	FB IV

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

AZ: StALU WM-241-18-5122-74010
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Schwerin, 28. August 2018

Me

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 38 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für das Gebiet nordwestlich an Klützer Straße zwischen den Ortslagen Wichmannsdorf und Boltenhagen

Ihr Schreiben vom 14. August 2018

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

Die o. g. Planungsunterlagen habe ich aus landwirtschaftlicher Sicht geprüft.

Landwirtschaftliche Belange sind betroffen, da es zum dauerhaften Entzug in Höhe von 12,6 ha Nutzfläche kommen wird. Es wurden noch keine Ausführungen zur Höhe des Kompensationsbedarfes gemacht. Auch gab es noch keine Informationen darüber, wo welche internen oder externen Ausgleichsmaßnahmen in welcher Höhe erfolgen sollen. Die betroffenen Landwirte müssen rechtzeitig und schriftlich über den Beginn der geplanten Maßnahme unterrichtet werden, damit sie entsprechende Vorkehrungen für die Ernte oder den Feldbau auf ihren Flächen treffen können. Unvorhergesehene und durch die o.g. Maßnahme zerstörte Drainagen an landwirtschaftlichen Flächen sind unverzüglich wiederherzustellen oder in geeigneter Weise umzuverlegen. Der betroffene Eigentümer unvorhergesehen zerstörter Drainagen ist unverzüglich zu benachrichtigen. Es sollte mit den Landwirten über einen finanziellen Ausgleich für den Entzug der landwirtschaftlichen Flächen gesprochen werden.

Es kann zum jetzigen Zeitpunkt noch keine endgültige Stellungnahme aus Sicht der Landwirtschaft abgegeben werden.

Hausanschrift:
Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg
Bleicherufer 13
19053 Schwerin

Telefon: 0385 / 59 58 6 - 0
Telefax: 0385 / 59 58 6 - 570
E-Mail: poststelle@staluwm.mv-regierung.de

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.

3.2 Wasser

(Bearbeiter/in: Frau Kutter; Durchwahl: 476)

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

Immissionsschutz- sowie abfallrechtliche Belange, die meine Zuständigkeit berühren, liegen derzeit nicht vor.

Im Auftrag


Henning Remus



Bergamt Stralsund



Bergamt Stralsund
Postfach 1138 - 18401 Stralsund

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

Bearb.: Herr Blietz
Fon: 03831 / 61 21 41
Fax: 03831 / 61 21 12
Mail: O.Blietz@ba.mv-regierung.de

www.bergamt-mv.de

Reg.Nr. 3128/18

Az. 512/13074/411-18

Ihr Zeichen / vom
8/14/2018
CM

Mein Zeichen / vom
Gü

Telefon
61 21 41

Datum
9/11/2018

STELLUNGNAHME DES BERGAMTES STRALSUND

Sehr geehrte Damen und Herren,

die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 38 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für das Gebiet nordwestlich an der Klützer Straße zwischen den Ortslagen Wichmannsdorf und Boltenhagen

berührt keine bergbaulichen Belange nach Bundesberggesetz (BBergG) sowie Belange nach Energiewirtschaftsgesetz (EnWG).

Für den Bereich der o. g. Maßnahme liegen zurzeit keine Bergbauberechtigungen oder Anträge auf Erteilung von Bergbauberechtigungen vor.

Aus Sicht der vom Bergamt Stralsund zu wahrenen Belange werden keine Einwände oder ergänzenden Anregungen vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf
Im Auftrag

Olaf Blietz

Hausanschrift:

Bergamt Stralsund
Frankendamm 17
18439 Stralsund

Fon: 03831 / 61 21 -0
Fax: 03831 / 61 21 12
Mail: info@ba.mv-regierung.de

**Landesamt
für Umwelt, Naturschutz und Geologie
Mecklenburg-Vorpommern**

Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie
Mecklenburg-Vorpommern, Postfach 13 38, 18263 Güstrow

Amt Klützer Winkel
Schloßstraße 1
23948 Klütz

Amt Klützer Winkel			
EINGANG			
20. Sep. 2018			
AV	BM	IVB	Sonst.
FBI	FB II	FB III	FB IV

f.70
ME

Ihr Zeichen: CM
Ihre Nachricht vom: 14.08.2018
Bearbeiter: Frau Grau
Az.: - Bitte stets angeben! -
LUNG-18248-510
Tel.: 03843 777-133
Fax: 03843 777-9133
E-Mail: toeb@lung.mv-regierung.de

Datum: **18. Sep. 2018**

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Vorhaben: Satzung über den Bebauungsplan Nr. 38 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für das Gebiet nordwestlich an der Klützer Straße zwischen den Ortslagen Wichmannsdorf und Boltenhagen

Abteilung Immissionsschutz und Abfallwirtschaft

Aus Sicht des Lärmschutzes wird nachfolgend Stellung genommen. Grundlage der Prüfung bilden folgende Unterlagen:

- [1] Satzung über den Bebauungsplan Nr. 38 nordwestlich an der Klützer Straße zwischen den Ortslagen Wichmannsdorf und Boltenhagen der Gemeinde Boltenhagen, Städtebauliches Konzept Varianten 1-3, Vorentwurf vom 05. Juli 2018
- [2] Begründung zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 38 nordwestlich an der Klützer Straße zwischen den Ortslagen Wichmannsdorf und Boltenhagen der Gemeinde Boltenhagen, Vorentwurf vom 05. Juli 2018

Nach Ansicht des LUNG ist im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes die Lärmsituation zu untersuchen.

