



Auszug aus der digitalen topographischen Karte, © GeoBasis DE/M-V 2019

SATZUNG DER GEMEINDE OSTSEEBAD BOLTENHAGEN

über die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22a "Campingplatz - Ost"

für das Gebiet in Boltenhagen, im Norden des Flurstücks 199/1 der Flur 1, in der Gemarkung Tarnewitz, zwischen der Ostseeallee im Norden, dem Parkplatz im Osten, dem Wohnmobilpark im Süden und der Einfahrt zum Wohnmobilpark im Westen

Begründung

SATZUNGSBESCHLUSS

25.06.2020

Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

über die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22a
"Campingplatz - Ost"

Begründung

Inhalt	Seite
1. Einleitung	2
1.1 Anlass und Ziele der Planaufstellung, Planverfahren.....	2
1.2 Lage und Geltungsbereich.....	3
1.3 Planungsrecht und Flächennutzungsplanung.....	5
1.4 Eigentumsverhältnisse, Planungskosten	6
2. Planungskonzept.....	6
2.1 Ausgangssituation.....	6
2.2 Städtebauliches Konzept und Festsetzungen	7
2.3 Örtliche Vorschriften über die äußere Gestaltung.....	8
2.4 Flächenbilanz.....	8
3. Ver- und Entsorgung	8
3.1 Trinkwasserversorgung.....	9
3.2 Löschwasserversorgung	9
3.3 Schmutz- und Regenwasserentsorgung	9
3.4 Energieversorgung und Telekommunikation.....	9
3.5 Abfallentsorgung und Altlasten	10
4. Umweltbelange.....	10
4.1 Städtebauliche Eingriffsregelung gemäß § 1a BauGB.....	10
4.1.1 Eingriffsbilanzierung.....	10
4.1.2 Ausgleichsmaßnahmen.....	11
4.2 Baumbestand.....	12
4.3 Artenschutz.....	13
5. Sonstiges.....	13

1. Einleitung

1.1 Anlass und Ziele der Planaufstellung, Planverfahren

Gemäß § 1 Baugesetzbuch (BauGB) ist mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes das Ziel verbunden, in der Gemeinde die nachhaltige städtebauliche Ordnung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende Bodennutzung zu gewährleisten.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen hat am 14.03.2019 nach pflichtgemäßem Ermessen die Aufstellung der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22a "Campingplatz - Ost" beschlossen.

Der ursprüngliche Bebauungsplan Nr. 22a "Campingplatz - Ost" ist am 22.10.2004 in Kraft getreten und umfasst das gesamte Gelände des Wohnmobilparks an der Ostseeallee 58 in Boltenhagen. Die 1. Änderung bezog sich auf eine Fläche mittig des Wohnmobilparks und beinhaltete die Verlegung eines Baufeldes des Baubereiches 5 "Sanitärräume". Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22a ist am 09.02.2006 in Kraft getreten.

Der Geltungsbereich der 2. vereinfachten Änderung umfasst einen Teilbereich (80 m²) im Norden des Ursprungsplanes, im Einfahrtbereich des Wohnmobilparks, südlich angrenzend an die Ostseeallee.

Mit der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22a beabsichtigt die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Kassenhäuschens (Verwaltungseinrichtung) im Einfahrtbereich des Wohnmobilparks zu schaffen. Zur Bewirtschaftung des Wohnmobilparks wurde diese bauliche Anlage bereits vor längerer Zeit errichtet. Diese erforderliche Anlage soll nun auch Gegenstand der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22a werden.

Die Aufstellung der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22a "Campingplatz - Ost" erfolgt im Vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB. Mit den Bestimmungen des § 13 BauGB wurde den Gemeinden ein Instrument an die Hand gegeben, um im Vereinfachten Verfahren Bebauungspläne ändern zu können, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Dies ist bei der vorliegenden 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 22a der Fall. Der Geltungsbereich befindet sich in einer durch Sondergebiete geprägten Umgebung. Mit der Änderung wird lediglich ein Sondergebiet "Touristische Infrastruktur" in ein Sondergebiet "Campingplatz" mit einem Baubereich 1 gemäß Ursprungssatzung (zulässige Nutzungen: Verwaltungseinrichtungen, Sanitär- und Lagerräume) umgewidmet.

