

GEMEINDE BOLTENHAGEN
KREIS NORDWESTMECKLENBURG

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 17
Dorf Tarnewitz als Allgemeines Wohngebiet (WA)
und Sondergebiet (SO) Touristik
gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

Februar 2001

INHALT

1. Präambel
2. Maßnahmen der Verwaltung
3. Angaben zur Gemeinde
4. Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes
5. Übergeordnete Planungen
6. Örtliche Planungen
 - 6.1. Flächennutzungsplan
 - 6.2. Benachbarte Bebauungspläne
 - 6.3. Benachbarte Ortsabrundungssatzungen
7. Abgrenzung und Beschreibung des Gebietes
8. Gesamtfläche des Bebauungsplanes

9. Ausgleichsmaßnahmen
10. Nachrichtliche Übernahmen
 - 10.1 Wasserwirtschaft
 - 10.2 Abfall- und bodenschutzrechtliche Belange
 - 10.3 Erdgasversorgung
 - 10.4 Naturschutzrechtliche Belange
 - 10.5 Immissionsrichtwerte
11. Kosten und Finanzierung
12. Pläne zum Bebauungsplan

1. Präambel

Auf Grund des § 10 des BauGB in der Fassung vom 8. Dez. 1986 (BGBl.I.S.2253), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung des Baugesetzbuches vom 30. Juli 1996 (BGBl.I,S.1189) sowie der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Jan. 1990 (BGBl.I,S.132) zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl.I,S.466) sowie der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 PlanzV 90) vom 18. Dez. 1990 (BGBl.1991.I,S.58) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Boltenhagen und mit Genehmigung des Ministeriums für Arbeit und Bau folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.17 bebauter Ortsteil Tarnewitz als Allgemeines Wohngebiet WA und SO, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

2. Maßnahmen der Verwaltung

- 2.1. Die Gemeindevertretung von Ostseebad Boltenhagen hat mit dem Datum vom 20.11.1997 beschlossen, den genannten Erfordernissen zu entsprechen und für den bebauten Bereich des Dorfes Tarnewitz einen Bebauungsplan als Satzung aufzustellen. Mit diesem Bebauungsplan soll sichergestellt werden, daß durch die Bebauung in diesem Ortsteil der dörfliche Charakter erhalten bleibt.
Neubauten sowie Umbauten sollen sowohl von der Größe als auch von der Anzahl den vorhandenen dörflichen Charakter nicht zerstören.

2.2. Gemäß § 17 LPIG Abs.1 vom 05.05.1998 ist die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle am 06.11.1998 beteiligt worden.

2.3. Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde der Entwurf nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 15.09.2000 bis 16.10.2000 in der Gemeindeverwaltung Boltenhagen öffentlich ausgelegt.

3. Angaben zur Gemeinde

Die Gemeinde Boltenhagen, zu der die Ortsteile Redewisch, Wichmannsdorf und Tarnewitz gehören, liegt an der Ostseeküste von Westmecklenburg und gehört zum Klützer Winkel.

Die Gemeinde ist amtsfrei und hat zur Zeit 2779 Einwohner. Sie gehört zum Landkreis Nordwestmecklenburg.

Die Einwohnerzahlen gliedern sich wie folgt:

Boltenhagen	1722 Einwohner
Redewisch	386 Einwohner
Wichmannsdorf	161 Einwohner
Tarnewitz	510 Einwohner

Das Ostseebad Boltenhagen gehört nach dem „Regionalen Raumordnungsprogramm Westmecklenburg“ zum Fremdenverkehrsschwerpunktraum Nr. 2 Boltenhagen - Klütz - Gramkow.

Der Ortsteil Tarnewitz liegt südöstlich vom Hauptort Boltenhagen.

4. Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes

Da der gesamte Gemeindebereich des Ostseebades Boltenhagen einen Fremdenverkehrsschwerpunktraum darstellt, ist der Siedlungsdruck sowohl für den Zentralort als auch für seine Ortsteile sehr groß. Tarnewitz hat seinen dörflichen Charakter bisher erhalten können. Als Bauern- und Fischerdorf hatte Tarnewitz vor über 100 Jahren schon ca. 270 Einwohner. Durch die Planung soll dies gewährleistet werden.

