

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

Folgende umweltbezogene Stellungnahmen von der Öffentlichkeit aus der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus den Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 1 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zum Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 38 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen liegen vor:

1. Landkreis Nordwestmecklenburg vom 21.09.2018
2. Landkreis Nordwestmecklenburg vom 04.09.2024
3. Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg vom 28.08.2018
4. Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg vom 09.08.2024
5. BUND M-V e.V. vom 12.09.2018
6. Landesforst Mecklenburg-Vorpommern, Forstamt Grevesmühlen vom 06.08.2024
7. Landesforst Mecklenburg-Vorpommern, Forstamt Grevesmühlen vom 23.09.2025
8. Landesanglerverband Mecklenburg-Vorpommern e. V. vom 15.08.2024
9. Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg vom 22.11.2024
10. Bergamt Stralsund vom 11.09.2018
11. Bergamt Stralsund vom 12.08.2024
12. Zweckverband Grevesmühlen vom 17.09.2018
13. Zweckverband Grevesmühlen vom 06.08.2024
14. Wasser- und Bodenverband „Wallensteingraben-Küste“ vom 13.09.2018
15. Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V vom 18.09.2018
16. Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V vom 15.08.2024
17. Straßenbauamt Schwerin vom 14.09.2018
18. Landesamt für Kultur und Denkmalpflege (LAKD) Mecklenburg-Vorpommern vom 30.08.2018
19. Landesamt für Kultur und Denkmalpflege (LAKD) Mecklenburg-Vorpommern vom 29.08.2024
20. 1. Privater Einwender vom 30.07.2024
21. 2. Privater Einwender vom 19.09.2024



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 Öffentlicher Gesundheitsdienst	FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr <ul style="list-style-type: none">• Untere Straßenverkehrsbehörde
FD Kataster und Vermessung	Kommunalaufsicht
	Abfallwirtschaftsbetrieb

Die Stellungnahmen sind diesem Schreiben als Anlage beigelegt. 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 Alleen 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 minimierungsmaßnahmen.

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 geschützten 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 Schutzzerklärung 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/FFHVP/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 Biotope 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 Biotope 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 Lagenetzkpunkte 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.



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

Auskunft erteilt Ihnen Frau Oldenburg
Zimmer 2.219 · Börzower Weg 3 · 23936 Grevesmühlen
Telefon 03841 3040 6315 **Fax** 03841 3040 86315
E-Mail m.oldenburg@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, 04.09.2024

**Bebauungsplan Nr. 38 Teil 1 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen
hier: Stellungnahme der betroffenen Behörden des LK NWM auf Grund des
Anschreibens vom 17.07.2024, hier eingegangen am 17.07.2024**

Sehr geehrte Frau Burda,

Grundlage der Stellungnahme bilden die Entwurfsunterlagen zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr.38 Teil 1 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen mit Planzeichnung im Maßstab 1:1000, Planungsstand 16.05.2024 und die dazugehörige Begründung mit gleichem Bearbeitungsstand.

Die Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in den nachfolgenden Fachdiensten bzw. Fachgruppen und im Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises NWM:

FD Bauordnung und Planung <ul style="list-style-type: none">• Bauleitplanung• • Vorbeugender Brandschutz• Untere Denkmalschutzbehörde• Untere Bauaufsichtsbehörde	FD Umwelt und Regionalentwicklung <ul style="list-style-type: none">• Untere Wasserbehörde• Untere Immissionsschutzbehörde• • Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde• Untere Naturschutzbehörde
FD Kreisinfrastruktur <ul style="list-style-type: none">• Straßenaufsichtsbehörde	FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr

• Straßenbaulastträger	• Untere Straßenverkehrsbehörde
FD Recht und Kommunalaufsicht • Kommunalaufsicht	FD Öffentlicher Gesundheitsdienst
FD Kataster und Vermessung	

Die Äußerungen und Hinweise sind diesem Schreiben als Anlage beigelegt, die in der weiteren Bearbeitung zu beachten sind.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Gez. Oldenburg
SB Bauleitplanung

Anlage

FD Bauordnung und Planung

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

Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen möchte mit der vorliegenden Planung den Ortseingangsbereich insgesamt attraktiver gestalten und zusätzlich Möglichkeiten für die Wohnbebauung für die einheimische Bevölkerung und für Mitarbeiterwohnungen für ortsansässige Betriebe schaffen. Die Zielsetzungen sind sinnvoll und durchaus erstrebenswert, allerdings geben die Festsetzungen der Planung dies nicht her. Auch in der Begründung werden keine Maßnahmen genannt, die dazu führen sollen, dass die Grundstücke zu „erschwinglichen“ Preisen für die eigene Bevölkerung angeboten werden können.

Die Gemeinde hat hier die Möglichkeit Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB für das Plangebiet oder Teilbereiche hiervon zu treffen.

„Die Wohngebäude müssen mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden können. Dies bedeutet, dass die Wohngebäude in baulicher Hinsicht (insbesondere nach Größe und Zuschnitt der Wohnungen) die Voraussetzungen erfüllen, die nach den einschlägigen landesrechtlichen Vorschriften über die soziale Wohnraumförderung verlangt werden. [...] Die Festsetzung kann sich auch auf die teilweise Errichtung von Wohngebäuden beziehen. Dabei ist es möglich, bestimmte Gebäude zu bezeichnen oder einen Anteil der Wohngebäude oder Wohnungen an der Gesamtzahl der Wohnungen prozentual anzugeben, für die die Festsetzung nach Nr. 7 gelten soll.

Ob und inwieweit Festsetzungen nach Nr. 7 in Betracht kommen, beurteilt sich nach den Grundsätzen der Bauleitplanung, insbesondere nach § 1 Abs. 3 Satz 1, Abs. 6 Nr. 2 (Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung, Anforderung Kosten sparenden Bauens) und § 1 Abs. 7 (Abwägungsgebot). Mit Rücksicht auf die Gesichtspunkte der Durchführbarkeit der Planung (vgl. → § 1 Rn. 213 f.) kann ggf. bei Festsetzungen nach Nr. 7 auch von Bedeutung sein, ob und inwieweit eine soziale Wohnraumförderung in Betracht kommt. Dabei kann weiter von Bedeutung sein, inwieweit die Bereitstellung von Fördermitteln vorgesehen oder in Zukunft zu erwarten ist. [...] **Rechtsfolge** einer Festsetzung nach Nr. 7 ist, dass nur Wohngebäude errichtet werden dürfen, die die Anforderungen der entsprechend gebäudebezogenen Fördervoraussetzungen erfüllen. Nr. 7 umfasst nicht die Verpflichtung des Grundstückseigentümers, Mittel der sozialen Wohnraumförderung in Anspruch zu nehmen, auch nicht, ein Angebot auf Förderung durch die für die soziale Wohnraumförderung zuständige Stelle anzunehmen. Wohngebäude, die auf Flächen errichtet werden, für die Festsetzungen nach Nr. 7 getroffen sind, unterliegen den Bindungen nach dem Wohnraumförderungsrecht (insbesondere an die sog. Belegungs- und Mietpreisbindungen) nur, wenn Fördermittel der sozialen Wohnraumförderung in Anspruch genommen werden. Auch aus städtebaulichen Verträgen iSd § 11, ggf. kombiniert mit Vereinbarungen oder Zusagen über eine soziale Wohnraumförderung, können sich Verpflichtungen der Grundstückseigentümer und ggf. anderer Beteiligter ergeben, auf den nach Nr. 7 festgesetzten Flächen Wohngebäude zu errichten, die mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung errichtet werden. Da Festsetzungen nach Nr. 7 nicht zur

sozialen Wohnraumförderung verpflichten, hindern sie auch nicht städtebauliche Verträge mit Vereinbarungen über die Nutzung der Wohngebäude durch Personen der Zielgruppe der sozialen Wohnraumförderung unabhängig von einer solchen Förderung.“ (Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger/Söfker BauGB § 9 Rn. 76-79).

Die Absichten der Gemeinde könnten damit jedoch zumindest verdeutlicht werden. In der Begründung wird lediglich kurz genannt, dass Leitlinien für die Vergabe vergünstigter und nicht vergünstigter Wohnbauflächen beschlossen wurden. Nähere Erläuterungen fehlen.

Der Bebauungsplan entwickelt sich nach aktuellem Stand nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde. Der wirksame Flächennutzungsplan weist für den Vorhabenbereich teilweise Allgemeine Wohngebiete aus, diese werden durch ein Sonstiges Sondergebiet im Westen und großflächige Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ ergänzt.

Die Gemeinde plant die 9. Änderung des F-Planes im Parallelverfahren. Bisher sind dem Landkreis Nordwestmecklenburg keine verbindlichen Planungen dazu bekannt. Der Bebauungsplan liegt jedoch bereits im Entwurf vor. Hierzu weise ich auf folgenden Sachverhalt hin:

„Das **Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 Satz 2** ist somit nur zulässig, wenn nach dem Stand der Planungsarbeiten anzunehmen ist, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt sein wird. Das bedeutet zum einen, dass in dem Flächennutzungsplanentwurf für den Bereich, für den der Bebauungsplan aufgestellt wird, Darstellungen vorgesehen sein müssen, die, wäre der Flächennutzungsplan bereits wirksam, im **Sinne des Entwicklungsgebotes des § 8 Abs. 2 Satz 1 Grundlage für die Festsetzungen des Bebauungsplans sein können**. Ferner muss der Flächennutzungsplanentwurf zu dem Zeitpunkt, zu dem der Bebauungsplan zur Genehmigung vorgelegt und bekanntgemacht wird, jedenfalls **in materieller Hinsicht das Stadium der „Planreife“** iSv § 33 erreicht haben (vgl. VGH München Urt. v. 11. 11. 1998 – [26 N 97.3182](#), → vor Rn. 1; *Philipp* in Berliner Komm. zum BauGB, § 8 Rn. 18; weitergehend auch formelle Planreife fordernd *Schrödter* BauGB § 8 Rn. 13 unter Bezug auf *Peine* JZ 1987, 849). Der Verfahrensstand muss für den räumlichen Bereich, für den der Bebauungsplan aufgestellt wird, erreicht sein (**Teilplanreife**) und darf durch Änderung in anderen räumlichen Bereichen nicht mehr in Frage gestellt werden können (vgl. zu § 33 Abs. 1 Nr. 2; *Philipp*, Berl. Komm. zum BauGB § 8 Rn. 18; *Gierke* in Kohlhammer Komm. zum BauGB § 8 Rn. 112).“ (Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger/Runkel BauGB § 8 Rn. 45-51)

II. Verfahrensvermerke, Rechtsgrundlagen, Präambel

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 38 wurde am 15./16. Juni 2013 ortsüblich bekannt gemacht. Der Vorentwurf der Planung lag in der Zeit vom 14.08.2018 bis zum 14.09.2018 öffentlich aus. Die Gemeinde hatte sich zu diesem Zeitpunkt entschieden, die neuen Rechtsgrundlagen nach der BauGB-Novelle 2017 anzuwenden. Dies ist insoweit auch für den Entwurf der Planung möglich, allerdings sind diese Rechtsgrundlagen dann auch vollumfänglich anzuwenden. Die Beteiligung

mit dem Entwurf ist entsprechend der jetzt aktuellen BauGB-Änderung nach dem 07.07.2023 erfolgt. Hierbei handelt es sich zwar nicht um einen Verfahrensfehler, allerdings weise ich darauf hin, dass die Rechtsgrundlagen einheitlich angewendet werden sollten.

Die Gemeinde sollte zudem prüfen, ob die Hauptsatzung bereits den neuen Regelungen zur Öffentlichkeitsbeteiligung entspricht.

Des Weiteren weise ich darauf hin, dass die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen Bekanntmachungen nicht mehr im Amtsblatt veröffentlicht. Die entsprechenden Verfahrensvermerke sind anzupassen.

III. Planerische Festsetzungen

Planzeichnung:

Nutzungsschablone: Die Angabe der zulässigen Zahl der Vollgeschosse zzgl. eines Dachgeschosses ist missverständlich. Sollen die zwei Vollgeschosse in den WA 1-Gebieten auch ein zusätzliches Dachgeschoss erhalten? Eine einheitliche Benennung wäre besser verständlich.

Sollen die festgesetzten Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlage wirklich als private Grünflächen festgesetzt werden? Wer soll sich um die Entwicklung und Pflege der Flächen kümmern? Werden diese anteilig an die künftigen Eigentümer veräußert? Aufgrund der Größe der Fläche sollte die Gemeinde sich ggf. dafür entscheiden diese als öffentliche Flächen festzusetzen und ggf. für Ausgleichsmaßnahmen zu nutzen.

Zudem sind die textlichen Ergänzungen in der Planzeichnung als verbindliche Festsetzungen zu formulieren, da die Umsetzung der Maßnahmen andernfalls nicht gewährleistet werden kann.

Welche Nutzung soll die Fläche für Nebenanlagen im Süden des WA 1.1 mit dem Kürzel „GSt“ erhalten? Das Symbol ist in die Planzeichenerklärung aufzunehmen.

Im Osten des Geltungsbereiches wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht dargestellt, die Fläche ist jedoch nicht vollständig. Zudem wird nicht angegeben zu wessen Gunsten die Festsetzung erfolgt.

Ich empfehle zudem, die Festsetzung der Straßenverkehrsfläche (Kreisel) zu prüfen. Sofern dieser künftig die Erweiterungsfläche erschließen soll, sollten dem keine Baugebietsflächen oder Anpflanzgebote entgegenstehen.

Ist an der Einfahrt zum Plangebiet ein Kreisverkehr vorgesehen? Sofern bereits Straßenplanungen vorliegen, sollten diese zur besseren Verdeutlichung in die Planzeichnung eingefügt werden?

Straßenquerschnitte: Der in Aussicht genommene Straßenquerschnitt für die Planstraßen A und B ist zu prüfen.

Planzeichenerklärung:

Für die Bäume mit Anpflanzgebot wird in der Planzeichenerklärung eine laufende Nummerierung angegeben. Diese ist ggf. in die Planzeichnung aufzunehmen.

Die Unterscheidung der Grüntöne für Bäume mit Erhaltungsgebot ist in der Planzeichnung nicht vorhanden. Gleiches gilt für künftig entfallende Bäume. Dies ist entsprechend zu überarbeiten.

Ebenso ist derzeit kein Hydrant in der Planzeichnung vorhanden. Gemäß § 2 Abs. 4 PlanzVO sollen die verwendeten Planzeichen im Bauleitplan erklärt werden.

Text - Teil B:

Zu 1.1: Hier müsste vom Grundsatz erst einmal darauf abgestellt werden, dass nur das Dauerwohnen (erläutern was darunter zu verstehen ist) zulässig ist und damit Nebenwohnungen nicht vereinbar wären.

Die besonderen städtebaulichen Gründe für diese Einschränkung sind darzulegen.