- a) Das LUNG weist darauf hin, dass es hinsichtlich des Verkehrslärms zu schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche auf die schützenswerte Bebauung kommen kann.
Das LUNG entnimmt der aktuellen Lärmkartierung aus dem Jahr 2017 für die L 03 eine durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke (DTV) von 4937 Kfz/Tag.
Nach Ansicht des LUNG sind die Geräuschimmissionen hinsichtlich des Straßenverkehrs im Rahmen einer gutachterlichen Einschätzung auf Basis der DIN 18005-1 Schallschutz im Städtebau in Verbindung mit der Sechzehnten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV) zu beurteilen.

- b) Südöstlich des Plangebietes befindet sich eine Sportanlage. Es ist zu prüfen, ob es zu schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche der Sportanlage auf die schützenswerte Wohnbebauung im Plangebiet kommen kann.
Das LUNG sieht die Durchführung einer Schallimmissionsprognose nach 18. BImSchV¹ in Verbindung mit der Freizeitlärmrichtlinie-MV² als erforderlich an.

Es wird nach Fertigstellung um eine Übergabe des Gutachtens an das LUNG zwecks Stellungnahme und Formulierung von Hinweisen gebeten.

Im Auftrag

J.-D. von Weyhe

¹ Achtzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Sportanlagenlärm-Schutzverordnung – 18. BImSchV)

² Richtlinie zur Beurteilung der von Freizeitanlagen verursachten Geräusche (Freizeitlärm-Richtlinie) in Mecklenburg-Vorpommern, Erlass des Ministeriums für Bau, Landesentwicklung und Umwelt vom 03.07.1998
https://www.lung.mv-regierung.de/dateien/freizeitlaerm_richtlinie.pdf

Straßenbauamt Schwerin

Straßenbauamt Schwerin · Postfach 16 01 42 · 19091 Schwerin

Amt Klützer Winkel
für die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen
Fachbereich IV Bauwesen
z.H. Frau Mertins
Schloßstraße 1

23948 Klütz



Bearbeiter: Herr Unger
Telefon: 0385 511 4419
Telefax: 0385 511 4150/-4151
E-Mail: juergen.unger@sbv.mv-regierung.de

Geschäftszeichen: 2441-512-00-2018/093-14
(Bitte bei Antwort angeben)

Datum: 14.09.2018

Stellungnahme

zur Satzung (Vorentwurf, Planungsstand: 05.07.2018) über den Bebauungsplan Nr.38 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für das Gebiet nordwestlich an der Klützer Straße zwischen den Ortslagen Wichmannsdorf und Boltenhagen

Ihr Schreiben vom 14.08.2018 - frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich beziehe mich auf die von Ihnen o.g. eingereichten Unterlagen, die mir am 20.08.2018 eröffnet wurden.

Von dem Plangebiet sind keine Bundes- und Landesstraßen der Straßenbauverwaltung betroffen.

Die L03 endet im Abschnitt 170 bei Station km 1+671 kurz vor dem Plangebiet.

Für den von der L03 ausgehenden Verkehrslärm werden Lärmschutzforderungen gegenüber der Straßenbauverwaltung abgelehnt.

Lärmschutzmaßnahmen werden damit nicht vom BImSchG geregelt. Ausreichender Lärmschutz für Wohnungen innerhalb des B-Plangebietes ist durch den Planungsträger zu sichern.

Hinsichtlich der Lärmimmissionen aus der L03 auf die geplanten Wohnbebauungen sind in der Unterlage keine Aussagen enthalten.

Gegen den Vorentwurf der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 38 bestehen in verkehrlicher, straßenbaulicher und straßenrechtlicher Hinsicht unter Beachtung der o.g. Hinweise keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag


Greßmann

Postanschrift:
Straßenbauamt Schwerin
Postfach 16 01 42
19091 Schwerin

Hausanschrift:
Straßenbauamt Schwerin
Pampower Straße 68
19061 Schwerin

Telefon: 0385 / 511-40
Telefax: 0385 / 511-4150/-4151

E-Mail: sba-sn@sbv.mv-regierung.de

Amt Klützer Winkel
Fachbereich IV - Bauwesen
Schloßstraße 1
23948 Klütz



Karl-Marx-Str. 7/9
23936 Grevesmühlen

Sprechzeiten:

ME

Montag bis Mittwoch und Freitag 9.00 - 16.00 Uhr
Donnerstag 9.00 - 18.00 Uhr

Mein Aktenzeichen
t1/ck

Sachauskunft
Cornelia Kumbert

Durchwahl
757 610

Datum
17.09.2018

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 38 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für das Gebiet nordwestlich an der Klützer Straße zwischen den Ortslagen Wichmannsdorf und Boltenhagen

Reg.-Nr. 0247/18-05

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 14.08.2018 (PE 17.08.2018) baten Sie um unsere Stellungnahme zum vorgenannten Entwurf der vorgenannten Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen (Planungsstand 05.07.2018).