Der Ortsteil Tarnewitz dient heute vor allem als Wohnstandort. Es werden kleine Pensionen und Ferienwohnungen in kleinen Familienbetrieben angeboten. Des weiteren gibt es in diesem Dorf 7 touristische Gewerbebetriebe. Diese vorhandenen Tourismusunternehmen sollen erhalten werden .

Durch die Ausarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 17 soll erreicht werden, dass zusätzlich große Ferienwohnanlagen oder andere große Tourismusanlagen in Tarnewitz nicht entstehen.

In südöstlichen Bereich des Dorfes befindet sich eine Ferienhaussiedlung mit ca. 20 Einzelhäusern. Diese Siedlung erhält Bestandsschutz. Sie sollte aber nicht weiter entwickelt werden.

5. Übergeordnete Planung

Das Ostseebad Boltenhagen befindet sich im ländlichen Raum nordöstlich vom Ordnungsraum der Hansastadt Wismar an der Ostseeküste. Die Gemeinde liegt ca. 15 km nördlich der überregionalen Verkehrsachse Lübeck - Wismar - Rostock. Hier wird zur Zeit die neue Autobahn A 20 (Ostseeautobahn) gebaut. Südwestlich von Boltenhagen liegt in einer Entfernung von ca. 3,5 km der „ländliche Zentralort“ Klütz. Außerdem erreicht man in einer Entfernung von ca. 15 km in südlicher Richtung die Kreisstadt des Landkreises Nordwestmecklenburg Grevesmühlen mit ca. 11 000 Einwohnern als Mittelzentrum mit Teilfunktionen. Der Gemeindebereich von Boltenhagen liegt im Fremdenverkehrsschwerpunktraum Nr. 2 Boltenhagen - Klütz - Gramkow. Boltenhagen und seine Ortsteile werden von Landschaftsschutz- und

teilweise auch Naturschutzgebieten umgeben. Der Ostseebereich von Boltenhagen gehört zum Vogelschutzgebiet „Küstenlandschaft Wismarbucht“.

6. Örtliche Planungen

Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Boltenhagen hat die Aufstellung eines Flächennutzungsplanes beschlossen. Dieser wird zur Zeit ausgearbeitet.

7. Abgrenzung und Beschreibung des Gebietes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 17 umfaßt die Ortslage Tarnewitz. Das Gebiet wird im Norden durch den Tarnewitzer Bach begrenzt. Im Nordwesten bildet der Feldweg zum Tarnewitzer Bach in der Verlängerung der Dorfstraße die Grenze des Geltungsbereiches. Im Westen wurde die Geltungsbereichsgrenze ca. 100m hinter der bebaubaren Flächen in Nord-Süd-Richtung verlaufend vorgesehen. Im Süden und Südosten bilden die landwirtschaftlich genutzten Flächen die Begrenzung des Planungsgebietes. Die Häuslerei reicht im Süden weit in die vorhandenen Ackerflächen. Hierbei handelt es sich um eine ca. 100 Jahre alte in einheitlichen Stiel dichte Bebauung die ein Kernstück des Ortes Tarnewitz darstellt. Aus diesem Grund wurde auch dieser Bereich in den Geltungsbereich aufgenommen.

Im Osten bildet der noch vorhandene Weg zur ehemaligen Deponie die Grenze des Geltungsbereiches. Der Ort wird von Nordosten nach Südwesten durch die Dorfstraße und nach Süden durch die Häuslerei erschlossen. Auf beiden Seiten der Dorfstraße sind auch heute noch die früheren landwirtschaftlichen Betriebsstrukturen (Bauernhöfe) erkennbar. Heute ist Tarnewitz ein Wohnstandort mit einer integrierten Fremdenverkehrsnutzung in nicht dominierender Form. Mehrere kleine Stichstraßen erschließen südöstlich der Dorfstraße neue Wohnbereiche. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 17 wurde der Bebauungsplan Nr. 17 a für 8 neue Wohnhäuser aufgenommen. Das Gebiet dieses B-Planes liegt an einer Stichstraße südöstlich der Dorfstraße.