Erforderlich ist das Vorliegen von städtebaulichen Gründen, die speziell die Modifizierung der Zulässigkeit von Anlagen, also die noch feinere Differenzierung, als dies insbesondere nach § 1 Abs. 5 zu verlangen ist, rechtfertigen (BVerwG Urt. v. 22.5.1987 – 4 C 77.84 zu dieser Entscheidung ausführlich → Rn. 92; Beschl. v. 3.5.1993 – 4 BN 13.93; Beschl. v. 25.2.1997 – 4 NB 30.96; Beschl. v. 10.11.2004 – 4 BN 33.04; Beschl. v. 30.1.2006 – 4 BN 55.05; Beschl. v. 4.9.2008 – 4 BN 9.08; Urt. v. 26.3.2009 – 4 C 21.07, s. Vor §§ 1–15). Damit wird berücksichtigt, dass allgemein die Modifizierung der Zulässigkeit von Nutzungen als Abweichung vom Grundsatz der nach den Baugebietsvorschriften typisiert festgelegten Zulässigkeitsregeln städtebauliche Gründe erfordert und dass dies in gewisser Weise gesteigert zu verlangen ist, wenn noch weiter von der Typisierung entfernt auch bestimmte bauliche und sonstige Anlagen Gegenstand modifizierender Festsetzungen sein sollen. Daraus folgt, dass mit dem Erfordernis „wenn besondere städtebauliche Gründe dies rechtfertigen“ nicht besonders gewichtige, sondern die auf § 1 Abs. 9 gestützte Feindifferenzierung rechtfertigende Gründe verlangt werden (ständige Rechtspr., zB BVerwG Urt. v. 29.1.2009 – 4 C 16.07; Urt. v. 27.3.2013 – 4 CN 7.11, s. Vor §§ 1–15).

(Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger/Söfker, 151. EL August 2023, BauNVO § 1 Rn. 104)

Die vorliegende Begründung genügt diesen Anforderungen nicht. Insbesondere da es sich hier um einen Tourismusschwerpunktraum handelt, der das gesamte Gemeindegebiet umfasst.

Da das Bauordnungsrecht nicht zwischen Dauerwohnen und Zweitwohnen unterscheidet ist unter Hinweis mit aufzunehmen, dass es sich bei der Umwandlung von einer Dauerwohnung zu einer Zweitwohnung auf Grund der planungsrechtlichen Festsetzung im Bebauungsplan um eine Nutzungsänderung handelt. Sofern derartige Nutzungsänderungen nunmehr nach Rechtskraft des Bebauungsplanes vorgesehen sind, ist dafür ein Antrag auf Nutzungsänderung zu stellen.

Zudem ist das Melderecht unabhängig vom Bauordnungs- und Planungsrecht. Die Gemeinde ist daher gut beraten hier einen abgestimmten Ablaufplan im Umgang mit Anmeldungen von Zeitwohnsitzen auszuarbeiten.

Zu 2.1.2: Die Überschreitung des Orientierungswertes von 0,4 ist zu begründen.

Zu 2.3.1: Die Festsetzung ist nicht unmissverständlich und zweifelsfrei. Insbesondere in Bezug auf die Hinterliegergrundstücke ergibt sich hier keine eindeutige Bemessungsgrundlage.

Zu 6.2/6.3: Die Festsetzungen wiederholen sich teilweise und sind entsprechend zu überarbeiten.

Zu 8.: Sind Zufahrten mit einer Breite von maximal 3,50 m ausreichend? Wie sieht es mit ggf. zusätzlichen Zuwegungen aus?

Zu 9.: Wie ist die Festsetzung mit der textlichen Festsetzung Nr. 15 vereinbar? Dies ist zu prüfen. Sind Aufschüttungen und Abgrabungen in größerem Umfang notwendig, um sich dem künftigen Straßenniveau anzupassen? Ggf. sind dann auch in der Planzeichnung Bereiche für Abgrabungen und Aufschüttungen festzusetzen.

Zu II.1: Die Festsetzungen zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen sollten als Bestandteil des Bebauungsplanes in die Planung aufgenommen werden. Dies erleichtert nicht nur die Verständlichkeit der Planung, sondern sorgt ebenfalls dafür, dass die Baugebiete dem Planungswillen der Gemeinde entsprechen.

Zu II.5: Ich weise darauf hin, dass die gewählte Größe für Werbeanlagen für Mehrfamilienhäuser ggf. passend, für Einfamilienhäuser jedoch sehr groß erscheint. Ggf. sollte über eine Unterscheidung der Baugebiete nachgedacht werden.

IV. Begründung

In der Begründung sind die gegebenen Hinweise und Ergänzungen einzustellen.

Zu 1.1: Wieso sollen die Ausgleichsflächen außerhalb des Gemeindegebietes vorgesehen werden? Es stehen im Plangebiet große Grünflächen zur Verfügung. Ebenso wurde der Geltungsbereich zugunsten von künftig eher kleineren Landwirtschaftsflächen verkleinert. Zumindest in Teilen wäre ein Ausgleich innerhalb des Gebietes auch in Hinsicht auf Grünmaßnahmen zur Klimaanpassung wünschenswert.

Zu 3.: Eine reine Aufzählung der Programmpunkte des LEP M-V und RREP WM sind für die Begründung eines Bebauungsplanes nicht ausreichend. Viel mehr ist von Bedeutung, wie den Programmpunkten mit der konkreten Planung entsprochen werden kann.

Zu 5.3: Ich weise erneut darauf hin, dass diese Zielesetzung, typische Gebäuden mit Steildächern zu errichten, nur durch die Festsetzung von örtlichen Bauvorschriften gewährleistet werden kann.

Zu 6.: Zu welchem Zeitpunkt soll die Begründung der Planfestsetzungen ergänzt werden? Es liegt bereits der Entwurf der Planung vor. In der Begründung soll die Planung aussagekräftig erläutert werden, z.B. als Auslegungshilfe von Festsetzungen. Eine bloße Wiederholung der textlichen Festsetzungen ist daher nicht ausreichend. Viel mehr sind diese im Einzelnen zu erklären, sodass deutlich wird, welche Funktion die Festsetzungen zur Umsetzung der Planung verfolgt.

Zu 10.2.2: Sofern Ergänzungen oder erhebliche Änderungen der Festsetzung notwendig werden, ist eine erneute Veröffentlichung der Planung und Beteiligung erforderlich.

Zu 10.3: Wo im Gebiet soll die zweite Löschwasserzisterne angeordnet werden?

Ich weise darauf hin, dass die Begründung trotz der bisherigen Umfangs, nicht alle wesentlichen Punkte umfasst. Insbesondere die Begründung der Festsetzungen und damit die Umsetzung der städtebaulichen Ziele der Gemeinde fehlt in Gänze.

Vorbeugender Brandschutz

Brandschutz – Grundsätzliches

Bauliche Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch (Brandausbreitung) vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind. (§ 14 LBauO M-V)

Erreichbarkeit bebaubarer Flächen

Insofern Teile geplanter (zulässiger) Gebäude mehr als 50 m von einer mit Fahrzeugen der Feuerwehr befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegen, sind zur Sicherstellung des Feuerwehreinsatzes gemäß § 5 Abs. 1 Satz 4 LBauO M-V Zufahrten zu den vor oder hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und eventuellen Bewegungsflächen herzustellen.

Zufahrten und Bewegungsflächen sowie ggf. Aufstellflächen sind entsprechend der „Richtlinie über Flächen der Feuerwehr“ i.d.F. August 2006 zu bemessen und zu befestigen. Am Ende von Feuerwehrezufahrten muss eine für Fahrzeuge der Feuerwehr ausreichend bemessene Wendefläche zur Verfügung stehen.

Die Flächen der Feuerwehr sind entsprechend der Anlage zu o.g. Richtlinie zu kennzeichnen und müssen eine jederzeit deutliche Randbegrenzung haben.

Löschwasserversorgung

Gemäß § 2 Abs. 1 Pkt. 4 BrSchG (i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. Dezember 2015) hat die Gemeinde die Löschwasserversorgung sicherzustellen. Stellt die Bauaufsichtsbehörde auf der Grundlage einer Stellungnahme der zuständigen Brandschutzdienststelle fest, dass im Einzelfall wegen einer erhöhten Brandgefährdung eine Löschwasserversorgung erforderlich ist, hat hierfür der Eigentümer, Besitzer oder Nutzungsberechtigte Sorge zu tragen.

Eine wesentliche Planungsgrundlage zur Bemessung eines angemessenen Grundschutzes stellt derzeit das DVGW-Arbeitsblatt W405 in der Fassung Februar 2008 i.V.m. dem Arbeitsblatt W405-B1 in der Fassung Februar 2015 dar.

Nach den jeweils örtlichen Verhältnissen, insbesondere der Typik des Baugebietes, der zulässigen Art und des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung, der Siedlungsstruktur und der Bauweise, sind die anzusetzenden Löschwassermengen

anhand der im Arbeitsblatt W405 angegebenen Richtwerte zu ermitteln, wobei ein nicht ausgeschlossenes, erhöhtes Sach- und Personenrisiko hierbei zu berücksichtigen ist.

Allgemein gilt, dass der über den Grundschutz hinausgehende, objektbezogene Löschwasserbedarf, mit einem erhöhten Brand- und Personenrisiko durch Schadenfeuer, nicht durch die Gemeinde getragen werden muss.

Ermöglicht die Gemeinde jedoch über ihre Bauleitplanung die Errichtung von Gebäuden mit erhöhtem Löschwasserbedarf, so hat grundsätzlich sie – von atypischen Ausnahmefällen abgesehen – auch für dessen Sicherstellung Sorge zu tragen. (s. Beschluss des OVG Berlin-Brandenburg vom 28 Mai 2008)

Kann keine ausreichende Löschwasserversorgung über das Trinkwasserrohrnetz nachgewiesen werden, muss die gesamte Löschwassermenge für den Grundbedarf in dem jeweiligen Löschbereich (300 m Umkreis um das Bauobjekt) bereitgestellt werden durch:

- Löschwasserteiche nach DIN 14210 oder natürliche Gewässer mit nachhaltig gesichertem Wasservolumen (u.a. mit frostfreien Ansaugstellen, wie Löschwassersauganschluss nach DIN 14244 sowie Zufahrten mit Aufstellflächen für Fahrzeuge der Feuerwehr)
- Löschwasserbrunnen nach DIN 14220
- Löschwasserbehälter (Zisternen) nach DIN 14230 unter- oder oberirdisch

Bei der Entfernung zur Löschwasserentnahmestelle muss die praktische Erreichbarkeit durch die Feuerwehr realistisch sein. Die praktisch nutzbare Wegstrecke zum Aufbau einer Wasserversorgung durch die Feuerwehr, darf nicht wesentlich höher als die linear gemessene Entfernung sein.

Bei einer Löschwasserversorgung über Hydranten sollten Abstände vom Bauobjekt zum nächstliegenden Hydranten in Abhängigkeit der Dichte der Bebauung in Anlehnung an die bezüglichen Vorgaben im Abschnitt 16.6.2 DVGW-Arbeitsblatt W400-1 gewählt werden.

Richtwerte:

- offene Wohngebiete 140 m
- geschlossene Wohngebiete 120 m
- Geschäftsstraßen 100 m

Untereinander sollten die Hydranten nicht mehr als 150 m auseinander stehen.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die zuvor aufgeführten Angaben keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben.

Sie gelten als grundlegende Ansätze bei der Planung eines Bebauungsgebietes – stellen aber für sich, keinen Nachweis der Löschwasserversorgung im konkreten Bebauungsplan dar.

Dieser ist durch den Planer, ggf. auch unter Hinzuziehung eines Fachplaners, zu erstellen.

Untere Denkmalschutzbehörde

auf Basis der eingereichten Unterlagen ist im o.g. B-Plan, Stand 16.05.2024 **Textteil B - III.1. Bodendenkmale** und **Begründung - 12.1 Bodendenkmale** folgendes zu ergänzen:

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ein Bodendenkmal.

Das Bodendenkmal 'Wichmannsdorf, Fpl. 2' befindet sich in der Gemarkung Wichmannsdorf, Flur 1, Flurstück 15/2.

Alle Maßnahmen an Denkmälern sind genehmigungspflichtig gemäß § 7 Abs. 1 Nr. 1 und 2 des Denkmalschutzgesetzes – DSchG M-V in der aktuell geltenden Fassung. Eine denkmalrechtliche Genehmigung bzw. andere Genehmigungen können nur auf Antrag und nach Anhörung bzw. im Einvernehmen gemäß § 7 Abs. 6 DSchG M-V mit der Landesfachbehörde (Landesamt für Kultur und Denkmalpflege –LAKD M-V Abtlg. Landesarchäologie) erteilt werden.

Wer während der Baumaßnahmen Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen (Funde) entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gemäß § 2 Abs. 1 des DSchG M-V ein öffentliches Interesse besteht, hat dies unverzüglich anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer, zufälligen Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen.

Die Anzeige hat gegenüber der unteren Denkmalschutzbehörde zu erfolgen. Sie leitet die Anzeige unverzüglich an die Denkmalfachbehörde weiter.

Der Fund und die Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert - vgl. § 11 Abs. 1, 2, 3 DSchG M-V.

Untere Bauaufsichtsbehörde

Keine Stellungnahme abgegeben.

FD Umwelt und Regionalentwicklung

Untere Wasserbehörde

Wird nachgereicht.

Untere Immissionsschutzbehörde

Untere Immissionsschutzbehörde: Herr Faasch	
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.	x
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	

Seitens der Unteren Immissionsschutzbehörde bestehen erhebliche Bedenken gegenüber dem Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 38 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen mit Planungsstand vom 16.05.2024, da durch die Planung ein immissionsschutzrechtlicher Konflikt im Hinblick auf den auf die geplante Wohnbebauung einwirkenden Verkehrslärm geschaffen wird.

Im Hinblick auf den Immissionsschutz wirken auf das Plangebiet relevante Geräuschimmissionen bedingt durch den Straßenverkehr auf der *Klützer Straße* (L03) und den angrenzenden Nebenstraßen ein. Hierzu liegt die *Schalltechnische Untersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 38 der Gemeinde Boltenhagen* der TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG mit Stand vom 08.09.2023 vor.

Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass bezogen auf den Straßenverkehrslärm in der maßgeblichen Variante V2a Beurteilungspegel von bis zu 62 dB(A) tags und bis

zu 53 dB(A) an den südöstlichen Fassaden der ersten Baureihe auftreten können. Die prognostizierten Beurteilungspegel liegen tags um bis zu 7 dB(A) und nachts um bis zu 8 dB(A) über den Orientierungswerten der DIN 18005 Beiblatt 1 und um bis zu 3 dB(A) tags und bis zu 4 dB(A) nachts über den Immissionsgrenzwerten der 16. BImSchV.

Entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 1 Baugesetzbuch sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen. Diese sind regelmäßig nicht mehr gegeben, wenn die Schwelle einer „nicht mehr hinzunehmenden Belästigung“ überschritten ist. Diese Schwelle bilden die Immissionsgrenzwerte der 16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (16. BImSchV). In einer Zusammenfassung der Wissenschaftlichen Dienste des Deutschen Bundestages (WD 7 – 3000-021/16) aus dem Jahr 2016 zum „Sachstand Verkehrslärmschutz an Bestandsstraßen“ heißt es dazu im Abschnitt 3.2: „Denn durch die in der 16. BImSchV normierten Grenzwerte kommt ganz alleine die Wertung des Normgebers zum Ausdruck, von welcher Schwelle an eine nicht mehr hinzunehmende Belästigung anzunehmen ist....“ In Bezug genommen wird hierbei ein Urteil des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofes vom 21. März 2012 (11 B 10.1657).

Weiter wird ausgeführt: „...Eine Unterschreitung der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV ist damit ein Indiz dafür, dass die Lärmbelastung die Zumutbarkeitsschwelle nicht erreicht.“

Die 16. BImSchV sieht im § 2 für Reine und **Allgemeine Wohngebiete** sowie für Kleinsiedlungsgebiete Immissionsgrenzwerte in Höhe von 59 dB(A) tags und 49 dB(A) nachts vor.

Die genannten Immissionsgrenzwerte werden an der geplanten Wohnbebauung um bis zu 4 dB(A) überschritten.

Der geplante aktive Schallschutz mit einer Höhe von 3 m ist gemäß Schallgutachten für den Schutz der Außenwohnflächen in Höhe des Erdgeschosses ausgelegt. Welche Pegelminderungen im ersten und zweiten Obergeschoss durch die Lärmschutzmaßnahme erreicht werden können, lässt sich den vorliegenden Unterlagen nicht entnehmen. (Gemäß Anhang 4 der schalltechnischen Untersuchung ist eine relevante Pegelsenkung schon im ersten Obergeschoss durch die geplante Lärmschutzwand nicht mehr erkennbar.) Ob ein Schutz aller Stockwerke durch eine Lärmschutzwand mit größeren Höhen möglich wäre, scheint nicht geprüft worden zu sein. Variantenberechnungen sind nicht dargestellt.

Damit kann für die oberen zwei Geschosse nicht mehr vom Vorliegen gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse ausgegangen werden. Städtebauliche Gründe, die solch ein Zurückstellen der immissionsschutzrechtlichen Belange begründen könnten, werden weder im Schallgutachten noch in der Begründung genannt.

Somit entsteht mit der vorliegenden Planung ein immissionsschutzrechtlicher Konflikt.

Eine im Rahmen einer Abwägung erforderliche Untersuchung von Planungsalternativen (niedrigere Gebäude in der ersten Baureihe, andere Gebäudeanordnungen) oder die Prüfung weiterer Varianten aktiven Schallschutzes liegen nicht vor. Damit fehlt die Grundlage für eine sachgerechte Abwägung immissionsschutzrechtlicher Belange durch die Gemeinde. Für einen Bebauungsplan ohne ausreichende Untersuchung der der Abwägung zugrunde liegenden Immissionssituation unter Berücksichtigung und Prüfung sämtlicher möglicher aktiver Schallschutzmaßnahmen (Höhe der Abschirmung, andere aktive Schallschutzmaßnahmen) kann nach ständiger Rechtsprechung erwartet werden, dass dieser im Falle einer Normenkontrolle für unwirksam erklärt werden muss.

Das Abstellen auf die Festsetzung passiven Schallschutzes nach DIN 4109 in der jeweils gültigen Fassung ist nach aktueller Rechtsprechung nicht ausreichend im Sinne der Anforderungen des § 1 Baugesetzbuch.

Bei den oben aufgeführten Immissionsgrenzwerten der 16. BImSchV handelt es sich um Außenpegel.

Im weiteren Verfahren ist eine umfassende Auseinandersetzung mit der vorliegenden immissionsschutzrechtlichen Problematik unter Berücksichtigung der gesamten Bandbreite möglicher aktiver Schallschutzmaßnahmen, wie beispielsweise höhere Lärmschutzwände, geänderte Gebäudestellungen, lärmabgewandte Raumorientierungen oder dem Einsatz von Loggien, Vorhangfassaden oder Prallscheiben nach dem Münchener Schallschutzbaukasten zwingend erforderlich.

Als Ziel sollte nicht nur die Unterschreitung der Schwelle zur schädlichen Umwelteinwirkung durch Verkehrslärm in Form der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV, sondern eine Unterschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 im gesamten Plangebiet angestrebt werden.

Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde

Untere Abfallbehörde: Herr Scholz	
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

Abfallrechtliche Belange sind nicht erheblich betroffen.

Untere Bodenschutzbehörde: Herr Scholz	
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

Durch die Planung wird bislang landwirtschaftlich genutzte Fläche mit z.T. deutlich über 50 Bodenpunkten in bauliche Nutzung überführt.

Diese hochwertigen, besonders schützenswerten Böden rechtfertigen besonders, die unvermeidlichen Eingriffe in den Boden zu minimieren und die natürlichen Bodenfunktionen zu bewahren, wo dies möglich ist.

Als Eingriffe in den Boden zeichnen sich ab

- Versiegelung durch Fahr-, Geh-, Parkplatzflächen, Gebäude und Terrassen
- Errichtung von Lärmschutzwällen
- Niederbringen von Leitungstrassen und Erdwärmesonden (Kaltwärmenetz)

Zur Minimierung eignet sich eine bodenkundliche Baubegleitung nach DIN 19639, die aus einem Bodenschutzkonzept und der darauf fußenden Bauüberwachung besteht.

Das Bodenschutzkonzept kann alle o.g. Aspekte aufgreifen.

Die Außenanlagen der Baugrundstück sollten nach Abschluss der Bauarbeiten mit den zwischengelagerten Originalböden angefüllt werden.

Überschüssige Oberböden sollten im Plangebiet verbleiben.

Es wird angeregt, in den Textteil B folgende Festsetzung aufzunehmen:

Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Zur Vermeidung, Minimierung und zum Schutz der Belange von Natur und Landschaft werden folgende Festsetzungen getroffen:

Der Erschließungsträger hat frühzeitig ein Bodenschutzkonzept gemäß DIN 19639 „Bodenschutz bei der Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ zu erstellen und mit dem Landrat des Landkreises Nordwestmecklenburg als unterer Bodenschutzbehörde abzustimmen. Für die Erstellung des Bodenschutzkonzeptes ist eine erfahrene Bodenkundliche Baubegleitung an der Planung der bodenbezogenen Arbeiten und deren Überwachung während der Bauausführung zu beteiligen. Wesentliche Ziele sind

- Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse durch entsprechende Begutachtung der anstehenden Böden (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB),
- Bewahrung von Oberboden möglichst innerhalb des Plangebiets durch Umlagerung von Sondergebietsflächen und den Flächen, auf welchen Erschließungswege hergestellt werden, auf andere Flächen (§ 1a Nr. 2 BauGB, „Bodenschutzklausel“),
- Schutz des Oberbodens vor schädlichen Veränderungen durch Bautätigkeiten.

Ferner wird angeregt, folgende Empfehlungen und Hinweise mit aufzunehmen:

Oberboden und Erdarbeiten

Die Erdarbeiten sind möglichst im Massenausgleich durchzuführen. Auf die Verpflichtung zum schonenden Umgang mit dem Naturgut Boden gemäß § 1a Abs.1 BauGB wird hingewiesen. Der Baubetrieb ist so zu organisieren, dass Bodenverdichtungen im Bereich künftiger Vegetationsflächen vermieden werden. Dennoch eingetretene Verdichtungen sind nach Ende der Bauarbeiten durch fachgerechte Tiefenlockerung und Ersteinsaat von tiefwurzelnden Gründungspflanzenarten zu beseitigen, damit das Wasseraufnahmevermögen wiederhergestellt wird. Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. Vermischungen mit Bodenmaterial auszuschließen sind.

Arbeitsgrundlagen:

- LABO-Checkliste: Checklisten Schutzgut Boden für Planungs- und Zulassungsverfahren - Arbeitshilfen für Planungspraxis und Vollzug, LABO-Projekt B 1.16, verfügbar als interaktives pdf-Dokument
- Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB, Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung, LABO-Projekt B 1.06: Berücksichtigung der Bodenschutzbelange in der Umweltprüfung nach BauGB

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.	X
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	

Eingriffsregelung: Frau Hamann

Laut Umweltbericht und den Punkten 7.1 und 7.2 der Hinweise IV in dem Textteil B des Entwurfs der Satzung zum B-Plan Nr. 38 wird ausgeführt, dass zum Ausgleich für die mit dem B-Plan vorbereiteten Eingriffe in die Natur und Landschaft vorrangig Ökopunkte auf Ausgleichsflächen in der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen genutzt oder Kompensationsflächenäquivalente (KFÄ) aus einem Ökokonto in der Landschaftszone „Ostseeküstenland“ erworben werden sollen. Gleichzeitig sollen die Ausgleichsflächen geeignet sein, Eingriffe in einen geschützten Biotop funktionsbezogen zu kompensieren. Ein konkretes Ökokonto bzw. eine geeignete Kompensationsmaßnahmen (Ausgleichsfläche) innerhalb des Gemeindegebiets wurden nicht benannt.

Die Belange der Eingriffsregelung sind in der Bauleitplanung abschließend zu regeln. Die zum B-Plan Nr. 38 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen eingereichte Eingriffsermittlung ist nicht vollständig und inhaltlich nicht ausreichend bestimmt. In der Bilanz fehlen die Angaben zu konkreten Kompensationsmaßnahmen. Die Maßnahme muss geeignet sein, die mit dem B-Plan vorbereiteten Eingriffe in die Natur und Landschaft und hier insbesondere die Eingriffe in den geschützten Biotop funktionsbezogen zu kompensieren. Eine naturschutzfachliche Beurteilung der Planung ist auf Grund der unvollständigen Abarbeitung der Eingriffsregelung nicht möglich.

Ich weise darauf hin, dass Kompensationsmaßnahmen den naturschutzrechtlichen Anforderungen, hier der Anlage 6 der HzE 2018, entsprechen müssen. Der Maßnahmenkatalog der Anlage 6 ist abschließend. Abweichungen sind nicht möglich.

Bei der Inanspruchnahme eines Ökokontos ist dieses konkret zu benennen und darzulegen, dass dieses Konto geeignet ist, die mit dem B-Plan vorbereiteten Eingriffe

in die Natur und Landschaft funktionsbezogen zu kompensieren. Entsprechende Unterlagen sind zur Prüfung nachzureichen.

Vor Satzungsbeschluss ist der Zulassungsbehörde und der Unteren Naturschutzbehörde die schriftliche Bestätigung des Ökokontoinhabers zur verbindlichen Reservierung der Ökokontomaßnahme vorzulegen (§ 9 Abs. 3 ÖkoKtoVO M-V).

Die Untere Naturschutzbehörde ist dann über den Satzungsbeschluss zu informieren. Durch diese wird dann die Abbuchung von dem Ökokonto veranlasst (s. § 9 Abs. 4 ÖkoKtoVO M-V).

Die Anlage von Spielplätzen und Wegen sowie die Errichtung des Lärmschutzwalls und des Regenrückhaltebeckens bzw. der Versickerungsflächen (als baulichen Anlagen mit einer technischen Zweckbestimmung) stellen nach § 14 Abs. 1 BNatSchG i.V.m. § 12 Abs. 1 NatSchAG M-V Eingriffe in die Natur und Landschaft da.

Diese Flächen wurden offensichtlich bei der „Ermittlung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs“ unter Punkt 8.2 des Umweltberichtes nicht berücksichtigt. Laut den Tabellen in der Bilanzierung wurden ausschließlich die mit der Errichtung der Wohngebiete, der Straßen und des Kreisverkehrs verbundenen Eingriffe in die Natur und Landschaft bilanziert. Da die mit dem B-Plan vorbereiteten Eingriffe in der vorliegenden Ermittlung des Kompensationsbedarfs nicht vollständig berücksichtigt wurden, ist die Bilanzierung zu überarbeiten und erneut zur Prüfung einzureichen.

Im Übrigen entspricht es nicht dem angewandten Bilanzierungsmodell, die Beseitigung eines Biotoptyps zu vernachlässigen, wenn das Bestandsbiotop beseitigt wird, aber das Zielbiotop gleichwertig ist. Nach Punkt 2.3 der HzE 2018 sind bei der Berechnung des „Eingriffsäquivalents für Biotopbeseitigung und Biotopveränderung“ alle Flächen eines Biotops zu berücksichtigen, die im Zuge der Umsetzung des B-Plans dann tatsächlich auch beseitigt oder verändert werden.

Baum- und Alleenschutz: Frau Hamann

Am südöstlichen Geltungsbereich des B-Plans Nr. 38 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen befinden sich Baumbestände, die teilweise nach § 18 NatSchAG M-V geschützt sein können. In Richtung Boltenhagen gehen diese Baumbestände in eine nach § 19 Abs. 1 NatSchAG M-V geschützte Baumreihe bzw. Allee über (siehe dazu auch Abbildung 18 im Umweltbericht).

Entsprechend dem Planzeichenteil A zum Satzungsentwurf kann nicht ausgeschlossen werden, dass im Wurzelbereich (Kronentraufe zuzüglich 1,50 m) dieser Baumbestände ein Lärmschutzwall errichtet werden soll.

Durch die Aufschüttungen im Wurzelbereich wird die Sauerstoffversorgung der Bäume gravierend verändert und gleichzeitig die Wasserversorgung vermindert. Folgen sind ein Absterben der Wurzeln, eine Verringerung der Vitalität und Lebenserwartung der Bäume sowie auch ein Verlust der Standsicherheit. Die Bäume werden beschädigt und erheblich beeinträchtigt werden.

Zu erwartende Eingriffe in den geschützten Baumbestand, die durch die Aufschüttungen des Lärmschutzwalls zu erwarten sind, wurden im Umweltbericht nicht betrachtet und auch nicht gutachterlich bewertet. Eine Vermeidung und Minimierung der Eingriffe in die Bäume wurden dementsprechend nicht geprüft.

Nach § 19 Abs. 1 NatSchAG M-V sind eine Beseitigung, sowie alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder nachteiligen Veränderung einer Allee führen können, sind unzulässig. Nach § 18 Abs. 1 NatSchAG M-V eine Beseitigung sowie alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder erheblichen Beeinträchtigung geschützter Bäume führen können. Die Eingriffe, die durch die Errichtung des Lärmschutzwalls in die Allee und die nach § 18 NatSchAG M-V geschützten Bäume zu erwarten sind, sind unzulässig.