Mit Aufstellung des B-Planes ist die Realisierung von etwa 300 WE geplant. Das Gebiet ist unterteilt in 4 Teilbereiche. Drei Bereiche erhalten die Festsetzung: Allgemeines Wohngebiet; das Vierte ist als Bedarfsfläche für touristische Angebote ausgewiesen. Zunächst sollen nur der Teilbereich 1 und 2 mit 270 WE umgesetzt werden.

Das Gebiet ist gesamtkonzeptionell zu überplanen, auch wenn die Erschließung schrittweise erfolgt.

Diesbezüglich besteht die Notwendigkeit des Abschlusses einer Erschließungsvereinbarung zwischen dem Erschließer und dem ZVG vor Satzungsbeschluss des B-Planes.

Aus der Umsetzung der erforderlichen Maßnahmen zur Erweiterung der vorhandenen Anlagen und aus der Umsetzung des B-Planes dürfen dem Zweckverband keine Kosten entstehen.

Können zu bebauende Grundstücke nur unter Inanspruchnahme von vor- bzw. nachgelagerten Grundstücken erschlossen werden, sind durch die jeweiligen Grundstückseigentümer die erforderlichen Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu erwerben.

Sicherzustellen ist ebenfalls, dass für alle Leitungen, die sich nicht im öffentlichen Bauraum befinden, die erforderlichen Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gewährleistet werden.

Alle Grundstücke des Plangebietes unterliegen nach erfolgter Erschließung dem Anschluss- und Benutzungszwang gemäß der gültigen Satzungen des ZVG und sind entsprechend der Beitragssatzung beitragspflichtig.

Telefon (03881) 7 57-0
Telefax (03881) 75 71 11
e-mail: info@zweckverband-gvm.de
Internet: www.zweckverband-gvm.de

St.-Nr.: 079/133/80708
USt-Ident-Nr.: DE137441833

Bankverbindungen:
Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE26 1405 1000 1000 0442 00
BIC NOLADE21WIS

Commerzbank AG
IBAN DE02 1304 0000 0358 1816 00
BIC COBADEFFXXX

DKB Deutsche Kreditbank AG
IBAN DE39 1203 0000 0000 2034 22
BIC BYLADEM1001



Trinkwasserversorgung:

Zur Versorgung des neu zu erschließenden Gebietes, muss das Leitungsnetz im Bereich der Klützer Straße Boltenhagen so erweitert werden, dass alle derzeitigen und zukünftigen Bedarfsmengen bereitgestellt werden können. Die erforderlichen Details, Um-, oder Neuverlegungen von Leitungsbeständen sind im Rahmen der technischen Planung mit den zuständigen Mitarbeitern des ZVG abzustimmen.

Schmutzwasserentsorgung:

Im Plangebiet sind zur Entsorgung des Schmutzwassers neue Leitungssysteme sowie Grundstücksanschlüsse zu verlegen.

Die Ableitung sollte über eine Abwasserdruckrohrleitung und Pumpwerk direkt zur Kläranlage erfolgen.

Die erforderlichen Details zur technischen Ausführung sind mit den zuständigen Mitarbeitern des ZVG abzustimmen

Niederschlagswasserbeseitigung:

Derzeit wird für die Ortslage Wichmannsdorf und alle zukünftig zu entwickelnden Potenzialflächen in diesem Bereich ein Gesamtkonzept zum Gewässerausbau, der Einbindung vorhandener Drainagesysteme sowie der Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers von bebauten Flächen erarbeitet. In diesem Konzept ist ebenfalls der Geltungsbereich dieses B-Plangebietes zu berücksichtigen.

Die Planung zur technischen Ausführung sind mit den zuständigen Mitarbeitern des ZVG abzustimmen

Löschwasserbereitstellung:

Gemäß § 2 Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetz M-V i.V.m. dem DVGW Arbeitsblatt W 405 sind die Gemeinden für den vorbeugenden Brandschutz zuständig. Dazu gehört auch die Sicherstellung der Löschwasserversorgung.

Hydranten Nr. 45 und 1095 entlang der Klützer Straße Boltenhagen bringen bei Einzelentnahme mehr als 48 m³/h, aber weniger als 96 m³/h. Zur Abdeckung des Löschwasserbedarfes des Planbereiches sind weitere Hydranten zu setzen bzw. alternative Löschwasserentnahmestellen zu schaffen.

Jede weiterführende Planung und Änderung ist dem ZVG erneut zur Abstimmung vorzulegen.