Zusätzliche Bebauungen sind nur noch als Ortsabrundung (westlich des Stadtweges) und als Lückenbebauung vorgesehen.

Das Gebiet des Dorfes Tarnewitz hat ein Gefälle von Südosten nach Nordwesten. Das Gefälle verläuft etwa parallel zum Tarnewitzer Bach. Im vorhandenen lehmigen Boden muß mit Hangwasser gerechnet werden.

Der westliche Gartenbereich der Häuslerei soll als private Grünfläche von der Bebauung frei gehalten werden. Die anschließende Landschaftsschutzgebiet Nr. 120 „Niederung Tarnewitzer Bach und Santower See“ schließt sich daran nach Westen an.

Im Norden soll der vorhandene Grüngürtel am Tarnewitzer Bach von der Bebauung freigehalten und als private Grünfläche erhalten werden. Am östlichen Rand des Dorfes befindet sich eine 1,2 ha große verwilderte Wochenendhaus- und Gartensiedlung. Auf dieser Fläche sollen angrenzend an den Buswendeplatz 14 öffentliche Parkplätze und Grünanlagen entstehen. Im Süden des Dorfes ist an der Bergstraße eine in sich geschlossene Wochenendhaussiedlung mit ca 20 Ferieneinzel- und Doppelhäusern. Es ist der ausdrückliche Wille der Gemeinde der Ausiedlung einen Bestandsschutz zu geben. Dieser Bereich soll aber nicht weiterentwickelt werden.

8. Gesamtfläche des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 17

Der Geltungsbereich hat eine Gesamtgröße von 22,25 ha.

9. Ausgleichsmaßnahmen

9.1 Rechtliche und planerische Grundlagen

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 für den bereits bebauten Ortsteil Tarnewitz der Gemeiden Boltenhagen werden durch die Möglichkeit von zusätzlichen Bebauungen ein Eingriff in Natur und Landschaft nach § 8 BNatSchG sowie § 14 Abs.2d Nr, 12 LNatG.M-V vorgenommen.

Es werden Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft entsprechend § 9Abs. 1 Nr.20 und 25 BauGB für das Baugebiet vorgesehen.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes werden die Eingriffe in Natur und Landschaft nicht endgültig durchgeführt, aber grundsätzlich vorbereitet.

9.2 Eingriffs- und Ausgleichsermittlung

Durch den Bebauungsplan Nr. 17 werden folgende naturschutzrechtliche Eingriffe vorgenommen und wie folgt ausgeglichen.

9.2.1

Für die bebaubaren Flächen WA 1 bis WA 24, WA 28 und SO 1 bis SO 6 wurde die mögliche zusätzliche Überbaubarkeit festgestellt.

Der Ausgleich soll auf den eigenen Grundstücken vorgenommen werden.

Hier soll durch Bepflanzung mit Bäumen 1.Ordnung, Bäumen 2.Ordnung und Sträuchern nach der Pflanzliste der Ausgleich geschaffen werden. (siehe Flächenbilanz für Maßnahmen zum Schutz ,zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft)

9.2.2

Für WA 25,26 und 27 wurden die Ausgleichsmaßnahmen im früheren Bebauungsplan Nr. 17 a festgelegt. Diese sind im Bebauungsplan Nr. 17 übernommen worden.

9.2.3

Für den Privatweg C wurde die Bepflanzung mit Bäumen 1. Ordnung im Bepflanzung mit Bäumen 1. Ordnung um Bebauungsplan festgelegt.

Straßenfläche = 553 qm

abzügl. Gebäudeabbruch = 96 qm

neue befestigte Fläche = 457qm

Es wurden je 50 qm ein Baum 1. Ordnung oder zwei Bäume 2. Ordnung oder 10 Sträucher vorgesehen. Dies ergibt die Anpflanzung von 9 Bäumen aus der Pflanzliste (siehe Textteil).