Die Durchführung des Verfahrens nach § 13 BauGB führt im Wesentlichen dazu, dass keine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 durchgeführt wird und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit entfallen kann. Jedoch sind Umweltbelange nach allgemeinen Grundsätzen zu ermitteln und zu bewerten. Die weitere

Auseinandersetzung mit den Umweltbelangen erfolgt daher unter Punkt 4 dieser Begründung.

1.2 Lage und Geltungsbereich

Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen liegt im Norden des Landkreises Nordwestmecklenburg, unmittelbar an der Küstenlinie zwischen der Hansestadt Lübeck im Westen und der Hansestadt Wismar im Osten.

Der Geltungsbereich der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22a „Campingplatz - Ost“ befindet sich im Ostseebad Boltenhagen, im Norden des Flurstücks 199/1 der Flur 1, Gemarkung Tarnewitz.

Im Norden angrenzend an den Geltungsbereich verläuft die Ostseeallee, im Osten befindet sich ein Parkplatz, im Süden grenzt der Wohnmobilpark an und im Westen befindet sich die Einfahrt zum Wohnmobilpark und die Cocktailbar "Banana Jack".



Lage des Plangebietes (Topografische Karte), © GeoBasis DE/M-V 2019

1.3 Planungsrecht und Flächennutzungsplanung

Gemäß den Bestimmungen des § 8 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen i.d.F. der 13. Änderung weist den Geltungsbereich der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22a "Campingplatz - Ost" als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Touristische Infrastruktur" nach § 11 BauNVO aus.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes (80 m²) wird in ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Campingplatz" nach § 10 BauNVO, was den Festsetzungen des übrigen Wohnmobilparks entspricht, umgewidmet. Die Gemeinde geht jedoch davon aus, dass die Abweichung gemessen an der Gesamtgröße des Gebiets als geringfügig zu bewerten ist. Aufgrund der genannten Situation sieht die Gemeinde den Bebauungsplan aus den Grundzügen der Planung, wie sie der geltende Flächennutzungsplan definiert, abgeleitet. Ein förmliches Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes ist daher nicht notwendig.



Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan i.d.F. der 13. Änderung, Flächennutzungsplan der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

Planungsrechtliche Grundlagen für die Erarbeitung der Satzung sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786),
- die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057),
- die Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. November 2019 (GVOBl. M-V S. 682),

sowie die sonstigen planungsrelevanten, zum Zeitpunkt der Planaufstellung gültigen Gesetzesvorschriften, Erlasse und Richtlinien.

Die in der Satzung genannten Gesetze, Erlasse und Richtlinien sind im Bauamt des Amtes Klützer Winkel, Schloßstraße 1, 23948 Klütz, während der Öffnungszeiten einsehbar.

Als Plangrundlagen wurden die digitale topographische Karte im Maßstab 1:10 000, Landesamt für innere Verwaltung M-V (© GeoBasis DE/M-V 2019), ein Auszug aus der Flurkarte der Flur 1, Gemarkung Tarnewitz, der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 22a i.d.F. der 1. Änderung sowie eigene Erhebungen genutzt.

1.4 Eigentumsverhältnisse, Planungskosten

Die Flächen im Geltungsbereich befinden sich in privatem Eigentum. Die Kosten für die Planung und die Erschließung trägt der private Eigentümer. Die Gemeinde wird von allen Kosten freigehalten.

2. Planungskonzept

2.1 Ausgangssituation

Der Wohnmobilpark befindet sich im Ostseebad Boltenhagen an der Ostseeallee 58, umgeben von zahlreichen weiteren Einrichtungen zur touristischen Nutzung (Hotels, Ferienwohnungen, Restaurants, etc.), in einer Entfernung von rund 320 m zum Ostseestrand.