Auf Grundlage der vorliegenden Unterlagen können Ausnahmen nach § 18 NatSchAG M-V bzw. eine Befreiung von den Verboten des § 19 Abs. 1 NatSchAG M-V für die Errichtung des Lärmschutzwalls im Wurzelbereich der geschützten Bäume nicht in Aussicht gestellt werden.

Es ist in erster eine Verschiebung des Lärmschutzwalls oder andere geeignete Maßnahmen, durch die eine Anschüttung im Wurzelbereich der Bäume vermieden werden kann, zu prüfen.

Wie im Umweltbericht ausgeführt, sind die geschützten Bäume im Planzeichenteil zu kennzeichnen und Ihre Wurzelbereiche darzustellen. Das ist bisher nicht erfolgt.

Aufschüttungen des Wurzelbereichs sind durch geeignete Festsetzungen in der Satzung zum B-Plan auszuschließen.

Hinweise:

Die Angaben in der Tabelle 16 des Umweltberichts zum Stammumfang der Bäume stimmen nicht mit der Aussage unter Punkt 8.5.1 „Baumbestand“ im Umweltbericht überein, dass von dem Ausbau des Kreisverkehrs keine geschützten Bäume betroffen sind. Nach der Tabelle 16 weisen 3 Bäume einen Stammumfang von mehr als einem Meter auf. Das ist zu überprüfen und gegebenenfalls zu korrigieren.

Wird es erforderlich für den Ausbau des Kreisverkehrs geschützte Bäume zu Fällen oder in Ihrem Wurzelbereich einzugreifen, ist eine Genehmigung der unteren Naturschutzbehörde erforderlich. Der Ausgleich richtet sich nach dem Baumschutzkompensationserlass.

Die RAS-LP4¹ in der Ausgabe von 1999 wurde durch die R SBB 2023² ersetzt. Die Festsetzungen in der Satzung sowie die Ausführungen im Umweltbericht sollten entsprechend überprüft und angepasst werden.

Artenschutz: Herr Höpel

Aufgrund der vorgelegten Unterlagen, hier Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB), Gutachterbüro M. Bauer, letzter Stand Mai 2024, kann aktuell das Eintreten der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht ausgeschlossen werden, sodass der vorliegenden Planung derzeit nicht zugestimmt werden kann.

Der AFB ist zu überarbeiten und erneut zur Prüfung vorzulegen.

Begründung

Gemäß § 44 Abs. 1 u. 3 BNatSchG ist es u. a. verboten, wildlebende Tiere der besonders geschützten Arten zu verletzen oder zu töten, bzw. deren Fortpflanzungs- oder Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören. Ferner ist es verboten, wildlebende Tiere der streng geschützten Arten sowie der europäischen Vogelarten erheblich zu stören und sich in der Folge der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtern kann (§ 44 Abs. 2 BNatSchG).

Gemäß LUNG M-V (2012) ist daher auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ein AFB zu erarbeiten und der zuständigen Behörde vorzulegen. Die Untersuchung des Vorliegens eines Verbotstatbestandes gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG kann auf Grundlage entsprechender Kartierungen, hinsichtlich der erforderliche Arterfassungen wird auf die fachlich einschlägigen Regelwerke verwiesen, u. a. LUNG (2018), oder einer Potenzialanalyse erfolgen. Im Falle einer Potenzialanalyse ist jedoch eine worst-case-Betrachtung durchzuführen, bei der für alle Arten, für die eine Habitatsignung vorliegt, von einer Betroffenheit ausgegangen werden muss (LUNG 2012).

Bestandteil der Planunterlagen ist ein Artenschutzfachbeitrag (AFB), Gutachterbüro M. Bauer, letzter Stand Mai 2024. Daraus ergibt sich, dass das ca. 22 ha große Plangebiet des B-Planes Nr. 38, Teil 1 nimmt davon ca. 10 ha ein, grundsätzlich eine Eignung als Habitat für die Feldlerche aufweist, da hier im Rahmen der faunistischen Erfassung 4 Revierzentren der Art ermittelt wurden.

¹ RAS-LP4 Richtlinien für die Anlage von Straßen, Teil: Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen, Ausgabe 1999

² R SBB 2023 Richtlinie zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen, Forschungsgesellschaft für Straßenbau- und Verkehrswesen, Ausgabe 2023

Mit der Umsetzung der Planung ist mit dem vollständigen Verlust des Lebensraumes für diese besonders geschützten und gefährdeten Brutvogelart im Gesamtplanungsraum zu rechnen, da aufgrund der zukünftigen Störungen dieser aufgegeben werden dürfte, hier wohl auch schon bei Umsetzung nur des 1. Teiles.

Die Feldlerche ist lt. Roter Liste der Brutvögel Deutschlands (DDA 2020) bzw. Mecklenburg-Vorpommerns (OAMV 2014) eine im Bestand gefährdete Vogelart (jeweils Kat. 3, gefährdet). Beim großflächigen Verlust von Lebensstätten können negative Auswirkungen auf die lokale Population deshalb nicht ohne detaillierte Prüfung ausgeschlossen werden. Der Schutz der Fortpflanzungsstätte der Feldlerche gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG erlischt auch nicht nach dem Ende der Brutzeit. Das Bundesamt für Naturschutz stuft die Feldlerche in einer Publikation (Raumbedarf und Aktionsräume von Arten, BfN 2022) in die Klasse 2 ein. Dies entspricht einem mittleren Raumbedarf von 4 ha je BP (entspricht 2,5 BP/10 ha), was hier auch in etwa bestätigt wird. Dies würde hier einen Verlust von mindestens 4 Brutpaaren bedeuten.

In der Relevanzprüfung des AFB wird nur sehr kurz auf die Feldlerche Bezug genommen. Eine detaillierte Bewertung des Lebensraums und des betroffenen Brutbestandes der Feldlerche erfolgt nicht. Die im AFB gemachten Ausführungen sind nicht ausreichend, um die s. g. Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG für die Brutvogelart Feldlerche (Verlust von Fortpflanzungsstätten) sicher ausschließen zu können.

Derzeit kann auch nicht ausgeschlossen werden, dass eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 BNatSchG bzw. eine Befreiung nach § 67 BNatSchG für den Lebensraumverlust einer besonders geschützten Vogelart erteilt werden muss.

Die Unterlagen sind zu überarbeiten und zu ergänzen sowie der Naturschutzbehörde erneut zur Prüfung vorzulegen.

Biotopschutz: Herr Höpel

Die Umsetzung der vorliegenden Planung ist mit Beeinträchtigungen verbunden die zu einer erheblichen Beeinträchtigung eines gemäß § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützten Biotops, hier Feldgehölz (BLM), führen.

Weiterhin verliert das Biotop wahrscheinlich seinen gesetzlichen Schutzstatus, da Feldgehölze sich in der freien Landschaft befinden müssen und in der Regel an mindestens 3 Seiten von landwirtschaftlichen Flächen umgeben sind. Diese Voraussetzungen für den Schutzstatus sind aufgrund der Lage des Biotops, hier

teilweise innerhalb des Plangebietes, nach Umsetzung der Planung wohl nicht mehr gegeben.

Gemäß § 20 Abs. 1 NatSchAG M-V sind Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung derartiger Biotope führen können, unzulässig.

Die Untere Naturschutzbehörde kann auf Antrag eine Ausnahmegenehmigung nach § 20 Abs. 3 NatSchAG erteilen, sofern der Eingriff ausgleichbar oder aus überwiegenden Gründen des Gemeinwohls erforderlich ist.

Sofern somit an dem vorliegenden Planungskonzept festgehalten soll, muss hier im Verfahren 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, wobei die Kompensation funktionsbezogen erfolgen muss.

Die Antragsunterlagen sind in 7-facher Ausfertigung einzureichen (ggf. 1x Papierfassung u. 6x digital), da die anerkannten Naturschutzvereinigungen im Verfahren zu beteiligen sind (§ 30 NatSchAG).

Hinweis:

Es wird darauf hingewiesen, dass B-Pläne nur beschlossen werden dürfen, sofern keine naturschutzrechtlichen Verbotstatbestände entgegenstehen. Ausnahmen/Befreiungen müssen vor Beschluss eines B-Plans vorliegen.

Natura 2000: Herr Höpel

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

Das Plangebiet liegt in mittelbarer Nähe, hier ca. 750m, zum Europäischen Vogelschutzgebietes (SPA) „Wismarbucht und Salzhaff“ (DE 1934-401).

Deshalb war seitens des Plangebers fachgutachtlich prüfen zu lassen, 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 Natura 2000-Gebietes 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 Bundesnaturschutzgesetz, BNatSchG).

Bestandteil der Planunterlagen ist eine Natura 2000-Vorprüfung, hier Planungsbüro Mahnel vom April 2024, die zu dem Ergebnis kommt, dass erhebliche Beeinträchtigung der Schutzzwecke und Erhaltungsziele des SPA 1934-401, auch unter Berücksichtigung möglicher kumulativer Wirkungen andere Projekte, nicht zu erwarten sind.

Dies gutachtliche Einschätzung wird mitgetragen, Belange des Natura 2000-Gebietes SPA DE 2031-471, stehen der Umsetzung der gemeindlichen Planung nicht entgegen.

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (GgB) DE 2031-301 „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ und GgB DE 1934-302 „Wismarbucht“

Das Plangebiet liegt in mittelbarer Nähe zu den Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung (GgB) DE 2031-301 „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ und GgB DE 1934-302 „Wismarbucht“, hier jeweils über 2 km entfernt.

Bestandteil der Planunterlagen ist eine Natura 2000-Vorprüfung, hier Planungsbüro Mahnel vom April 2024, die zu dem Ergebnis kommt, dass erhebliche Beeinträchtigung der Schutzzwecke und Erhaltungsziele der beiden GgB's, auch unter Berücksichtigung möglicher kumulativer Wirkungen andere Projekte, nicht zu erwarten sind.

Diese gutachtliche Einschätzung wird mitgetragen. Belange im Hinblick auf mögliche Auswirkungen auf Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung Belange stehen der Umsetzung der gemeindlichen Planung nicht entgegen.

Rechtsgrundlagen

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

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

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

FD Recht und Kommunalaufsicht

Kommunalaufsicht

Keine Stellungnahme abgegeben.

FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr

Untere Straßenverkehrsbehörde

Keine Stellungnahme abgegeben.

FD Kreisinfrastruktur

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 RAST 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 öffentlichen Erschließungsstraßen sind gemäß § 10 StrWG-MV der Straßenaufsichtsbehörde in 3-facher Ausfertigung zur Erteilung der Fachgenehmigung vorzulegen.

Straßenbaulastträger

zum o.g. B-Plan gibt es unsererseits keine Einwände.

Es sind keine Straßen und Anlagen in unserer Trägerschaft betroffen.

FD Öffentlicher Gesundheitsdienst

zum o. g. Vorhaben gibt es aus unserer Sicht grundsätzlich keine Einwände.

Die Auswirkungen durch Lärm – hier insbesondere durch Verkehrslärm – hat der TÜV Nord in einer Schalltechnischen Untersuchung vom 08.09.2023 bewertet. Danach können unter Einhaltung verschiedener Lärmschutzmaßnahmen – maßgeblich der Errichtung eines Lärmschutzwalls – gesunde Wohn- und Lebensverhältnisse gewährleistet werden. Vorgeschlagene Maßnahmen gilt es zu berücksichtigen.

Abfallwirtschaftsbetrieb

seitens des Abfallwirtschaftsbetriebes des Landkreises Nordwestmecklenburg bestehen gegen die vorliegende Bauleitplanung Bedenken bezüglich der Befahrbarkeit des Plangebietes. Somit wird der Planung zum jetzigen Zeitpunkt nicht zugestimmt.

Der erste Bauabschnitt sieht die Errichtung von zwei Haupteerschließungsstraßen vor (Planstraße A und B), von denen Stichstraßen (WW 1-7) abzweigen. Das Ende der Planstraße A mündet an der östlichen Grenze des ersten Bauabschnitts in einen Wendekreis. Der Durchmesser dieser Wendeanlage ist mit 27 m angegeben und damit grundsätzlich mit den eingesetzten 3 bzw. 4 achsigen Abfallsammelfahrzeugen befahrbar.

WW 1-4

Von der Planstraße A sowie der Wohnstraße W1 zweigen insgesamt vier Stichstraßen ab. Diese dienen der Erschließung der in zweiter Reihe gelegenen Baugrundstücke. Eine Befahrung der Stichstraßen mit den eingesetzten Abfallsammelfahrzeugen ist nicht möglich, da hierfür geeignete Wendeanlagen nicht vorgesehen sind. Um die Abfallentsorgung für diese Grundstücke gewährleisten zu können, sind entsprechende Behältersammelplätze an den Mündungsbereichen auszuweisen. Zur Klarstellung für die künftigen Nutzer wird daher um die Aufnahme entsprechender Planzeichen in die Planzeichnung sowie einem entsprechenden Hinweis in der Begründung gebeten.

WW 5-7

Von der Planstraße A zweigen drei Stichstraßen (WW 5-7) nach Norden hin ab. Die Straßen sollen als gemischte private Verkehrsflächen mit einer Straßenbreite von 7 m ausgebaut werden. Eine Fortführung der Straßen ist sodann im zweiten Bauabschnitt vorgesehen, so dass diese zunächst als Stichstraßen zu betrachten sind.

Eine Befahrung der Straßen WW 5 bis 7 ist mit Abfallsammelfahrzeugen nicht möglich.

Entsprechend den Vorgaben zur Unfallverhütung dürfen nur solche Straßen mit Abfallsammelfahrzeugen befahren werden, die dafür ausgelegt sind. Gründe, die gegen eine Befahrung sprechen können, können sowohl rechtlicher als auch tatsächlicher Natur sein.

Als tatsächlicher Ausschlussgrund ist hier die fehlende Wendeanlage am Ende der Stichstraßen aufzuführen. Da die Straßen in den folgenden Bauabschnitt fortgeführt werden sollen, wurde seitens der Gemeinde die Einrichtung von Behältersammelplätzen an einer geeigneten Stelle vorgesehen. Hierüber kann die Abfallentsorgung für die Grundstücke der WA 5 bis 7 gewährleistet werden.

Soweit der zweite Bauabschnitt fertiggestellt wird und die Straßen WW 5 bis 7 in diesen hinein fortgeführt werden, soll eine Befahrung mit den Abfallsammelfahrzeugen erfolgen. Dem steht jedoch die Widmung der Straßen als private Verkehrsflächen entgegen.