9.2.4

Im Osten des Geltungsbereiches wird eine ca 11400 qm große Fläche grünordnerisch gestaltet. Außerdem ist zur Erschließung von Grundstücken der WegA mit einer Fläche von ca. 480 qm und ein öffentlicher Parkplatz mit ca 350 qm geplant. Für die ca 830 qm wird der Ausgleich auf der ca 11400 qm großen Fläche durch Anpflanzung geschaffen.

Je 50 qm ist die Pflanzung von einem Baum 1. Ordnung oder von zwei Bäumen 2. Ordnung oder 10 Sträuchern erforderlich. Die Anordnung bleibt der Ausführungsplanung überlassen.

Flächenbilanz für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

B-Plan Bereich	Flur Nr.	anrechenbare Fläche		GRZ	mögliche Bebauung		vorhandene Bebauung		Ausgleich erf.		Ausgleichsfl. qm	ein Baum 1. Ordnung je 50 qm	Bemerkung
		Fläche			Bebauung	nein	größer	kleiner	ja	nein			
WA 1	86	555 qm	0,2	111 qm		X			X				
	87	551 qm	0,2	110 qm		X			X				
	88	648 qm	0,2	130 qm			X			10	0,2		
	89	510 qm	0,2	102 qm		X				X			
	90	601 qm	0,2	120 qm		X				X			
	91	579 qm	0,2	116 qm		X				X			
	92	579 qm	0,2	116 qm		X				X			
	93	634 qm	0,2	127 qm		X				X			
	94	599 qm	0,2	120 qm		X				X			
	95	628 qm	0,2	126 qm		X				X			
	96	576 qm	0,2	115 qm			X			X	15	0,3	
	97	577 qm	0,2	115 qm		X					X		
	98 / 1	510 qm	0,2	102 qm				X			102	2,0	
98 / 2	787 qm	0,2	157 qm		X					X			
WA 2	110 / 3	760 qm	0,16	122 qm			X			X	12	0,2	
	110 / 4	773 qm	0,16	124 qm		X					X		
WA 3	111	1151 qm	0,16	184 qm			X			X	72	1,4	
	112	1101 qm	0,16	176 qm		X					X		
	113	1136 qm	0,16	182 qm		X					X		

B-Plan Bereich	Flur Nr.	anrechenbare		mögliche		vorhandene Bebauung		Ausgleich erf.		Ausgleichsfl. qm	ein Baum 1. Ordnung je 50 qm	Bemerkung
		Fläche	GRZ	Bebauung	nein	größer	kleiner	ja	nein			
WA 4	114 / 1	848 qm	0,16	136 qm			X	X		31	0,6	
	114 / 5	699 qm	0,16	112 qm		X			X			
WA 5	20 / 1	861 qm	0,12	103 qm			X	X		10	0,2	
	20 / 2	3311 qm	0,12	397 qm			X	X		100	2,0	
WA 6	13 / 17	1766 qm	0,13	230 qm		X			X			
WA 7	13 / 11+15	627 qm	0,15	94 qm		X			X			
	13/13 + 12/9	502 qm	0,15	75 qm		X			X			
	12 / 6	494 qm	0,15	74 qm		X			X			
	12/11 + 12/5	714 qm	0,15	107 qm		X			X			
WA 8	12 / 12	2412 qm	0,13	314 qm		X			X			
	10 / 11	1426 qm	0,13	185 qm			X	X		36	0,7	
	10 / 13	794 qm	0,13	103 qm			X	X		13	0,3	
WA 9	10 / 9	1576 qm	0,2	394 qm			X	X		57	1,1	
WA 10	9 / 4	2708 qm	0,15	406 qm			X	X		276	5,5	
WA 11	6 / 4	2486 qm	0,13	323 qm		X						
	4 / 2	763 qm	0,13	99 qm			X	X		36	0,7	