Bei Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



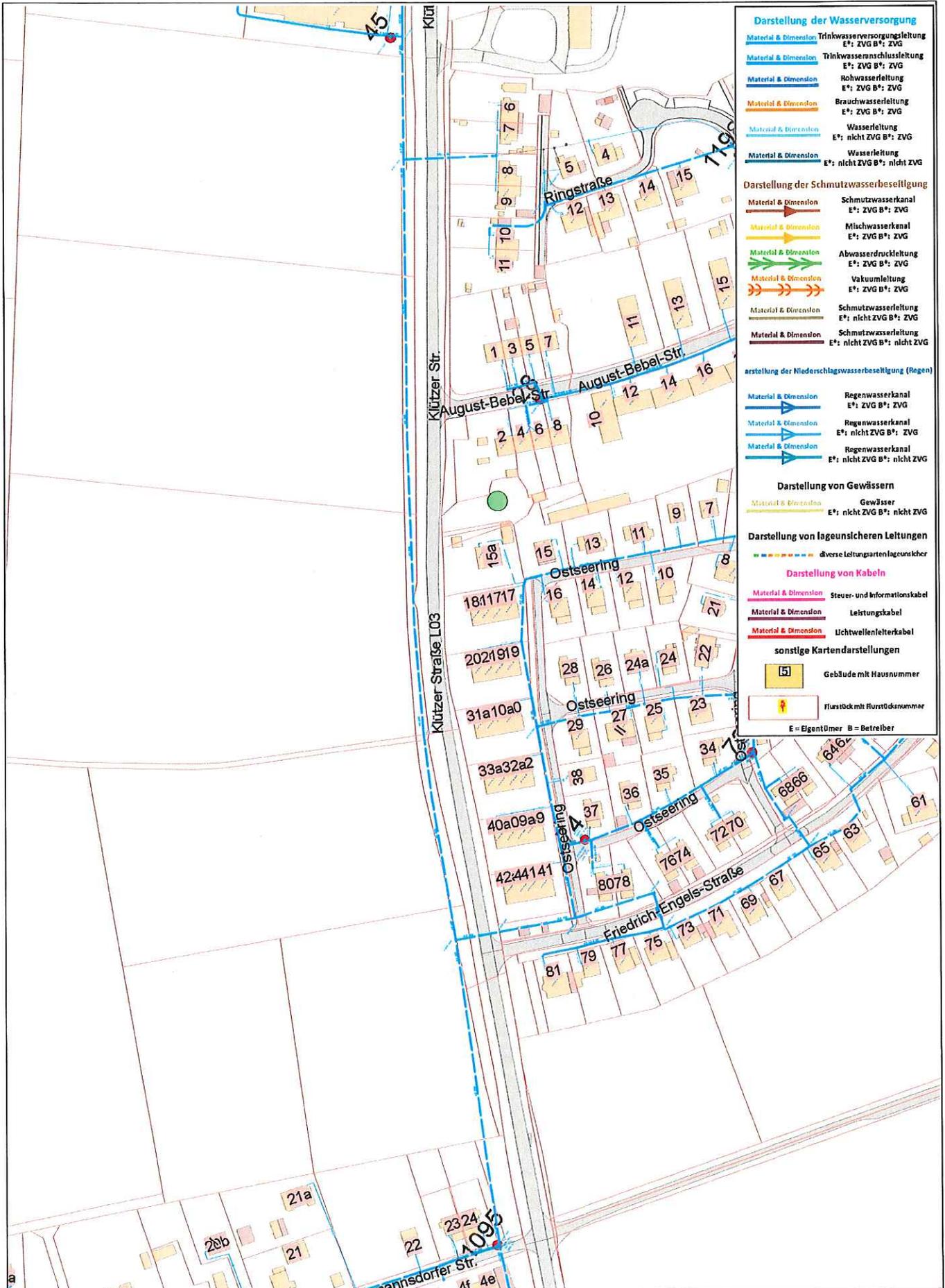
Andreas Lachmann

Verteiler:

- Empfänger
- ZVG,t1

Anlagen:

- Bestandsplan Abwasser
- Bestandsplan Trinkwasser u. Hydranten



Darstellung der Wasserversorgung	
Material & Dimension	Trinkwasserversorgungsleitung E*: ZVG B*: ZVG
Material & Dimension	Trinkwasseranschlussleitung E*: ZVG B*: ZVG
Material & Dimension	Rohwasserleitung E*: ZVG B*: ZVG
Material & Dimension	Brauchwasserleitung E*: ZVG B*: ZVG
Material & Dimension	Wasserleitung E*: nicht ZVG B*: ZVG
Material & Dimension	Wasserleitung E*: nicht ZVG B*: nicht ZVG
Darstellung der Schmutzwasserbeseitigung	
Material & Dimension	Schmutzwasserkanal E*: ZVG B*: ZVG
Material & Dimension	Mischwasserkanal E*: ZVG B*: ZVG
Material & Dimension	Abwasserdrückleitung E*: ZVG B*: ZVG
Material & Dimension	Vakuumleitung E*: ZVG B*: ZVG
Material & Dimension	Schmutzwasserleitung E*: nicht ZVG B*: ZVG
Material & Dimension	Schmutzwasserleitung E*: nicht ZVG B*: nicht ZVG
Darstellung der Niederschlagswasserbeseitigung (Regen)	
Material & Dimension	Regenwasserkanal E*: ZVG B*: ZVG
Material & Dimension	Regenwasserkanal E*: nicht ZVG B*: ZVG
Material & Dimension	Regenwasserkanal E*: nicht ZVG B*: nicht ZVG
Darstellung von Gewässern	
Material & Dimension	Gewässer E*: nicht ZVG B*: nicht ZVG
Darstellung von lageunsicheren Leitungen	
Material & Dimension	diverse Leitungspartenlageunsicher
Darstellung von Kabeln	
Material & Dimension	Steuer- und Informationskabel
Material & Dimension	Leistungskabel
Material & Dimension	Lichtwellenleiterkabel
sonstige Kartendarstellungen	
Material & Dimension	Gebäude mit Hausnummer
Material & Dimension	Floßstück mit Floßstücksnummer
E = Eigentümer B = Betreiber	