Der Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises NWM ist als öffentlich-rechtlicher Entsorgungsbetrieb gemäß den Bestimmungen in der Abfallsatzung des Landkreises Nordwestmecklenburg nur dazu verpflichtet, die Abfallbehälter und den Sperrabfall vom Randbereich der nach Straßenrecht für den allgemeinen öffentlichen Verkehr gewidmeten und für Lkw zugelassenen Straßen zu entsorgen. Er hat dabei die straßenrechtlichen und straßenverkehrsrechtlichen Einschränkungen zu beachten. Stehen die Verkehrsflächen nun nicht im öffentlichen Eigentum, sondern werden wie hier als private Verkehrsflächen ausgeführt, bestünde mitunter die Gefahr, dass die Befahrung mit Abfallsammelfahrzeugen durch die privaten Eigentümer untersagt wird. In diesem Fall kann die Abfallentsorgung für einzelne Bereiche des Plangebietes nicht mehr gewährleistet werden. Zur Sicherung der Abfallentsorgung wird daher um die Ausweisung eines entsprechenden GFLR zugunsten des Abfallwirtschaftsbetriebes sowie den mit den Entsorgungsleistungen beauftragten Unternehmen gebeten.

Unabhängig davon behält es sich der Abfallwirtschaftsbetrieb jedoch vor, die Befahrung einzelner privater Straßen(abschnitte) einzustellen, sofern die Befahrung nicht mehr gefahrlos möglich ist oder sonstige Gründe eintreten, die gegen eine Befahrung sprechen.

Da sich die Verkehrsflächen in Privateigentum befinden und der Abfallwirtschaftsbetrieb somit keine Kenntnis von der Beschaffenheit der Verkehrsfläche hat, wird zudem um die Abgabe einer Haftungsfreistellung durch die Eigentümer gebeten. Die Haftungsfreistellung umfasst Schäden am Straßenkörper, die im Zusammenhang mit der ordnungsgemäßen Durchführung der Abfallentsorgung entstehen können (z.B. Entstehung von Spurrillen, Absenkungen von Bordsteinen). Die Erklärung ist zugunsten des Abfallwirtschaftsbetriebes und beauftragten Dritten

abzugeben. Sie ist auch im Namen künftiger Eigentümer zu erklären und dauerhaft zu sichern.

Planstraße B/ Wohnstraße W1 und W2

Von der nach Norden führenden Planstraße B zweigt nach Westen hin die Wohnstraße 1 ab. Nach wiederum ca. 10 m zweigt sodann von der Wohnstraße 1 nach Norden hin die Wohnstraße 2 ab.

An dieser Stelle wird um Überprüfung der Befahrbarkeit gebeten, da hier innerhalb eines sehr geringen räumlichen Abstandes 2 gegensätzliche Lenkbewegungen (zunächst eine etwa 90 Grad Kehre nach links und dann sofort 90 Grad nach rechts) durchgeführt werden müssen. In diesem Zusammenhang stellt sich dann auch die Frage der künftigen Verkehrsführung für die Wohnstraße 2, d.h. wird die Fahrtrichtung vorgegeben (Einbahnstraße) oder kann die Wohnstraße 2 in beiden Richtungen befahren werden?

Anpflanzgebot für Bäume

Entsprechend der Planzeichnung sollen entlang der Planstraßen A und B sowie den Wohnstraßen W 1 und 2 Bäume gepflanzt werden.

Diese werden seitens des Abfallwirtschaftsbetriebes als mögliches Hindernis bei der Durchführung der Abfallentsorgung betrachtet. Je nach Baumart und Standort können die Bäume zu einer Beeinträchtigung der Befahrbarkeit führen. Insbesondere Arten mit weit auslaufenden Kronen können mit der Zeit in das erforderliche Lichtraumprofil hineinragen und so dazu führen, dass der Straßenabschnitt nicht mehr gefahrlos befahrbar ist. In diesen Fällen kann es dann auch zu Beschädigungen an den eingesetzten Abfallsammelfahrzeugen kommen. Daher ist bei den gepflanzten Bäumen im Straßenbereich zwingend ein regelmäßiger Rückschnitt erforderlich um das notwendige Lichtraumprofil (4,00 m zzgl. 0,5 m Sicherheitsabstand) zu erhalten.

Weiterhin sind die Standorte so zu wählen, dass die Schleppkurven der eingesetzten Abfallsammelfahrzeuge berücksichtigt werden. Als ungeeignete Standorte sind hier die Einfahrt in die Wendeanlage, die Einmündung Planstraße B/ Planstraße A sowie im Bereich der Einmündungen der Wohnstraße W 2 in die Wohnstraße W 1. Auch wenn sich aus der hier gegenständlichen Planzeichnung noch kein endgültiger Standort ableiten lässt, sind diese Standorte zwingend zu überdenken. Hier besteht nicht nur die Möglichkeit einer Beeinträchtigung. Vielmehr wird eine Beeinträchtigung als gegeben angesehen, da die Schleppkurven der eingesetzten Abfallsammelfahrzeuge mit den geplanten Standorten der Bäume kollidieren.

Hinweise

Für die weitere Planung wird um Beachtung der nachfolgenden Hinweise gebeten:

Allgemeine Hinweise

1. Derzeit werden im LK NWM 3 bzw. 4 achsige Abfallsammelfahrzeuge mit einem Gesamtgewicht bis zu 35 t eingesetzt. Die Straßen und Wege müssen entsprechend tragfähig ausgebaut sein.
2. Die Schleppkurven der eingesetzten Abfallsammelfahrzeuge (vgl. RAST 06, Bild Nr. 23, 24) sind bei der (Neu-) Gestaltung der Straßenflächen sowie deren Einmündungen zu berücksichtigen.
3. Für Anwohnerstraßen ohne zu erwartenden Gegenverkehr (Einbahnstraßen) beträgt die Mindeststraßenbreite 3,55 m. Kann Gegenverkehr nicht ausgeschlossen werden, liegt diese bei 4,75 m.
4. Zur sicheren Befahrung bedarf es einer lichten Durchfahrtshöhe von mindestens 4,00 m zzgl. Sicherheitsabstand. Insbesondere Äste und Straßenlaternen dürfen nicht in das Lichtraumprofil hineinragen.
5. Die Straßen- und Fußgängerflächen sind so anzulegen, dass durch die Bereitstellung der Abfallbehälter keine Beeinträchtigungen sowohl für den Straßen- als auch Fußgängerverkehr entstehen.
6. Die geplante Wendeanlage ist so zu errichten, dass diese mit 3- achsigen Abfallsammelfahrzeuge befahren werden kann (vgl. RAST 06 Bild. 58, 59). Zudem ist diese dauerhaft von jeglichen Hindernissen (z.B. baulichen Anlagen, Fahrzeugen) freizuhalten. Die Höhe der Straßenborde ist so zu wählen, dass diese mit dem Fahrzeugüberhang überfahren werden können.
7. Mögliche Aufpflasterungen zur Verkehrsberuhigung sind so auszuführen, dass eine Überfahrt mit den Abfallsammelfahrzeugen problemlos möglich ist. Hierbei ist auf die eingeschränkte Bodenfreiheit durch die rückwärtigen Standplätze zu achten.

Behältersammelplatz

1. Die Abfallsammelbehälter sind Behältersammelplätze sind durch die Grundstückseigentümer bzw. –nutzer bereitzustellen.
2. Die Bereitstellung sollte ab 18:00 Uhr des Vortages der Abholung, spätestens jedoch bis 06:00 Uhr morgens des Abfuhrtages (bzw. bei Terminverschiebungen bis 05:00 Uhr) erfolgen.
3. Nach der Leerung sind die Abfallbehälter unverzüglich auf die jeweiligen Grundstücke zurückzubringen.
4. Bei der Bereitstellung der Behälter ist darauf zu achten, dass diese keine Beeinträchtigungen für andere Verkehrsteilnehmer darstellen.

FD Kataster und Vermessung

Siehe Anlage.

**Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Westmecklenburg**



3.

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.
FB I	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 Dränagen 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

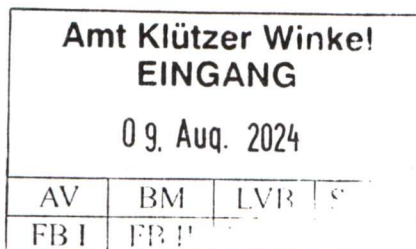
**Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Westmecklenburg**



4.

StALU Westmecklenburg
Bleicherufer 13, 19053 Schwerin

Amt Klützer Winkel
Frau Burda
Schlossstr. 1
23948 Klütz



Telefon: 0385 / 588 66151
Telefax: 0385 / 588 66570
E-Mail: Andrea.Geske@staluwm.mv-regierung.de
Bearbeitet von: Andrea Geske

AZ: StALU WM-240-24-5122-74010
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Schwerin, 05. August 2024

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

Ihr Schreiben vom 17. Juli 2024

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.

Von der Umsetzung der o. g. Satzung werden landwirtschaftliche Belange betroffen sein. Es ist geplant, einen Teil des Feldblockes DEMVLI083AB20089 (Ackerland) in Höhe von ca. 10,07 ha der landwirtschaftlichen Nutzung dauerhaft zu entziehen. Lt. den Unterlagen hat die Fläche eine Ackerwertzahl von 60 bis 63 Bodenpunkte. Entsprechend des Landesraumentwicklungsprogrammes MV 2016 dürfen landwirtschaftliche Flächen ab einer Bodenwertzahl von 50 nicht in andere Nutzungen umgewandelt werden.

Für diese Fläche wurden im Jahr 2024 Flächenbeihilfen im StALU Westmecklenburg beantragt. Neben internen Ausgleichsmaßnahmen wird es auch externe Maßnahmen (Erwerb von Ökopunkten) geben, um den Eingriff vollständig kompensieren zu können.

Der betroffene Landwirtschaftsbetrieb muss rechtzeitig und schriftlich über den Beginn der geplanten Maßnahme unterrichtet werden, damit er entsprechende Vorkehrungen für die Ernte oder den Feldbau auf seiner Fläche treffen kann. Unvorhergesehene und durch die o. g. Maßnahme zerstörte Dränagen an der landwirtschaftlichen Fläche sind unverzüglich wiederherzustellen oder in geeigneter Weise zu verlegen. Der betroffene Eigentümer unvorhergesehen zerstörter Dränagen ist unverzüglich zu benachrichtigen.

Es werden keine weiteren Bedenken und Anregungen geäußert.

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

Telefon: 0385 / 588 66000
Telefax: 0385 / 588 66570
E-Mail: poststelle@staluwm.mv-regierung.de

Allgemeine Datenschutzinformation:

Der Kontakt mit dem StALU Westmecklenburg ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage: Art. 6 (1) e DSGVO i.V.m. § 4 (1) DSGVO M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter www.stalu-mv.de/Service/Datenschutz/.

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

Nach § 89 Abs. 1 LWaG M-V bedarf die Errichtung, wesentliche Änderung oder Beseitigung baulicher Anlagen an Küstengewässern in einem Abstand von 200 m land- und seewärts von der Mittelwasserlinie der rechtzeitigen Anzeige beim StALU Westmecklenburg als zuständige Wasserbehörde. Anlagen hinter Sturmflutschutz-dünen mit einem Abstand von weniger als 200 m zur Mittelwasserlinie oder in Küstenschutzgebieten sind nur dann zulässig, wenn sie mit den Belangen des Küstenschutzes als öffentliche Aufgabe vereinbar sind.

Die für die Satzung über den B-Plan Nr. 38 - Teil 1 betrachtete Fläche befindet sich südlich des Landesküstenschutzdeichs und der Landesküstenschutzdüne in ca. 800 m Entfernung von der derzeitigen Uferlinie sowie landseitig des Küstenschutzgebietes. Für den Bereich Boltenhagen beträgt das Bemessungshochwasser (BHW) der Ostsee 3,70 m ü. NHN, höhere Wasserstände sind jedoch möglich. Bei einer Höhenlage unter 3,70 m ü. NHN ist eine Beeinträchtigung durch Hochwasserereignisse und erhöhte Grundwasserstände nicht ausgeschlossen. Dieses Risiko ist durch die Bauherren selbst zu tragen. Das Land M-V übernimmt keinerlei Haftung für Hochwasserschäden.

Die Planungsfläche liegt südöstlich außerhalb des überflutungsgefährdeten Bereichs. Direkt angrenzend hieran sind in den teils tiefergelegenen Planungsflächen Grün- und Parkflächen, Geh- und Radwege sowie Versickerungsflächen bzw. Regenrückhaltebecken vorgesehen. Der zu bebauende Bereich und die Straßen liegen höher als das derzeitige BHW der Ostsee von 3,70 m ü. NHN. Es wird darauf hingewiesen, dass der Grundwasserstand bei Hochwasserereignissen mit diesem Wasserstand korrespondiert und dadurch die Versickerungsleistung an den westlich geplanten Versickerungsflächen/Regenrückhaltebecken eingeschränkt sein kann.

Zu beachten ist, dass am 26. November 2007 die Richtlinie 2007/60/EG über die Bewertung und das Management von Hochwasserrisiken (Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie, HWRM-RL) in Kraft getreten ist. Im Rahmen der Umsetzung dieser Richtlinie wurden Hochwassergefahren- und Risikokarten erarbeitet. Diese können unter <http://www.lung.mv-regierung.de/insite/cms/umwelt/wasser/hochwasserrisikomanagementrichtlinie.htm> bzw. im Kartenportal des LUNG unter <https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php?nutzer=p3HWRMRL> eingesehen werden.

Die Belange des Küsten- und Hochwasserschutzes sind insgesamt nicht betroffen. Gewässer erster Ordnung gemäß § 48 Abs. 1 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) und wasserwirtschaftliche Anlagen in meiner Zuständigkeit werden nicht berührt, so dass unter Beachtung der Hinweise von hier gegen die Satzung über den B-Plan Nr. 38 - Teil 1 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 immissionsschutz-/abfallrelevanten Umgebung befinden sich keine Anlagen, die nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigt bzw. angezeigt wurden. Eine Betroffenheit ist daher nicht gegeben.

Diese Angaben entbinden nicht davon, selbständig - durch Vor-Ort-Begehung - etwaige Vorbelastungen festzustellen und/oder bei der zuständigen unteren Immissionsschutzbehörde des Landkreises Informationen einzuholen.

Im Auftrag



Anne Schwanke

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 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



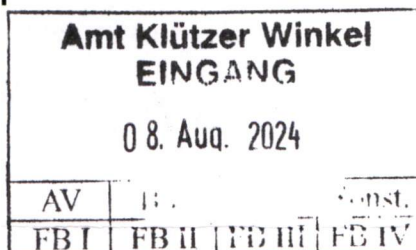
Landesforstanstalt Mecklenburg-Vorpommern Der Vorstand



6.