B-Bereich	Flur Nr.	anrechenbare Fläche		GRZ	mögliche Bebauung		vorhandene Bebauung			Ausgleich erf.		Ausgleichsfl. ein Baum 1. Ordnung je 50 qm	Bemerkung
		Fläche	763 qm		0,13	99 qm	0,18	308 qm	nein	ja	nein		
WA 11	4 / 3		763 qm	0,13	99 qm		X			X			
WA 12	4 / 4		1713 qm	0,18	308 qm	X			X		308	0,2	
	4 / 11		595 qm	0,18	107 qm		X			X			
	5 / 3		497 qm	0,18	89 qm		X			X			
	5 / 4		501 qm	0,18	90 qm		X			X			
	2/5 + 4/6		683 qm	0,18	123 qm			X		X	93	1,9	
	4 / 7		466 qm	0,18	84 qm			X		X	34	0,7	
WA 13	16 / 1		973 qm	0,12	116 qm		X			X			
	16 / 20 TF		1240 qm	0,12	149 qm		X			X			
WA 14	16 / 20 TF		1877 qm	0,18	337 qm			X		X	154	3,1	
	16/15 + 16/14		880 qm	0,18	158 qm								
	16 / 13		622 qm	0,18	112 qm		X			X			
	16 / 5		465 qm	0,18	84 qm		X			X			
	16 / 3		535 qm	0,18	96 qm		X			X			
	16 / 4		465 qm	0,18	84 qm		X			X			
	16 / 7		536 qm	0,18	97 qm		X			X			
	16 / 18		1430 qm	0,18	257 qm			X		X	158	3,2	
	33 / 6		1683 qm	0,18	303 qm			X		X	222	4,4	
WA 15	18 / 1		1279 qm	0,12	154 qm		X			X			

B-Plan Bereich	Flur Nr.	anrechenbare Fläche		GRZ	mögliche Bebauung		vorhandene Bebauung		Ausgleich erf.		Ausgleichsfl. qm	ein Baum 1.Ordnung je 50 qm	Bemerkung
		Fläche	1502 qm		0,12	180 qm	X	ja	nein				
WA 15	17 / 3	1502 qm	0,12	180 qm	X						180	3,6	
	33 / 8	1617 qm	0,12	194 qm	X						194	3,9	
	33 / 10	1466 qm	0,12	176 qm	X						176	3,5	
WA 16	32 / 2	1632 qm	0,12	196 qm		X	X				124	2,5	
	32 / 1	913 qm	0,12	110 qm			X				20	0,4	
WA 17	31 / 3 + 5	924 qm	0,22	203 qm		X							
WA 18	30 / 7	4225 qm	0,10	423 qm			X				223	4,5	
WA 19	30 / 1	429 qm	0,26	112 qm		X							
WA 20	30 / 12	2736 qm	0,12	328 qm			X				28	0,6	
	30 / 11	984 qm	0,12	118 qm		X							
WA 21	29 / 3	1044 qm	0,16	167 qm		X							
	29 / 5	942 qm	0,16	151 qm			X				70	1,4	
	29 / 7	937 qm	0,16	150 qm		X							
	29 / 8	946 qm	0,16	151 qm			X				18	0,4	
WA 22	27/2+8+10	1506 qm	0,10	150 qm			X				40	0,8	
	27 / 9	3374 qm	0,10	337 qm		X							