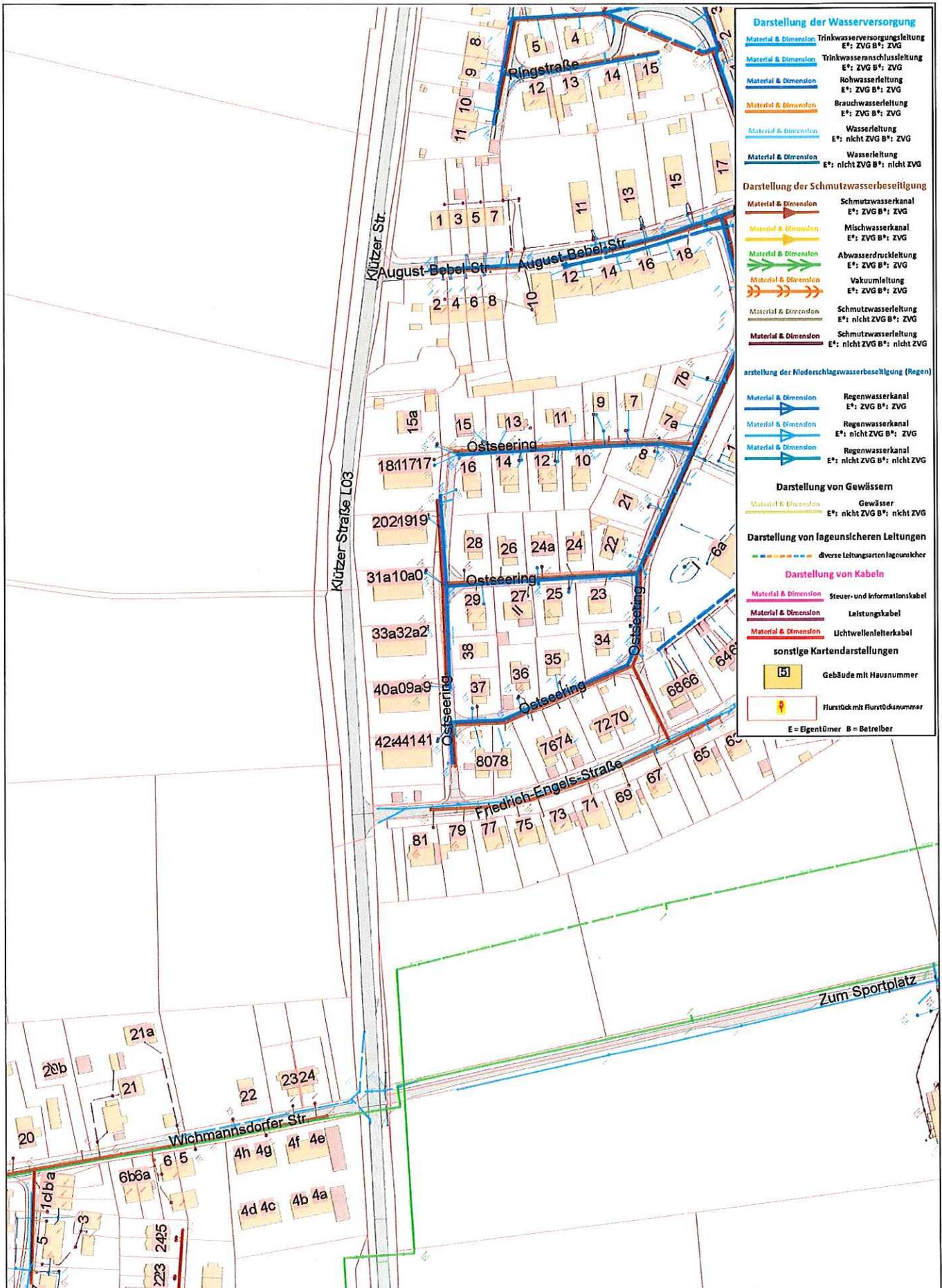
Datum: 17.09.2018

Name:

Maßstab 1:2500.0

BLATT-Nr. 1/1

B-Plan 38 Boltenhagen, Bestandsplan Trinkwasser u. Hydranten



Datum: 17.09.2018

Name:

Maßstab 1:2500.0

BLATT-Nr. 1/1

B-Plan 38 Boltenhagen; Bestandsplan Abwasser

Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern



Landesamt für Kultur und Denkmalpflege
Postfach 111252 19011 Schwerin

Amt Klützer Winkel

Schloßstr. 1

23948 Klütz

Auskunft erteilt: DenkmalGIS
Telefon: 0385 588 79 100
e-mail: poststelle@lakd-mv.de
Aktenzeichen: 180821_010016-01
Schwerin, den 30.08.2018

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Ihr Schreiben vom 14.08.2018

Ihr Aktenzeichen kein

Gemeinde Boltenhagen

Grundstueck Gemeinde Ostseebad Boltenhagen, Gebiet nordwestlich an der Klützer Straße zwischen den Ortslagen Wichmannsdorf und Boltenhagen

Georeferenz 107_5650,polygon,110966.13 m2

33250492.3,5988643

33250394.52,5988815.59

33250285.32,5988701.62

33250234.8,5988753.72

33250187.53,5988698.36

33250058.78,5988867.69

33249998.48,5988812.33

33249980.55,5988771.63

33250009.89,5988660.91

33250267.39,5988431.34

33250303.25,5988472.04

33250329.32,5988460.65

END

END

Vorhaben Satzung über den Bebauungsplan Nr. 38

Hier eingegangen 21.08.2018 12:01:09

Im Bereich des Vorhabens sind Bodendenkmale bekannt (vgl. beiliegende Karte), die gemäß § 9 (6) BauGB nachrichtlich in den Bebauungsplan zu übernehmen sind (Denkmäler nach Landesrecht).