Forstamt Grevesmühlen • An der B 105 • 23936 Gostorf

Amt Klützer Winkel
Schloßstraße 1
23948 Klütz



Forstamt Grevesmühlen

Bearbeitet von: Herrn Rabe

Telefon: 03881 7599-0
Fax: 03994 235-426
E-Mail: grevesmuehlen@lfoa-mv.de

Aktenzeichen: 7444.382-89
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Gostorf, 6. August 2024

Forstrechtliche Stellungnahme zur 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 im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß 4 Abs. 2 BauGB

Ihr Schreiben vom 17.07.2024 mit Zeichen AB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 17. Juli 2024 wurde das Forstamt Grevesmühlen zur Stellungnahme zum o. g. Bebauungsplan aufgefordert.

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 Bundeswaldgesetzes¹ und entsprechend § 2 des Waldgesetzes² für das Land Mecklenburg-Vorpommern nach Prüfung des Sachverhaltes wie folgt Stellung:

Das forstrechtliche Einvernehmen für den Bebauungsplan Nr. 38 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen wird nicht erteilt.

Begründung:

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 38 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen ist das Forstamt Grevesmühlen zuständiger Vertreter der Landesforstanstalt.

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.

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

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

Nach Durchsicht der vorliegenden Unterlagen ist festzustellen, dass von dem Bebauungsplan Nr. 38 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen Wald i. S. § 2 LWaldG betroffen ist. Bei den an den Geltungsbereich nordwestlich angrenzenden Gehölzflächen in der Gemarkung Boltenhagen, Flur 1, Flurstück 309 handelt es sich um Wald i. S. § 2 LWaldG.

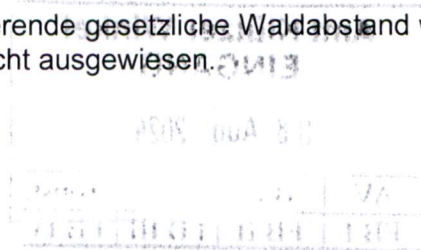
Gemäß § 20 Absatz 1 LWaldG M-V ist zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf und Waldbrand bei der Errichtung baulicher Anlagen ein Abstand von 30 m zum Wald einzuhalten. Der Abstand bemisst sich im Falle der Errichtung einer baulichen Anlage von der Traufkante des Waldes (lotrechte Projektion des Baumkronenaußenrandes)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

Die Waldflächen und der daraus resultierende gesetzliche Waldbestand werden in dem Entwurf der Planzeichnung vom 16. Mai 2024 nicht ausgewiesen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Peter Rabe
Forstamtsleiter



Von: Holl Ilka <Ilka.Holl@lfoa-mv.de>
Gesendet: Dienstag, 23. September 2025 08:05
An: Planungsbüro Mahnel (B.Wandel)
Cc: Rabe Peter
Betreff: AW: B-Plan Nr. 38 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

Sehr geehrter Herr Mahnel,

wir bitten Sie, die an das Plangebiet angrenzende Waldfläche auf dem Flurstück 309 sowie den daraus resultierenden Waldabstand in die Planzeichnung aufzunehmen.
 Nach Vorlage eines entsprechend aktualisierten Plans kann die forstrechtliche Zustimmung erteilt werden.

Mit freundlichen Grüßen
 Im Auftrag

gez. Ilka Holl

Landesforstanstalt Mecklenburg-Vorpommern
Forstamt Grevesmühlen
SB Liegenschaften, Forsthoheit & Waldschutz
 Forsthof an der B 105
 23936 Gostorf
 Telefon: 03881 / 7599 - 11
 Fax.: 03994 / 235 - 426

Amtsgericht Neubrandenburg HRA 2883
 E-Mail-Dienststelle: grevesmuehlen@lfoa-mv.de
 Web: www.wald-mv.de



#DeinWaldProjekt und #LandesforstMV



Landesforst
 Mecklenburg-Vorpommern

Allgemeine Datenschutzinformation:

Der telefonische, schriftliche oder elektronische Kontakt mit der Landesforstanstalt Mecklenburg-Vorpommern ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden. Rechtsgrundlage hierfür ist Art. 6 Absatz 1 Buchstabe e der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) der Europäischen Union in Verbindung mit § 4 Abs. 1 Landesdatenschutzgesetz (DSG M-V).

Weitere Informationen erhalten Sie hier: <https://www.wald-mv.de/Datenschutz>

Von: Planungsbüro Mahnel (B.Wandel) <>
Gesendet: Mittwoch, 10. September 2025 10:16
An: Rabe Peter <Peter.Rabe@lfoa-mv.de>
Cc: Planungsbüro Mahnel <mahnel@pbm-mahnel.de>
Betreff: B-Plan Nr. 38 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

WARNUNG: Diese E-Mail kam von außerhalb der Organisation. Klicken Sie nicht auf Links und öffnen Sie keine Anhänge, es sei denn, Sie kennen den Absender und wissen, dass der Inhalt sicher ist.

Sehr geehrter Herr Rabe,

wollen Sie bitte den Sachverhalt noch einmal prüfen?

Wir gehen davon aus, dass die Vereinbarkeit mit den Forstbelangen hergestellt werden kann. Da die Bauflächen einen Abstand von mehr als 30 m aufweisen.

Wir bitten, die Zulässigkeit des Regenwasserrückhaltebeckens für das Plangebiet zu bestätigen.

Die Flächen werden als Fläche für die Regenwasserrückhaltung entsprechend festgesetzt. Beschluss zu berücksichtigen.

Wir fügen Ihnen einen Auszug des Planes bei. Unabhängig von der Festsetzung als Ver- oder Entsorgungsfläche oder Grünfläche ist hier die Herstellung eines Regenwasserrückhaltebeckens vorgesehen.

Mit freundlichem Gruß

R. Mahnel
Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Straße 11
23936 Grevesmühlen
Telefon 0 38 81 / 71 05 – 0
Telefax 0 38 81 / 71 05 – 50



Amt Klützer Winkel
Schloßstraße 1
23948 Klütz

8.

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom
24.07.2024

Unsere Zeichen
Ne/Vo

Datum
15.08.2024

Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 38 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für das Gebiet nordwestlich an der Klützer Straße zwischen den Ortslagen Wichmannsdorf und Boltenhagen - Teil 1

Sehr geehrte Frau Burda,

der Landesanglerverband Mecklenburg-Vorpommern e.V. (LAV) dankt Ihnen für die Beteiligung am Verfahren. Satzungsgemäßes Ziel des Verbandes ist der Umwelt-, Natur- und Artenschutz mit besonderem Augenmerk auf die aquatischen Ökosysteme des Landes. Nach dem § 15 des BNatSchG müssen bei einem Eingriff in die Natur vermeidbare Störungen unterlassen und unvermeidbare Beeinträchtigungen kompensiert werden. Daher begrüßen wir die umweltfachliche Bewertung im Rahmen der vorgelegten Unterlagen.

Diese Unterlagen entsprechen weitestgehend den Hinweisen zur Eingriffsregelung des Landes und bieten eine geeignete Entscheidungsgrundlage. Die Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen bewerten wir in Bezug auf die Biotopkulisse als angemessen.

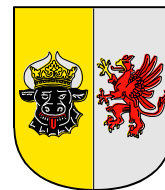
Unter Berücksichtigung der gutachterlich empfohlenen Vermeidungs-, Minderungs-, Kompensationsmaßnahmen stimmt der LAV der Aufstellung des B-Plans sowie den damit verbundenen Eingriffen in die Natur zu.

Haben Sie Fragen? Melden Sie sich gerne bei uns.

Im Auftrag
Mit freundlichen Grüßen
Mario Voigt

Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg

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



Amt Klützer Winkel
Bürgermeister der Gemeinde Ostseebad
Boltenhagen
Herr Raphael Wardecki
Schloßstraße 1
23948 Klütz

Bearbeiterin: Frau Eberle
Telefon: 0385 588 89 141
E-Mail: jana.eberle@afrlwm.mv-regierung.de
AZ: 110-316-02/24
Datum: 22.11.2024

nachrichtlich: LK NWM (FD Bauordnung und Planung), WM Referat 550

Bebauungsplan Nr. 38 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

Ihr Schreiben vom 25.09.2024

Sehr geehrter Herr Wardecki,

vielen Dank für Ihr o. g. Schreiben und die darin aufgeführten Hinweise zum in Aufstellung befindlichen B-Plan Nr. 38 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen. Hierzu möchte ich wie folgt Stellung nehmen:

Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen

In Ihrem Schreiben beziehen Sie sich auf Schriftverkehr aus den Jahren 2018 und 2019 hinsichtlich der Herstellung der Vereinbarkeit des Vorhabens mit Programmsatz 4.5 (2) Z LEP M-V. Nach erneuter Prüfung aller mir vorliegenden Unterlagen in diesem Zusammenhang komme ich zu dem Ergebnis, dass aufgrund der durch die Gemeinde Boltenhagen und das Amt Klützer Winkel vorgelegten Nachweise bereits eine Vereinbarkeit mit dem vorgenannten Programmsatz festgestellt wurde (meine E-Mail vom 25.10.2019).

Ich bitte jedoch darum, die von Ihnen hierzu aufgeführten Sachverhalte im Entwurf des B-Plans Nr. 38 nochmals aufzugreifen und die bereits vorgebrachten Argumente, einschließlich einer flächenmäßigen Darstellung (Übersichtskarte) in die Begründung einzubringen.

Teilfortschreibung der Kapitel 4.1 und 4.2 RREP WM (TF SE)

Wie bereits im Protokoll vom 26.07.2024 dargelegt, liegt mit der am 07.06.2024 erfolgten Bekanntmachung der Teilfortschreibung der Kapitel 4.1 Siedlungsentwicklung und 4.2 Wohnbauflächenentwicklung des RREP WM eine neue Bewertungsgrundlage für die raumordnerische Einschätzung von Vorhaben der Siedlungs- und Wohnbauflächenentwicklung vor. Die in den Kapiteln 4.1 Siedlungsstruktur und 4.2 Stadt- und Dorfentwicklung getroffenen Regelungen des RREP WM 2011 werden damit ersetzt und finden keine Anwendung mehr.

Anschrift:

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

In diesem Zusammenhang verweise ich ebenfalls auf meine Stellungnahme vom 12.09.2018, in der abschließend darauf hingewiesen wird, dass diese nur solange gilt, wie sich die Beurteilungsgrundlagen für das Vorhaben nicht wesentlich ändern. Mit der TF SE hat sich eine wesentliche Änderung ergeben, die seit Bekanntmachung der Landesverordnung bei der Aufstellung von Planungen durch die Gemeinden zu beachten ist (vgl. § 1 Abs. 3 ROG i. V. m. § 1 Abs. 4 BauGB).

Bereits am **29.06.2022** hat die Verbandsversammlung auf ihrer 66. Sitzung beschlossen, die Abwägung der Stellungnahmen aus der ersten Beteiligungsstufe zu bestätigen und den Entwurf der Kapitel 4.1 Siedlungsentwicklung und 4.2 Wohnbauflächenentwicklung sowie den dazugehörigen Entwurf des Umweltberichtes für die zweite Beteiligungsstufe freizugeben (siehe Beschluss VV-02/22). Die Erarbeitung des Entwurfs der Kapitel 4.1 und 4.2 und der Abwägungsdokumentation durch die Geschäftsstelle des Regionalen Planungsverbandes Westmecklenburg (RPV WM) erfolgte unter Berücksichtigung der eingegangenen Hinweise und Anregungen im Beteiligungsverfahren in enger Abstimmung mit der Facharbeitsgruppe Siedlungsentwicklung, in der auch das Amt Klützer Winkel vertreten war, und dem Planungsbeirat Siedlungsentwicklung. Dieser Entwurf beinhaltete erstmals den konkret formulierten Programmsatz 4.2 (5):

In Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion ist die Ausweisung neuer Wohnbauflächen grundsätzlich auf den kommunalen Entwicklungsrahmen zu beschränken. (Z)

Innerhalb des kommunalen Entwicklungsrahmens ist eine Wohnbauflächenentwicklung mit einem Umfang von bis zu 1 Hektar (brutto) / 500 Einwohner möglich. Zusätzlich ist die Entwicklung des Innenbereichs möglich (vgl. Abbildung 1).

Damit bestand bereits Mitte 2022 ein in Aufstellung befindliches Ziel der Raumordnung (§ 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG a.F.), das als sonstiges Erfordernis der Raumordnung von der Gemeinde in ihrer Abwägung hätte berücksichtigt werden müssen (§ 4 Abs. 1 ROG).

Die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der 2. Beteiligung haben im Ergebnis nicht zu einer deutlichen Veränderung des Programmsatzes geführt. Es erfolgte lediglich eine klarstellende Anpassung des Entwicklungsrahmens auf 0,6 ha (netto)/500 EW, sodass auch weiterhin von „Zielen in Aufstellung“ auszugehen war. Mit dem Beschluss VV-02/23 der 69. Verbandsversammlung vom **05.07.2023** wurde der Abschluss der 2. Stufe des Beteiligungsverfahrens beschlossen. Anschließend wurden die erforderlichen Unterlagen an die Oberste Landesplanungsbehörde zur Einleitung der Rechtsfestsetzung als Landesverordnung durch die Landesregierung übergeben. Die **Landesverordnung** zur Feststellung der Teilfortschreibung des RREP WM wurde am **07. Juni 2024** nach Veröffentlichung im GVOBl. Nr. 12/24 bekannt gemacht. Damit liegt ein endabgewogenes Ziel der Raumordnung vor (§ 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG), das durch die Gemeinde strikt zu beachten ist (§ 4 Abs. 1 ROG).

Ich weise ausdrücklich darauf hin, dass sich dieser festgelegte Entwicklungsrahmen, der sich für die Gemeinde Boltenhagen auf insgesamt 4,8 ha beläuft, auf alle Planungen der Gemeinde für die Laufzeit der Teilfortschreibung bezieht (ca. zehn Jahre). Mit der Umsetzung des B-Plans Nr. 38 wäre entsprechend der gesamte Entwicklungsrahmen der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen (einschließlich aller Ortsteile) ausgeschöpft. Darüberhinausgehende wohnbauliche Entwicklungen der Gemeinde wären somit nicht mehr umsetzbar. Vor diesem Hintergrund wird der Gemeinde empfohlen, sich erneut intensiv mit den Entwicklungszielen für die nächsten Jahre auseinanderzusetzen.

Abschließend möchte ich betonen, dass es nicht darum geht, die Planung in Gänze zu verhindern, sondern lediglich darum, eine Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung gemäß der TF SE vom 07.06.2024 herbeizuführen.

Abschließender Hinweis

Gemäß § 12 Abs. 1 ROG kann die Raumordnungsbehörde raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen sowie die Entscheidung über deren Zulässigkeit unbefristet untersagen, wenn Ziele der Raumordnung entgegenstehen.

Bei Rückfragen melden Sie sich gern.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Gez. Jana Eberle



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.