Für den reibungslosen Betrieb des Wohnmobilparks, der für den Tourismus der Gemeinde von Bedeutung ist, ist die Position des Kassenhäuschens (Verwaltungseinrichtung) im Einfahrtbereich zwingend notwendig. Zum einen erfolgt hier die Kontrolle über die zu- und abfahrenden Wohnmobile, zum anderen stellt das Kassenhäuschen für ankommende Gäste ein Anlaufpunkt, für die Beantwortung von Fragen und zum

Erhalt von Informationen bezüglich ihres Aufenthaltes, dar. Zudem ist die Position des Kassenhäuschens so gewählt, dass es problemlos von der Ostseeallee gesehen wird und somit den Gästen aufzeigt, am Ziel angekommen zu sein.

Aus den genannten Gründen würde eine andere Position des Kassenhäuschens dem Betrieb des Wohnmobilparks schaden.

2.2 Städtebauliches Konzept und Festsetzungen

Mit der Planung beabsichtigt die Gemeinde die Funktionsfähigkeit des Wohnmobilparks an der Ostseeallee zu gewährleisten. Aus diesem Grunde will die Gemeinde die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Kassenhäuschens schaffen.

Der Geltungsbereich der 2. vereinfachten Änderung wird gemäß § 10 BauNVO als Sondergebiet, das der Erholung dient, mit der Zweckbestimmung "Campingplatz 1" festgesetzt. Das innerhalb des Geltungsbereiches liegende Baufeld wird als Baubereich 1 festgesetzt. Innerhalb des Baubereiches 1 sind, einhergehend mit der Ursprungsplanung, die Errichtung von Verwaltungseinrichtungen sowie Sanitär- und Lagerräume zulässig. Das geplante Kassenhäuschen ist als Verwaltungseinrichtung des Wohnmobilparks anzusehen.

Für das festgesetzte Sondergebiet, das der Erholung dient, mit der Zweckbestimmung "Campingplatz 1" wird, in Anlehnung an das vorhandene Ortsbild, eine Bebauung mit einem Vollgeschoss und einer maximalen Firsthöhe von 3,5 m festgesetzt. Die zulässige Grundfläche beträgt maximal 18 m².

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen ausgewiesen und befindet sich direkt an der Einfahrt zum Wohnmobilpark. Hierdurch wird die Funktion als Anlaufpunkt und Sichtmagnet gewährleistet.



Ansicht des Kassenhäuschens von der Einfahrt, eigene Aufnahme



Ansicht des Kassenhäuschens vom Gehweg an der Ostseeallee, eigene Aufnahme

2.3 Örtliche Vorschriften über die äußere Gestaltung

Die Änderungen der Festsetzungen zu den örtlichen Vorschriften über die äußere Gestaltung beziehen sich auf die zulässigen Dacheindeckungen sowie die Zulässigkeit von Werbeanlagen.

In dem festgesetzten Sondergebiet, das der Erholung dient, mit der Zweckbestimmung "Campingplatz 1" sind zur Dacheindeckung unglasierte Pfannen bzw. Ziegel in roten bis braunen Farbtönen, begrünte Dächer sowie Bitumeneindeckungen zulässig.

In dem festgesetzten Sondergebiet, das der Erholung dient, mit der Zweckbestimmung "Campingplatz 1" sind Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung bis zu einer Größe von 2 m² je Fassadenseite zulässig. Warenautomaten zur Versorgung des Gebietes sind zulässig.

Es wird auf § 84 der Landesbauordnung M-V verwiesen, wonach ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig dieser nach § 86 Landesbauordnung M-V erlassenen Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Zuwiderhandlungen können mit Bußgeld geahndet werden.

2.4 Flächenbilanz

Die Gesamtfläche des Geltungsbereiches der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22a beträgt rund 80 m².

Flächennutzung	Flächengröße in m²
Überbaubare Grundstücksfläche	18
Nicht überbaubare Grundstücksfläche	62
Summe Geltungsbereich	80

3. Ver- und Entsorgung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Ostseeallee.

Das geplante Kassenhäuschen (Verwaltungseinrichtung) wird in das bestehende Ver- und Entsorgungsnetz des Wohnmobilparks eingebunden.