Dabei ist insbesondere die flächige Ausdehnung der Bodendenkmale gemäß beiliegender Karte in der Planzeichnung darzustellen. Dazu sind folgende Informationen in den Textteil zu übernehmen:

Die Farbe Blau kennzeichnet Bodendenkmale, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG MV genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten

Hausanschriften:

Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern

Verwaltung

Landesbibliothek

Landesdenkmalpflege

Landesarchäologie

Landesarchiv

Domhof 4/5
19055 Schwerin
Tel.: 0385 588 79 111

Johannes-Stelling-Str. 29
19053 Schwerin
Tel.: 0385 588 79 210

Domhof 4/5
19055 Schwerin
Tel.: 0385 588 79 101

Domhof 4/5
19055 Schwerin
Tel.: 0385 588 79 101

Graf-Schack-Allee 2
19053 Schwerin
Tel.: 0385 588 79 410

<http://www.kulturerbe-mv.de> E-Mail: poststelle@lakd-mv.de Fax: 0385 588 79 344

die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen (§ 6 (5) DSchG MV). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die zu erteilenden Genehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingungen gebunden.

Hinweise:

Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG MV. In diesem Fall ist die untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.

Eine Beratung zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmalen erhalten Sie bei der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde bzw. beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Domhof 4/5, 19055 Schwerin.

Erläuterungen:

Denkmale sind gemäß § 2 (1) DSchG MV Sachen, Mehrheiten von Sachen und Teile von Sachen, an deren Erhaltung und Nutzung ein öffentliches Interesse besteht, wenn die Sachen bedeutend für die Geschichte des Menschen, für Städte und Siedlungen oder für die Entwicklung der Arbeits- und Wirtschaftsbedingungen sind und für die Erhaltung und Nutzung künstlerische, wissenschaftliche, geschichtliche, volkskundliche oder städtebauliche Gründe vorliegen (§ 2 (1) DSchG MV). Gem. § 1 (3) sind daher bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu berücksichtigen.

Diese Stellungnahme erfolgt in Wahrnehmung der Aufgaben und Befugnisse der Fachbehörden für Bodendenkmale bzw. Denkmalpflege und als Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) Pkt. 6 DSchG MV).

Vorgang besteht aus:

ORI180821_010016-01.xml
ORI180821_010016-01.pdf
180821_010016-01K250.pdf

Dr.-Ing. Michael Bednorz
C1DAAE20F85EDED66AC1C7474496AAEE
30.08.2018 14:16:01



33250000

125m

33250125

33250250

33250375

33250500

33250625

5989125

5989000

5988875

5988750

5988625

5988500

5988375

5988250

598

9875

33250000

33250125

33250250

33250375

33250500

33250625

Karte im Maßstab 1 : 2500 (auf A3 ohne Rand 1mm = 2.50m)

Koordinaten ETRS89 Zone 33

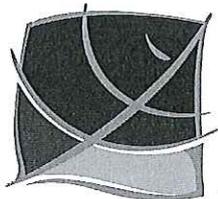
Genauigkeit Koordinaten Bodendenkmale: Standardabweichung Sigma = +/- 25 Meter (= Vertrauensbereich 68%)

Quellen:
Geoportal MV 5989125
LAKD MV 28.08.2018



LEGENDE
Bodendenkmale
rot
blau

3 Sigma = VB 99,7%



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



Forstamt Grevesmühlen · An der B 105 · 23936 Gostorf

f. W.
20.09.18 ME
Forstamt Grevesmühlen

Amt Klützer Winkel
Der Amtsvorsteher
Schlossstraße 1
23948 Klütz

Bearbeitet von: Frau Handschak

Telefon: 03 88 1 / 75 99 - 0
Fax: 03 99 4 / 235 - 426
E-Mail: grevesmuehlen@lfoa-mv.de

Aktenzeichen:
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Gostorf, 13. September 2018

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 38 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für das Gebiet nordwestlich an der Klützer Straße zwischen den Ortslagen Wichmannsdorf und Boltenhagen

Hier: Beteiligung der Behörden

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur oben genannten Satzung nehme ich wie folgt Stellung:

Im Landeswaldgesetz M-V sind der Erhalt von Waldflächen und die Waldmehrung festgeschrieben.

Waldflächen sind im B- Plan darzustellen und als solche zu behandeln. Gleiches gilt für Parkflächen, die den Waldbegriff erfüllen und Sukzessionsflächen ab 0,2 ha, einem Alter von 6 Jahren bzw. einer Höhe von 1,50 m.

Unabhängig von der Darstellung bedürfen Waldumwandlungen nach §15 Landeswaldgesetz in der Fassung vom 27. Juli 2011 und Erstaufforstungen nach §25 Landeswaldgesetz der vorherigen Genehmigung durch die Forstbehörde.

Bei Planungen öffentlicher Vorhaben mit Auswirkungen auf Wald ist die Forstbehörde vorab zu beteiligen (§10 LWaldG).