B-Plan Bereich	Flur Nr.	anrechenbare Fläche	GRZ	mögliche Bebauung			vorhandene Bebauung		Ausgleich erf.		Ausgleichsfl. je 50 qm	ein Baum	Bemerkung
				Bebauung	nein	größer	kleiner	ja	nein	qm			
WA 23	26 / 4 T1.	893 qm	0,13	116 qm	X			X		116	2,3		
	26 / 4 T2.	903 qm	0,13	117 qm		X		X		9	0,2		
	26 / 3 T1.	900 qm	0,13	117 qm	X					117	2,3		
	26 / 3 T2.	900 qm	0,13	117 qm	X					117	2,3		
	28	615 qm	0,13	70 qm		X			X				
WA 24	24 / 2	3917 qm	0,10	392 qm		X		X		200	4,0		
WA 25	Ausgleichsmaßnahmen aus rechtskräftigen B - Plan 17 a												
WA 26	Ausgleichsmaßnahmen aus rechtskräftigen B - Plan 17 a												
WA 27	Ausgleichsmaßnahmen aus rechtskräftigen B - Plan 17 a												
WA 28	21	1498 qm	0,12	180 qm		X		X		40	0,8		
	83 / 3	1367 qm	0,12	164 qm		X		X		34	0,7		
WA 29	26 / 4 T3.	1457 qm	0,10	146 qm	X			X		146	2,9		
	27 / 11	2346 qm	0,10	235 qm	X			X		235	4,7		
SO - 1	13/8+9+14	1929 qm	0,26	501 qm		X		X		58	1,2		
SO - 2	7+8/2+3+25/1	3492 qm	0,26	908 qm		X		X		644	12,9		

B-Plan Bereich	Flur Nr.	anrechenbare Fläche		GRZ	mögliche Bebauung		vorhandene Bebauung		Ausgleich erf.		Ausgleichsfl. je 1. Ordnung je 50 qm	ein Baum je 50 qm	Bemerkung
		Fläche	qm		Bebauung	qm	nein	größer	kleiner	ja			
SO - 3	4 / 13	1621 qm		0,26	422 qm			X	X		172	3,4	
SO - 4	33 / 12	888 qm								X			Denkmal keine Vergrößerung
SO - 5	29 / 4	532 qm		0,26	138 qm			X	X		16	0,3	
SO - 6	22	1894 qm		0,26	492 qm		X			X			
SO - 7	83 / 4	1088 qm		0,26	283 qm		X			X			
Summe der Ausgleichsmaßnahmen											4700 qm	88,3	

**Die Pflanzung eines Baumes 1. Ordnung entspricht der Pflanzung von zwei Bäumen
2. Ordnung oder der Pflanzung von 10 Sträuchern lt. Pflanzliste.**

10. Nachrichtliche Übernahmen

10.1 Wasserwirtschaft

Die Trinkwasserversorgung und auch die Löschwasserversorgung sowie die Schmutzwasserentsorgung des Ortes Tarnewitz ist dem Zweckverband Grevesmühlen übertragen worden.

Der Ort verfügt über eine zentrale Trink- und Löschwasserversorgung.

Die Löschwasserversorgung wird durch 5 neu gebaute Unterflurhydranten (in Plan eingetragen) gewährleistet.

Der Ort ist an eine neugebaute Schmutzwasserkanalisation sowie eine teilweise Regenkanalisation (Straßenentwässerung) angeschlossen.

Das Regenwasser der privaten Grundstücke soll soweit dieses auf Grund der Bodenverhältnisse möglich ist versickern. Ist die Versickerung nicht möglich, so ist der Bau einer zentralen Entwässerungsanlage für Niederschlagswasser erforderlich. Hier für ist der Abschluß einer Erschließungsvereinbarung zwischen einem dem Zweckverband zu benennenden Erschließer und dem Zweckverband notwendig.

In der Stellungnahme des Umweltamtes vom 7. November 2000 wurde folgendes angemerkt. Bei der Umsetzung der Planung sind vorhandene Drainleitungen und unterirdische Gewässer in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten bzw. wiederherzustellen. Die Errichtung, wesentliche Veränderung oder Beseitigung von baulichen Anlagen an, in, unter und über oberirdische Gewässer und im Uferbereich bedürfen gemäß § 82 Abs. 1 LWaG einer Genehmigung durch die untere Wasserbehörde anzuzeigen.

Erdaufschüttungen, die bis ins Grundwasser reichen, sind gemäß § 33 Abs. 1 LWaG bei der unteren Wasserbehörde anzeigepflichtig.