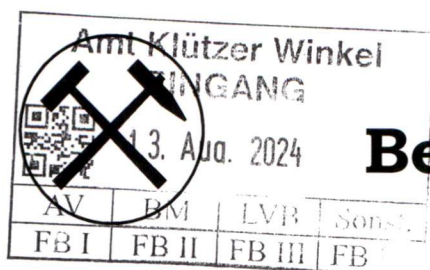
Mit freundlichen Grüßen und Glückauf
Im Auftrag

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



Bergamt Stralsund

Bergamt Stralsund
Postfach 1138 - 18401 Stralsund

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

Bearb.: Frau Günther
Fon: 0385 / 588 890 00
Fax: 0385 / 588 890 42
Mail: D.Guenther@ba.mv-regierung.de

www.bergamt-mv.de

Reg.Nr. 2175/24

Az. 512/13074/591-2024

Ihr Zeichen / vom
17.07.2024
AB, 17.07.2024

Mein Zeichen / vom
Gü

Telefon
890 34

Datum
12.08.2024

STELLUNGNAHME DES BERGAMTES STRALSUND

Sehr geehrte Damen und Herren,

die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme

Entwurf der 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

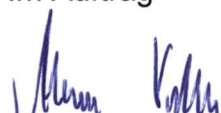
berührt keine bergbaulichen Belange nach Bundesberggesetz (BBergG), aber Belange nach Energiewirtschaftsgesetz (EnWG) in der Zuständigkeit des Bergamtes Stralsund.

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

In der Südostecke des Vorhabengebietes befindet sich die Erdgasleitung Grevesmühlen-Boltenhagen der HanseGas GmbH. Die Pipelineintegrität darf nicht beeinträchtigt werden. Für Ihre weitere Planung wenden Sie sich bitte an den Netzbetreiber.

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

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf
Im Auftrag


Alexander Kattner

Allgemeine Datenschutzinformation: Der Kontakt mit dem Bergamt Stralsund ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage ist Art. 6 Abs. 1 e DSGVO i.V.m. § 4 Abs. 1 DSGVO M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter www.regierung-mv.de/Datenschutz.

Hausanschrift:

Bergamt Stralsund
Frankendamm 17
18439 Stralsund

Fon: 0385 / 588 890 00
Fax: 0385 / 588 890 42
Mail: poststelle@ba.mv-regierung.de



Zweckverband Grevesmühlen · Karl-Marx-Str. 7/9 · 23936 Grevesmühlen

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 Kumbnuss

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 COBADEFF33XX

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



Management
System
ISO 50001:2011
www.tuv.com
ID 9105042183

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



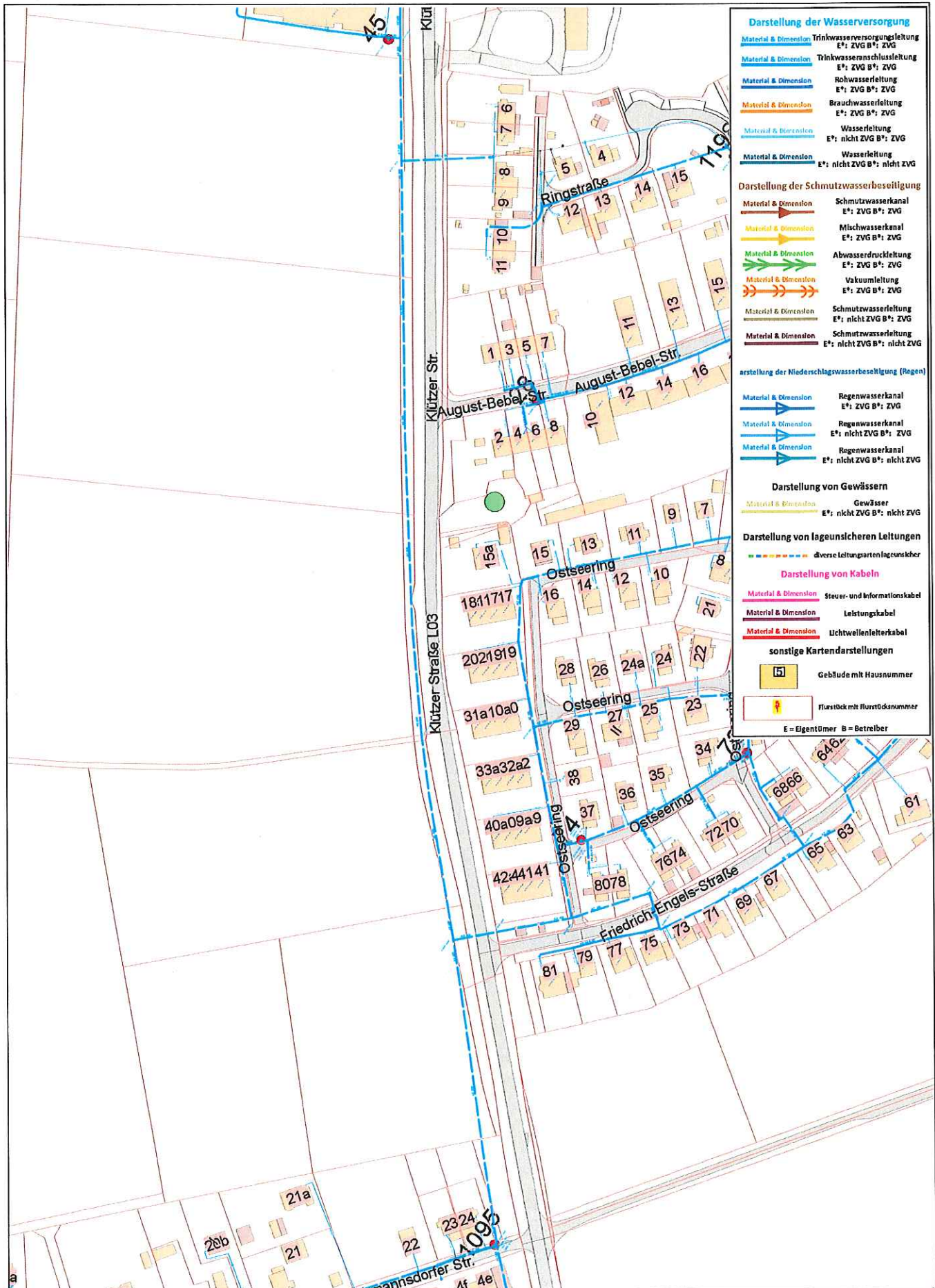
Andreas Lachmann

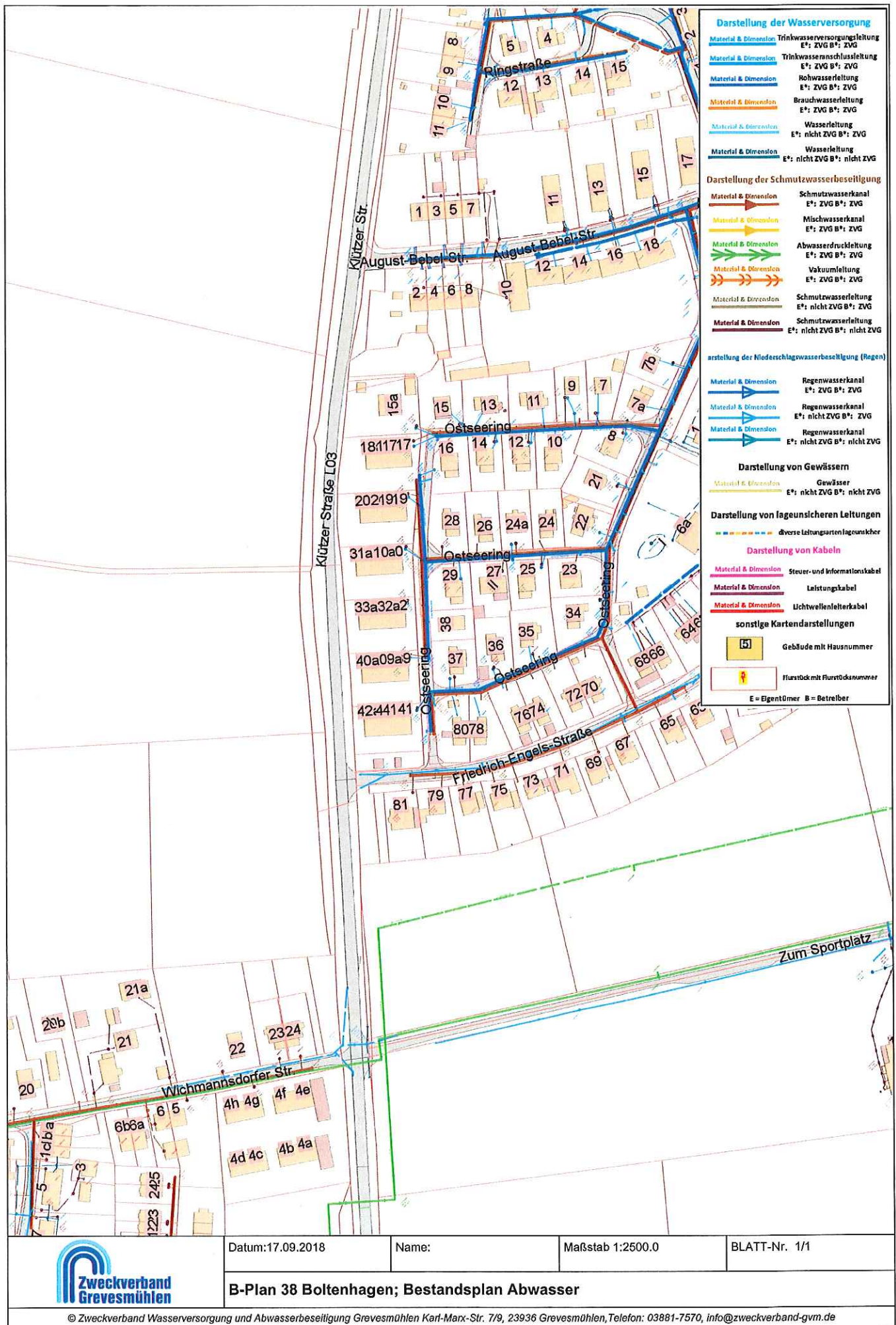
Verteiler:

- Empfänger
- ZVG,t1

Anlagen:

- Bestandsplan Abwasser
- Bestandsplan Trinkwasser u. Hydranten





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

Amt Klützer Winkel
Fachbereich Bau- und Ordnungswesen
Schlossstraße 1
23948 Klütz



Zweckverband Grevesmühlen

Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung
Körperschaft des öffentlichen Rechts

- Die Verbandsvorsteherin -

Mein Zeichen: t1/ta

Tim Andersen

Sachgebietsleiter Standort- und Anschlusswesen

Tel. 03881 757-610 | Mobil 0152 – 573 829 61

Fax 03881 757-111

tim.andersen@zweckverband-gvm.de

Sprechzeiten:

Mo-Mi 9-16 Uhr, Do 9-18 Uhr, Fr 9-14 Uhr

6. August 2024

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

Reg.-Nr.: 0247/18

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 17.06.2024 (Posteingang 17.06.2024) baten Sie um unsere Stellungnahme zum Entwurf der Satzung über den B-Plan 38 Teil 1 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen.

Mit Beschluss der Satzung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Schaffung neuen Wohnraums in Form von Stadtvillen, Einzel-, Doppel-, Reihen- und Mehrfamilienhäusern geschaffen werden.

Durch den Zweckverband Grevesmühlen kann diesem Entwurf auf der Grundlage der gültigen Satzungen des ZVG die grundsätzliche Zustimmung gegeben werden, wenn bei der weiteren Planung bzw. Durchsetzung des Bebauungsplanes die nachstehend gegebenen Hinweise bzw. erhobenen Forderungen berücksichtigt werden.

Die bereits in der Stellungnahme vom 17.09.20218 aufgeführten Hinweise sind bei der Fortführung des Planverfahrens weiterhin zu berücksichtigen.

Insbesondere weisen wir in diesem Zusammenhang nochmals auf folgende Punkte hin:

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.

Seite 1/2

Anschrift

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

Tel. 03881 757-0

Fax 03881 757-111

info@zweckverband-gvm.de

www.zweckverband-gvm.de

Amtsgericht Schwerin

HRA 2884

St.-Nr.: 079/133/80708

USt.-IdNr.: DE137441833

Bankverbindung

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

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. Die erforderlichen Trassenbreiten sind mit dem ZVG abzustimmen.

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

Niederschlagswasserbeseitigung:

Das Konzept zur Niederschlagswasserbeseitigung ist vor Satzungsbeschluss mit dem ZVG abzustimmen. Sollen die Anlagen durch den ZVG übernommen werden, ist der Anschluss von Drainagen unzulässig.

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

Mit freundlichen Grüßen



Cornelia Kumbernuss

Abteilungsleiterin Technik und Entwicklung

Verteiler: Empfänger, ZVG t1

Anlagen: -

Mertins

Von: Uwe Brüsewitz <bruesewitz@wbv-mv.de>
Gesendet: Donnerstag, 13. September 2018 11:22
An: Mertins
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**

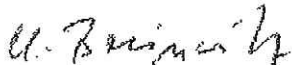
Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Verbandsvorsteher:
Geschäftsführer:
Bankverbindung:

Elmar Mehldau
Uwe Brüsewitz
Commerzbank AG Wismar

☎ (03841) 32 75 80
Fax (03841) 32 75 81
IBAN: DE 12 1408 0000 0214 9977 00

wbv_wismar@wbv-mv.de
bruesewitz@wbv-mv.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.
FB I	FB II	FB III	FB IV

f.7u
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 Geräuschemissionen 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 (Sportanlagenlärmschutzverordnung – 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

Von: toeb@lung.mv-regierung.de <toeb@lung.mv-regierung.de>
Gesendet: 15.08.2024 07:28
An: "Burda, A." <a.burda@kluetzer-winkel.de>
Betreff: 24261- 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

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung an o. g. Vorhaben.

Das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V gibt zu den eingereichten Unterlagen vom 17.07.2024 keine Stellungnahme ab.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Hogh-Lehner



Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie
Goldberger Str. 12 b | 18273 Güstrow
Telefon 0385/588 64 193
toeb@lung.mv-regierung.de
www.lung.mv-regierung.de

Allgemeine Datenschutzinformation:

Der telefonische, schriftliche oder elektronische Kontakt mit dem Ministerium für Klimaschutz, Landwirtschaft, ländliche Räume und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden. Rechtsgrundlage hierfür ist Art. 6 Absatz 1 Buchstabe e der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) der Europäischen Union in Verbindung mit § 4 Abs. 1 Landesdatenschutzgesetz (DSG

M-V).