Die Planungsabsichten der Gemeinde müssen, wenn Wald betroffen ist, als Wald unterlegt dargestellt werden

Der oben genannten Satzung wird von Seiten des Forstamtes zugestimmt.

Begründung:

Waldflächen sind von den Planungen nicht betroffen.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Peter Rabe
Forstamtsleiter

Vorstand: Manfred Baum

Landesforst Mecklenburg-Vorpommern
- Anstalt des öffentlichen Rechts -
Fritz - Reuter - Platz 9
17139 Malchin

Bankverbindung:
Deutsche Bundesbank
BIC: MARKDEF1150
IBAN: DE87 1500 0000 0015 0015 30
Steuernummer: 079/133/80058

Telefon: 0 39 94/ 2 35-0
Telefax: 0 39 94/ 2 35-4 00
E-Mail: zentrale@lfoa-mv.de
Internet: www.wald-mv.de

Von: Uwe Brüsewitz <bruesewitz@wbv-mv.de>
Gesendet: Donnerstag, 13. September 2018 11:22
An: [REDACTED]
Betreff: B-Plan 38 Wichmannsdorf.doc
Anlagen: B-Plan 38 Wichmannsdorf.doc

Wasser- und Bodenverband „Wallensteingraben-Küste“ KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS

WBV „Wallensteingraben-Küste“, Am Wehberg 17, 23972 Dorf Mecklenburg

Amt Klützer Winkel
Schloßstraße 01

23948 Klütz

Bearbeiter Ihre Zeichen/Nachricht vom Unser Zeichen Datum
Dorf Mecklenburg, den 13.09.2019

**Betr.: Satzung über den B-Plan Nr. 38 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen,
Städtebauliches Konzept**

Sehr geehrte Damen und Herren,

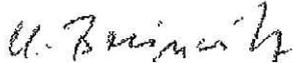
dem städtebaulichen Konzept, Variante 1 und 2 des B-Planes Nr.: 38 wird seitens des Wasser- und Bodenverbandes "Wallensteingraben-Küste" zugestimmt. Anlagen des Verbandes sind im Bereich des B-Planes nicht vorhanden.

Im Bereich des B-Planes sind alte Drainagen vorhanden, die bei der Erschließung entsprechend zu berücksichtigen sind.

Hydraulische Kapazitäten zur Einleitung von Niederschlagswasser aus dem B-Plan Nr. 38 in den Klützer Bach sind hinreichend vorhanden, was durch das aktuelle Konzept zum Gewässer belegt wurde.

Die Erschließungsplanung ist dem Verband zur Stellungnahme vorzulegen.

Mit freundlichem Gruß



Uwe Brüsewitz
Geschäftsführer

BUND M-V e.V., Wismarsche Straße 152, 19053 Schwerin

Bund für Umwelt
und Naturschutz
Deutschland

Amt Klützer Winkel
Schloßstr. 1
23948 Klütz

per E-Mail: c.mertins@kluetzer-winkel.de

Landesverband
Mecklenburg-Vorpommern e.V.
Wismarsche Straße 152
19053 Schwerin
Telefon: 0385 521339-0
Telefax: 0385 521339-20
E-Mail: bund.mv@bund.net

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:

Unser Zeichen:

Datum:

14.08.2018

359-18/10a/MH

12.09.18

Mitwirkung von anerkannten Naturschutzvereinigungen gemäß § 30 NatSchAG M-V

Hier: Satzung über den Bebauungsplan Nr. 38 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für das Gebiet nordwestlich an der Klützer Straße zwischen den Ortslagen Wichmannsdorf und Boltenhagen

Im Namen des BUND Landesverbandes Mecklenburg-Vorpommern e.V. danke ich für die Beteiligung am Verfahren und nehme heute fristwährend wie folgt Stellung:

Der BUND lehnt die Ausweisung neuer Baugebiete ab und fordert die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen auf:

- ein Instrumentarium zu entwickeln, mit dem sie den Flächenverbrauch mittelfristig stoppen werden.
- der Innenentwicklung und der Bestandssanierung Vorrang einzuräumen: Die Siedlungsentwicklung muss in den Grenzen der Dörfer von heute stattfinden. Unterstützung der Bevölkerung dabei, zu groß gewordenen Wohneinheiten an den geänderten Bedarf anzupassen, kann ein Instrument sein, Neubauten und damit weiteren Flächenverbrauch zu vermeiden.
- neue Versiegelungen durch Rückbaumaßnahmen in gleichem Umfang auszugleichen.

Damit trägt die Gemeinde zur nachhaltigen Entwicklung bei, wie sie sich die Bundesregierung im Rahmen der "Nationalen Strategie für eine nachhaltige Entwicklung" und dem Klimaschutzplan 2050 (Netto-Null) zum Ziel gesetzt hat. Die Naturnähe, die für die touristische Nutzung der Gemeinde ein hohes Gut ist, wird erhalten. Höhere Folgekosten für den Erhalt der Infrastruktur werden vermieden. Das Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt unterstützt die Reduzierung des Flächenverbrauchs mit Hilfe der sogenannten Altlastenfreistellung, durch die Erstellung eines Bodenschutzprogramms sowie durch die Umsetzung des Konzeptes zur Sanierung devastierter Flächen in ländlichen Räumen. Rückbaumaßnahmen und Brachflächenrecycling werden mit verschiedenen Förderrichtlinien unterstützt.