Sollte bei den geplanten Bauvorhaben eine offene oder geschlossene Wasserhaltung erforderlich sein, ist diese der unteren Wasserbehörde anzuzeigen.

Die Herstellung, Beseitigung oder wesentliche Umgestaltung von Gewässern oder seiner Ufer bedarf der Durchführung eines Plangenehmigungsverfahrens gemäß § 31 WHG bez. einer Plangenehmigung nach § 70 LWaG.

Das B-Plangebiet wird im Norden durch den Tarnewitzer Bach begrenzt. Für die vorhandene Vorflut obliegt die Gewässerhaltung dem Wasser- und Bodenverband Wallensteingraben/Küste Schweriner Straße 22, 23966 Karow.

In der Stellungnahme des Staatlichen Amtes für Umwelt und Natur Schwerin vom 13. Oktober 2000 wurde folgendes angemerkt.

Das überplante Gebiet befindet sich im hochwassergeschützten Bereich. Der Bemessungshochwasserstand (BHW) der Ostsee beträgt 3,0 ü HN, höhere Wasserstände sind möglich.

Mit der Realisierung des gesamten Hochwasserschutzsystems Boltenhagen/Tarnewitz wurde der Hochwasserschutz gegen das BHW der Ostsee. Dennoch liegt die Ortslage Tarnewitz grundsätzlich in einem hochwassergefährdeten Bereich, der bei Sturmfluten durch Dünen- und Deichbrüche überflutet werden kann.

Betroffen sind davon alle tiefer als 3,0 m ü HN gelegenen Flächen, die vom Ostseewasser erreicht werden können.

Das Gebiet grenzt im Norden an den Tarnewitzer Bach, einem Gewässer zweiter Ordnung.

Durch die Lage einiger Grundstücke am Gewässer ist eine Beeinträchtigung der Grundstücke durch erhöhte Wasserstände hervorgerufen durch Starkniederschläge, Eisverhältnisse oder Rückstau der Ostsee nicht auszuschließen.

Das Wehr im Tarnewitzer Bach wird bei einem Wasserstand der Ostsee von 700 cm a. Pegel, das entspricht 1,90 m ü HN geschlossen. Dieser Wasserstand entspricht einem HW 50 der Ostsee, der statistisch gesehen alle 50 Jahre auftritt.

Wenn bei geschlossenem Wehr gleichzeitig ein HQ50 im Tarnewitzer Bach, das entspricht einem Abfluß von 10,32 qm/s auftritt, dann können bei 12 - 19 Stunden anhaltenden Wasserständen der Ostsee > 700 a.P. durch den Aufstau des Eigenwassers Wasserstände im angrenzenden Bereich des Tarnewitzer Baches von 2,50- 2,60 m ü HN in diesem Zeitraum auftreten.

Der Anstieg der Grundwasserstände und das Nichtabfließen des Oberflächenwassers führt zur Vernässung der umliegenden Flächen.

Die Bauherren haben das Risiko selbst zu tragen und entsprechende Vorsorge zu treffen. Das Land übernimmt keinerlei Haftung für derartige Schäden, selbst dann nicht, wenn Küstenschutzanlagen den auftretenden Belastungen nicht standhalten. Wer in einem sturmflutgefährdeten Gebiet siedelt, muss das damit verbundene Risiko selbst tragen bzw. versichern.

10.2 Abfall- und bodenschutzrechtliche Belange

In der Stellungnahme der Unteren Abfallbehörde vom 7. November 2000 wurde folgendes angemerkt.

Erkenntnisse über Altlasten oder altlastverdächtige Flächen liegen nicht vor. Damit wird keine Gewähr für die Freiheit des B-Plan-Gebiets von Altlasten oder altlastenverdächtigen Flächen übernommen. Hinweise auf Altlasten oder altlastverdächtige Flächen, erkennbar an unnatürlichen Verfärbungen oder Gerüchen oder Vorkommen von Abfällen, Flüssigkeiten u. ä. (schädliche Bodenveränderungen) sind dem Landrat des Landkreises Nordwestmecklenburg als untere Abfallbehörde unverzüglich nach Bekanntwerden mitzuteilen.