Weitere Informationen erhalten Sie hier: <https://www.regierung-mv.de/Datenschutz>

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

Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern



Landesamt für Kultur und Denkmalpflege
Postfach 111252 19011 Schwerin

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

Amt Klützer Winkel

Schloßstr. 1

23948 Klütz

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



Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern



Landesamt für Kultur und Denkmalpflege
Postfach 111252 19011 Schwerin

Auskunft erteilt: DenkmalGIS
Telefon: 0385 588 79 100
e-mail: poststelle@lakd-mv.de
Aktenzeichen: 240718_010003E03
Schwerin, den 29.08.2024

Amt Klützer Winkel

Schloßstr. 1

23948 Klütz

Verfahren: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Ihr Schreiben vom 18.07.2024

Ihr Aktenzeichen kein

Gemeinde Boltenhagen

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

Georeferenz kein

Vorhaben Satzung über den Bebauungsplan Nr. 38 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

Hier eingegangen 18.07.2024 10:25:00

Diese Stellungnahme erfolgt in Wahrnehmung der Aufgaben und Befugnisse der Landesdenkmalfachbehörde und als Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) Pkt. 6 DSchG MV).

Im Gebiet des o. g. Vorhabens sind nach den hier vorliegenden Unterlagen keine ordnungsgemäß in die Denkmalliste nach § 5 DSchG MV eingetragene bekannte bzw. vermutete Bodendenkmale bekannt.

Gemäß DSchG MV sind Baudenkmale, bekannte bzw. vermutete Bodendenkmale in die Denkmallisten einzutragen. Die Denkmallisten sind getrennt nach Bodendenkmalen, Baudenkmalen und beweglichen Denkmalen zu führen. Der Eigentümer und die Gemeinde sind von der Eintragung aller Denkmale in die jeweiligen Denkmallisten zu benachrichtigen. Veränderungen an den Denkmallisten dürfen nur nach Anhörung der Denkmalfachbehörde vorgenommen werden.

Zuständige Behörde für die Führung der Denkmalliste ist gemäß § 5 DSchG MV die jeweilige untere Denkmalschutzbehörde. RECHTLICH VERBINDLICHE Auskünfte (einschließlich Denkmalwertbegründung) zu TATSÄCHLICHEN Bau- und Bodendenkmalen auf der Denkmalliste, das sind ausschließlich jene, die in einem eigens dafür durchgeführten geordneten Verfahren zur Aufnahme auf die Denkmalliste gemäß DSchG MV aufgenommen worden sind, KÖNNEN DAHER NUR von der UNTEREN Denkmalschutzbehörde auf Grundlage der dort geführten

Hausanschriften:

Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern
Verwaltung Landesbibliothek Landesdenkmalpflege

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

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

Landesarchiv
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

Denkmalliste gegeben werden.

Die Denkmallisten stehen bei den unteren Denkmalschutzbehörden jedermann zur Einsicht offen. Die Denkmallisten für Bodendenkmale und bewegliche Denkmale können nur von demjenigen eingesehen werden, der ein berechtigtes Interesse nachweist (siehe § 5 DSchG MV).

Der Grundstückseigentümer MUSS allerdings von der Eintragung in die Denkmalliste (einschließlich Denkmalwertbegründung) benachrichtigt worden sein, denn die untere Denkmalschutzbehörde ist dazu gesetzlich verpflichtet, und dürfte daher Kenntnis von den sein Grundstück betreffenden Inhalten der Denkmalliste haben.

Im Plangebiet ist kein Grabungsschutzgebiet gemäß § 14 DSchG MV ausgewiesen.

Die gegenwärtig im Land bekannten bzw. vermuteten Bodendenkmale machen nur einen kleinen Teil der tatsächlich vorhandenen Bodendenkmale aus. Daher muss stets mit dem Vorhandensein weiterer, derzeit noch unentdeckter Bodendenkmale gerechnet werden. Auch diese Bodendenkmale sind gemäß § 5 (2) DSchG MV gesetzlich geschützt.

Die §§ 6,7,8 und 9 DSchG MV

- § 6 - Erhaltungspflicht,
- § 7 - Genehmigungspflicht,
- § 8 - Veränderungsanzeige,
- § 9 - Auskunfts- und Duldungspflicht

gelten jedoch für bewegliche Denkmale nur, wenn sie in die Denkmalliste eingetragen sind.

Um die Auswirkungen des Vorhabens auf Kultur- und Sachgüter zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten (siehe dazu etwa §§ 1,2 und 2a BauGB sowie § 2 Abs. 1 UVPG), reichen die vorliegenden Informationen nicht aus.

Da die in der Denkmalliste nach § 5 DSchG MV eingetragenen bekannten bzw. vermuteten Bodendenkmale nicht den tatsächlichen Bestand der Bodendenkmale widerspiegeln, sollten auf Kosten des Vorhabenträgers frühzeitig durch geeignete Fachfirmen mit anerkannten Prüfmethode (archäologische Voruntersuchung mittels einer ausreichenden Anzahl von Sondageschnitten) Untersuchungen zum tatsächlichen Bestand der Bodendenkmale durchgeführt werden. Erst auf Grundlage dieser vom Vorhabenträger ggf. gemäß § 2 Abs. 4 Sätze 2 und 3 BauGB bzw. § 6 Abs. 1 UVPG (nach Maßgabe der Anlage 1 UVPG) bereitzustellenden entscheidungserheblichen Unterlagen können dann die Auswirkungen des Vorhabens auf die Bodendenkmale zuverlässig beschrieben und bewertet werden.

Dadurch erhöht sich auch die Planungssicherheit erheblich, weil Verzögerungen des Vorhabens durch die Entdeckung bislang unbekannter Bodendenkmale (§ 11 Abs. 3 DSchG MV) während der Durchführung des Vorhabens vermieden werden.

Denn wenn bei Erdarbeiten neue Bodendenkmale oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 (1), (2), (3) DSchG MV der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen und der Fund und die Fundstelle in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige

spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des für den Vorhabenträger Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals durch die Denkmalbehörden oder deren Beauftragte dies erfordert. Die Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen.

HINWEIS auf die Handreichung "Kulturgüter in der Planung":

Für die Berücksichtigung des kulturellen Erbes in Umwelt- und Umweltverträglichkeitsprüfungen wird auf die Handreichung "Kulturgüter in der Planung" verwiesen:

UVP-Gesellschaft e.V. (Hg.): Kulturgüter in der Planung. Handreichung zur Berücksichtigung des Kulturellen Erbes bei Umweltprüfungen, Köln 2014.

https://www.lvr.de/media/wwwlvrde/kultur/kulturlandschaft/dokumente_193/UVP-Kulturgueter_in_der_Planung.pdf

HINWEIS zum Denkmalschutzgesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern:

Die Denkmalfachbehörde, das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, stellt den für die Führung der Denkmallisten gemäß § 5 DSchG MV zuständigen unteren Denkmalschutzbehörden den Stand der Erfassung (Inventarisierung) der Bodendenkmale als Kartengrafiken und seit 2010 tagesaktuell über einen Web-Map-Service (WM-Dienst) zur Verfügung. Die Bodendenkmale sind dabei lediglich als unregelmäßige Flächen oder als Kreisflächen ausgewiesen.

Dabei ist bei den lediglich als Flächen, die sich mitunter überlappen, ausgewiesenen Bodendenkmalen von vornherein klar, dass es sich bei diesen Flächen

um eventuelle Bodendenkmale handelt.

Denn tatsächliche Bodendenkmale haben drei Dimensionen (nicht nur zwei) und müssen, um den Status tatsächliche Bodendenkmale gemäß DSchG MV zu erhalten, von den Behörden als Körper mindestens so genau bestimmt sein, dass sich die Körper nicht gegenseitig durchdringen, von der für die Führung der Denkmalliste zuständigen Vollzugsbehörde nach förmlicher Anhörung der Landesdenkmalfachbehörde mit diesen Daten in die Bodendenkmalliste aufgenommen sowie der Grundstückseigentümer und die Gemeinde von der Eintragung der Denkmale bzw. des Grabungsschutzgebietes in die Denkmalliste benachrichtigt werden.

Mit Urteil vom 27. April 2017 hat das Verwaltungsgericht Schwerin (2 A 3548/15 SN) festgestellt,

dass das Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG MV) keine Ermächtigungsgrundlage für Auflagen zur Sicherstellung und Bergung

vermuteter Bodendenkmale zu L a s t e n d e s B a u h e r r n

gibt.

Im einzelnen stellt das Gericht zu lediglich als Flächenumrissen

gezeichneten Bodendenkmalen (im folgenden wörtlich zitiert) fest:

(Rn. 43), "Nach dem eindeutigen Wortlaut knüpft § 7 Abs. 1, 5 DSchG MV an das tatsächliche Vorliegen eines Denkmals an. Der bloße Verdacht genügt - auch wenn er auf konkrete Tatsachen gestützt sein mag - nicht."

(Rn. 51), "Im Ergebnis genügt es für die Annahme einer Grundstücksfläche als Bodendenkmal wegen des mit einer Unterschützstellung verbundenen Eingriffs in Grundrechtspositionen der Grundstückseigentümer und -nutzer nicht, dass das Vorhandensein eines Bodendenkmals nur vermutet oder auch nur für überwiegend wahrscheinlich gehalten wird. ..."

(Rn. 54), "Auch ermächtigt § 7 Abs. 5 i.V.m. § 11 DSchG MV nicht

zur Verpflichtung eines Bauherrn

zur Heranziehung von archäologischen Aufsehern oder Baubegleitern.

Ebenso wenig kann aus diesen Normen die Ermächtigung zur Verpflichtung eines Bauherrn

zur Bergung und Erfassung der gefundenen Denkmale

oder zur Information über die in Aussicht genommenen Maßnahmen abgeleitet werden.

Beides ist nach § 4 Abs. 2 i.V.m. § 11 Abs. 4 DSchG MV originäre Aufgabe der Denkmalfachbehörde bzw. unteren Denkmalschutzbehörden.

Die denkmalbezogenen Verpflichtungen des Bauherrn beschränken sich im Wesentlichen auf die Auskunfts-, Anzeige- und Erhaltungspflicht (vgl. §§ 9 Abs. 1, 11 Abs. 2, 3 DSchG MV)."

Vorgang besteht aus:

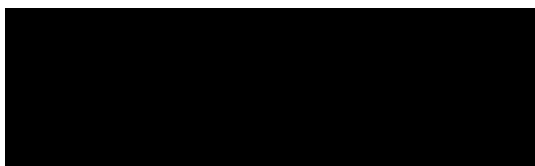
ORI240718_010003E03.xml

ORI240718_010003E03.pdf

Dr.-Ing. Michael Bednorz

a2655f9dc8426fb80327d082b6491b4d

29.08.2024 14:17:26



30.07.2024

Amt Klützer Winkel
Ostseebad Boltenhagen B-Plan 38
Planungsbüro Mahnel

Sehr geehrte(r) Damen und Herren im Amt Klützer Winkel,

Wir möchten uns im Rahmen der Entwurfsplanung zum B-Plan 38 Äußern.

Da wir direkt betroffen sind durch die nun Vorliegende Planung möchten wir auf einige Punkte hinweisen.

In der ersten Variante des Flächennutzungsplanes und des B-Plans 38 war die Versiegelung wesentlich geringer, wie indem jetzigen Entwurf.

Was dazu führt, dass das Niederschlagswasser in größerer Menge abgeleitet werden muss. Oder In der Fläche Versickern kann.

Da dies bei weniger Grünfläche und mehr Bebauung schwieriger wird, liegt auf der Hand.

In der Vergangenheit führten Starkregenereignisse dazu das, das Oberflächenwasser des Ackers sich vor dem Grundstück sammelte und dann auf unser Grundstück lief.
(Wichmannsdorferstr.22)

Da die Mengen so groß waren und sind, konnte dies nicht auf unserem Grundstück versickern und liefen und laufen dann über die Grundstücke Wichmannsdorferstr. 21 und 20 ins Dorf in den Graben der Straße.

Das Oberflächenwasser, welches sich über die Grundstücke ergießt, kommt zirka 50000 qm Ackerfläche. Da wir der tiefste Punkt, nach Topografie sind, sind wir die als erste betroffenen.



Um Schäden von Grundstücken und deren Bebauung zu vermeiden, sollte diesem Missstand abgeholfen werden.

Wir können nicht erkennen, dass es Maßnahmen gibt, die den vorhanden Problematischen Zustand ändert, sowohl auch in Zukunft eine Lösung aufzeigt.

Durch die in der neuen Planungen Verdreifachung der Versiegelung ist es Notwendig eine Lösung im Vorfeld zu Präsentieren.

Sollte es zu keiner Abhilfe der Situation, die jetzt schon kritisch ist, kommen, ist eine Klage gegen B-Plan oder einer Schadensersatzklage zu erwarten.

Wir sehen das als letztes Mittel bei nicht Abhilfe der Situation an.

Mit freundlichen Grüßen,

[Redacted signature]

[Redacted address block]



Wichmannsdorf, den 18.09.24

Amt Klützer Winkel
-Gemeindeverwaltung-



Anmerkungen zur Auslegung B-Plan 38

Sehr geehrte Damen und Herren,

1. Durch die bereits vorhandene Bebauungsdichte und die daraus resultierende Versiegelungsfläche, ist wie schon jetzt bei Starkregen mit Überflutungen unserer Grundstücke 21, 21a zu rechnen. Bei den vorhergehenden Entwürfen des B-Plan 38 waren Entwässerungsgräben und Vorfluter geplant, die aber jetzt keine Berücksichtigung finden. Dazu ist weiter anzumerken, dass das Regenwasser von den Ackerflächen durch das Dorf abgeleitet wird, was seitens entsprechender Stellen immer verneint wurde. (Siehe beigefügte Bilder) Es ist eindeutig verfärbtes Wasser auf den Bildern zu erkennen, welches nur von Ackerflächen kommen kann. Des Weiteren wurden durch die neue Bebauung vorhandene Gräben und Dränagen zerstört oder einfach zugeschüttet, was die angespannte Regenwassersituation weiter verschärft hat.

2. Es ist aus dem Entwurf B-Plan 38 nicht ersichtlich, wie die Zufahrt der verbleibenden Ackerflächen der Erbgemeinschaft Rieck erfolgen soll.

3. Da wir selber betroffen sind (vorzeitig vereinbarter Entwurf eines Baugrundstückes) möchten wir zu bedenken geben:

- eine zu dichte Bebauung
- zu wenig Grünflächen
- kaum Parkmöglichkeiten
- kaum Flächen zur Entspannung und Erholung z.B. Spielplätze

4. Als letzten Punkt möchten wir anmerken, dass der B-Plan 38 sehr allgemein und nicht aussagekräftig formuliert ist. Man kann sich trotz aller Vorstellungskraft nicht ansatzweise ausmalen, wie es einmal aussehen wird.

Wir würden es begrüßen, wenn wir bei der Ausarbeitung des Plans oder der zukünftigen Bauordnung miteinbezogen werden.

Vielen Dank!

Mit freundlichen Grüßen