Die gesetzlich geschützten Biotop gem. § 20 NatSchAG M-V sind zu erhalten. Das Allgemeininteresse am Schutz der Natur überwiegt hier dem Allgemeininteresse an Eigenheimen an diesem Standort. Sofern weiterhin die Bebauung umgesetzt werden soll, regen wir an, die gesetzlich geschützten Biotop mit ihrer direkten Umgebung in die Gestaltung zu integrieren. Dabei ist auf die Vermeidung von Fallensituationen z.B. durch Straßen in unmittelbarer Nähe zu Kleingewässern als Gefährdung von Amphibien zu achten.

Als Grundlage für eine zutreffende Betrachtung des Artenschutzes gem. § 44 BNatSchG sind Erfassungen der Brutvögel, Amphibien, Reptilien und streng geschützten Insekten durchzuführen.

Sollten uns Erkenntnisse aus aktuellen fachlichen Erhebungen zum Naturhaushalt vorliegen, die Auswirkungen auf die vorliegende Planung besitzen können, behalten wir uns weiteren Vortrag vor.

Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren bzw. um die Übersendung der behördlichen Entscheidung.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Mareike Herrmann
Referentin für Naturschutz

BUND M-V e.V., Wismarsche Straße 152, 19053 Schwerin

Bund für Umwelt
und Naturschutz
Deutschland

Amt Klützer Winkel
Schloßstr. 1
23948 Klütz

per E-Mail: c.mertins@kluetzer-winkel.de

Landesverband
Mecklenburg-Vorpommern e.V.
Wismarsche Straße 152
19053 Schwerin
Telefon: 0385 521339-0
Telefax: 0385 521339-20
E-Mail: bund.mv@bund.net

<u>Ihr Zeichen:</u>	<u>Ihre Nachricht vom:</u>	<u>Unser Zeichen:</u>	<u>Datum:</u>
	14.08.2018	359-18/10a/MH	12.09.18

Mitwirkung von anerkannten Naturschutzvereinigungen gemäß § 30 NatSchAG M-V

Hier: Satzung über den Bebauungsplan Nr. 38 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für das Gebiet nordwestlich an der Klützer Straße zwischen den Ortslagen Wichmannsdorf und Boltenhagen

Im Namen des BUND Landesverbandes Mecklenburg-Vorpommern e.V. danke ich für die Beteiligung am Verfahren und nehme heute fristwährend wie folgt Stellung:

Der BUND lehnt die Ausweisung neuer Baugebiete ab und fordert die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen auf:

- ein Instrumentarium zu entwickeln, mit dem sie den Flächenverbrauch mittelfristig stoppen werden.
- der Innenentwicklung und der Bestandssanierung Vorrang einzuräumen: Die Siedlungsentwicklung muss in den Grenzen der Dörfer von heute stattfinden. Unterstützung der Bevölkerung dabei, zu groß gewordenen Wohneinheiten an den geänderten Bedarf anzupassen, kann ein Instrument sein, Neubauten und damit weiteren Flächenverbrauch zu vermeiden.
- neue Versiegelungen durch Rückbaumaßnahmen in gleichem Umfang auszugleichen.

Damit trägt die Gemeinde zur nachhaltigen Entwicklung bei, wie sie sich die Bundesregierung im Rahmen der "Nationalen Strategie für eine nachhaltige Entwicklung" und dem Klimaschutzplan 2050 (Netto-Null) zum Ziel gesetzt hat. Die Naturnähe, die für die touristische Nutzung der Gemeinde ein hohes Gut ist, wird erhalten. Höhere Folgekosten für den Erhalt der Infrastruktur werden vermieden. Das Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt unterstützt die Reduzierung des Flächenverbrauchs mit Hilfe der sogenannten Altlastenfreistellung, durch die Erstellung eines Bodenschutzprogramms sowie durch die Umsetzung des Konzeptes zur Sanierung devastierter Flächen in ländlichen Räumen. Rückbaumaßnahmen und Brachflächenrecycling werden mit verschiedenen Förderrichtlinien unterstützt.

Die gesetzlich geschützten Biotope gem. § 20 NatSchAG M-V sind zu erhalten. Das Allgemeininteresse am Schutz der Natur überwiegt hier dem Allgemeininteresse an Eigenheimen an diesem Standort. Sofern weiterhin die Bebauung umgesetzt werden soll, regen wir an, die gesetzlich geschützten Biotope mit ihrer direkten Umgebung in die Gestaltung zu integrieren. Dabei ist auf die Vermeidung von Fallensituationen z.B. durch Straßen in unmittelbarer Nähe zu Kleingewässern als Gefährdung von Amphibien zu achten.

Als Grundlage für eine zutreffende Betrachtung des Artenschutzes gem. § 44 BNatSchG sind Erfassungen der Brutvögel, Amphibien, Reptilien und streng geschützten Insekten durchzuführen.

Sollten uns Erkenntnisse aus aktuellen fachlichen Erhebungen zum Naturhaushalt vorliegen, die Auswirkungen auf die vorliegende Planung besitzen können, behalten wir uns weiteren Vortrag vor.

Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren bzw. um die Übersendung der behördlichen Entscheidung.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Mareike Herrmann
Referentin für Naturschutz