10.3 Erdgasversorgung

In der Stellungnahme des HGW Hanse Gas GmbH vom 14. September 2000 wurde folgendes angemerkt.

Im Ort Tarnewitz ist die Versorgung mit Erdgas durch die HGW-Hansegas GmbH gewährleistet.

In allen öffentlichen und privaten Verkehrsflächen befindet sich ein flächendeckendes Niederdruckgasleitungsnetz mit den entsprechenden Anschlußleitungen zu den privaten Grundstücken.

Für die Durchführung von Planung-/Bauvorhaben sind folgende Forderungen /Hinweise der HGW Hanse Gas GmbH zu beachten und zu erfüllen:

Keine Überbauung mit Bitumen, Beton oder ähnlichen Material, außer im direkten Kreuzungsbereich.

Beim Verlegen von Ver- oder Entsorgungsleitungen oder Bebauung/Bepflanzung sind die nach dem jeweils gültigen Regelwerk geforderten Mindestabstände/Schutzstreifen einzuhalten.

Die Überdeckung der Gasleitung darf sich durch Baumaßnahmen nicht ändern. Ober- oder unterirdische Anlagen/Hinweiszeichen dürfen in Lage und Standort nicht verändert werden.

Der Bauausführende hat vor Beginn von Bauarbeiten einen Aufgrabeschein und eine örtliche Einweisung zu beantragen.

Eventuell notwendige Umverlegungen sind nicht in dieser Zustimmung enthalten und bedürfen einer gesonderten Klärung.

10.4 Naturschutzrechtliche Belange

In der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde vom 7. November 2000 wurde darauf hingewiesen, daß beim Umbau oder Abriss alter Gebäude (z.B. Ställe oder Scheunen) kann ein Verlust von Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtstätten besonders geschützter Arten möglich sein. Es ist zu prüfen, ob sich im oder an älteren Gebäuden Fledermaus- oder Eulenquartiere sowie Schwalben- oder Hornissennester befinden. Die Lebensstätten dieser nach BArtSchV besonders geschützten bzw. von Aussterben bedrohten Arten dürfen nach § 20 f BNatSchG nicht beschädigt oder zerstört werden.

10.5 Immissionsrichtwerte

Gemäß der Stellungnahme des Staatlichen Amt für Umwelt und Natur vom 13. Oktober 2000 wurde folgendes mitaufgenommen.

Zur Gewährleistung des Immissionsschutzes sind die schalltechnischen Orientierungswerte für die städtebauliche Planung entsprechend DIN 18005 im Gebiet selbst wie auch in den angrenzenden Gebieten, je nach ihrer Einstufung gemäß Baunutzungsverordnung einzuhalten und nach Möglichkeit zu unterschreiten.

Folgende Immissionsrichtwerte „Außen“ (Lärm) dürfen nicht überschritten werden:

Allgemeine Wohngebiet (WA) und für Sondergebiete (SO) Tourismus

tags 55 dB (A)

nachts 45 dB (A) bzw. 40 dB (A)

Der niedrigere Nachtwert gilt für Gewerbe- und Freizeitlärm sowie für Lärm von vergleichbaren öffentlichen Betrieben. Kurzzeitige Geräuschspitzen müssen vermieden werden, wenn sie die o. g. Richtwerte tags und mehr als 30 dB (A) und nachts um mehr als 20 dB(A) überschreiten.

11. Kosten und Finanzierung

Die Kosten und die Finanzierung sind im Haushalt der Gemeinde Boltenhagen eingeplant.

12. Pläne zum Bebauungsplan

- Der Bebauungsplan besteht aus:
 - Teil A
 - Planzeichnung M 1 : 1000
 - Zeichenerklärung
 - Übersichtslageplan M 1 : 10000
 - Teil B
 - Text
- Begründung

Boltenhagen, den 18.01


.....
Der Bürgermeister