Die Träger der Ver- und Entsorgung sind in die Ausführungsplanung einzubeziehen, um den ordnungsgemäßen Anschluss an die Ver- und Entsorgungsleitungen zu gewährleisten. Die Mindestabstände zu Leitungen sind bei Bau- und Anpflanzungsmaßnahmen zu beachten.

Im Folgenden werden die wichtigsten Parameter der Ver- und Entsorgungsinfrastruktur erläutert.

3.1 Trinkwasserversorgung

Das im Plangebiet geplante Kassenhäuschen erhält einen Wasseranschluss zur Sicherstellung der hygienischen Grundversorgung. Die Versorgung erfolgt über den Anschluss an die bestehenden Trinkwasserleitungen des Zweckverbandes Grevesmühlen. Entsprechende Anschlussgestattungen für die Versorgung bzw. Erweiterung des Wasseranschlusses sind mit dem Zweckverband Grevesmühlen zu vereinbaren.

3.2 Löschwasserversorgung

Die Sicherung der Löschwasserversorgung erfolgt über zwei Unterflurhydranten mit jeweils einer Leistung von 96 m³/h. Einer der Unterflurhydranten (E0011-1107) befindet sich auf Höhe der Ostseeallee 58b, östlich des Geltungsbereiches. Der zweite Unterflurhydrant (A1027-1113) befindet sich auf Höhe der Ostseeallee 54, westlich des Plangebietes. Für die genannten Unterflurhydranten bestehen zwischen der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen und dem Zweckverband Grevesmühlen Vereinbarungen über die Bereitstellung von Trinkwasser zu Löschwasserzwecken aus dem Trinkwasserversorgungsnetz. Der Löschwasserbedarf von 96 m³/h für die Dauer von zwei Stunden wird sichergestellt. Der Objektschutz ist durch den Erschließungsträger nachzuweisen.

3.3 Schmutz- und Regenwasserentsorgung

Im Ostseebad Boltenhagen existiert eine zentrale Schmutzwasserentsorgung. Der zuständige Entsorger ist der Zweckverband Grevesmühlen. Das im Geltungsbereich anfallende Schmutzwasser ist durch die Anbindung an das gebietsinterne Abwasser-Netz abzuleiten und anschließend der zentralen Schmutzwasserentsorgung zuzuführen.

Das im Geltungsbereich anfallende Niederschlagswasser ist in diesem zu versickern. Durch die jeweiligen Grundstücksbesitzer ist der Nachweis zur Entsorgung des anfallenden Niederschlagswassers zu erbringen.

Unter Beachtung der Ziele des Klima- und Ressourcenschutzes sollte das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser gesammelt und u. a. zum Zwecke der Gartenbewässerung genutzt werden.

3.4 Energieversorgung und Telekommunikation

Die Stromversorgung wird über Anschlusskabel der E.ON/E.DIS AG gewährleistet. Vorhandene Leitungen sind zu beachten.

Im Plangebiet ist eine zentrale Gasversorgung vorhanden. Mit dem örtlichen Gasversorger, der HGW Hansegas, ist der ggf. notwendige Ausbau des Versorgungs-

netzes bzw. die Herstellung zusätzlicher Hausanschlüsse abzustimmen. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass im Plangebiet die Aufstellung von oberirdischen Gastanks nur in einer geschlossenen Umkleidung, die mit einer Wand- und Dachbegrünung oder einer Holzverkleidung zu versehen ist, zulässig ist.

Die Versorgung mit Anlagen der Telekommunikation wird durch die Deutsche Telekom AG sichergestellt.

3.5 Abfallentsorgung und Altlasten

Für das Plangebiet ist die ordnungsgemäße Abfallentsorgung über die zentralen Einrichtungen zur Abfallentsorgung auf dem Wohnmobilpark gewährleistet.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Geltungsbereich keine Altablagerungen oder Altlastenverdachtsflächen bekannt. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes (unnatürlicher Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Altablagerungen) angetroffen, ist der Grundstücksbesitzer gem. § 4 Abs. 3 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht bei der Unteren Abfall-, Boden- und Immissionschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg wird hingewiesen.

4. Umweltbelange

4.1 Städtebauliche Eingriffsregelung gemäß § 1a BauGB

Eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB einschließlich des Umweltberichtes muss innerhalb eines vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB nicht durchgeführt werden. Die Umweltbelange wurden abschließend im Rahmen der Aufstellung der 2. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22a sowie der bisherigen Änderungen behandelt.

Nachfolgend wird die Veränderung des Eingriffes in Bezug auf Versiegelungsgrad und Überbauung betrachtet und bewertet.

4.1.1 Eingriffsbilanzierung

Basis für die Zuordnung einzelner Biotoptypen ist das vom LUNG herausgegebene Heft 2 der Materialien zur Umwelt „Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern“.

Die Ermittlung des Eingriffes und das sich daraus ergebende Ausgleichserfordernis erfolgt in Anlehnung an die „Hinweise zur Eingriffsregelung“ für das Land Mecklenburg-Vorpommern aus der Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie in der Neufassung von 2018.

Versiegelung

Im Ursprungsplan ist für den hier betrachteten Bereich der 2. vereinfachten Änderung eine Stellplatzfläche dargestellt. Für diese gilt folgenden Festsetzung:

Punkt 3.2 *Die festgesetzten privaten Stell- und öffentlichen Parkplätze sowie die Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Fußweg“ sind in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise (z.B. Rasengittersteine, Schotterrasen oder wassergebundene Decke) herzustellen.*

Mit der Überbauung des Änderungsbereichs mit der Erweiterung des Kassenhäuschens erfolgen Vollversiegelungen. Im Rahmen der 2. vereinfachten Änderung ist eine Grundfläche von 18 m² festgesetzt. Für die verbleibende Fläche ist weiterhin eine Teilversiegelung der Flächen möglich.

Flächennutzung	Flächengröße	Zuschlag Versiegelung	Max. Vollversiegelung
Stellplatzfläche- Ursprungsplan			
Privater Parkplatz	80	0,2	16
2. Änderung			
Gebäude	18	0,5	9
SO Campingplatz	62	0,2	12,4
			21,4

Gegenüberstellung Eingriffswert für die maximale Versiegelung des Ursprungsplanes und der 2. vereinfachten Änderung

Durch die mit der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes nun zusätzlich mögliche Versiegelung entsteht unter Berücksichtigung der derzeit festgesetzten Teilversiegelung ein Eingriff von 5 Wertpunkten.

Biotop- und Funktionsverlust

Für die Berechnung des Biotop- und Funktionsverlustes wird der planungsrechtliche Bestand als Grundlage herangezogen.

Der Biotop- und Funktionsverlust wurde im Zusammenhang mit der Ursprungsplanung bereits vollständig kompensiert. Ein zusätzlicher Biotop- und Funktionsverlust findet im Rahmen der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes nicht statt.

Kompensationsbedarf

Im Rahmen der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22a wurde der zusätzliche Eingriff durch die Erweiterung durch ein Kassenhäuschen berechnet.

Versiegelung	21
Teilversiegelung (Ursprungsplan)	- 16
Zusätzlicher Eingriff durch Versiegelung:	5 m² EFÄ

Zusammenstellung Kompensationsbedarf

4.1.2 Ausgleichsmaßnahmen

Wie unter vorangestellten Punkt 4.1.1 dargestellt, verändert sich der Eingriff gegenüber dem Ursprungsplan nur sehr geringfügig. Der Ausgleich wird aufgrund der Flä-

chengröße von minimalem Ausmaß des Eingriffes sowie aufgrund der Tatsache, dass es sich nur um eine Veränderung einer Teilversiegelung in eine Vollsiegelung handelt als erbracht betrachtet. Der zusätzliche Kompensationsbedarf von 5 m²EFA wird seitens der Gemeinde als unterhalb einer Bagatellgröße bewertet.

4.2 Baumbestand

Innerhalb des Änderungsbereiches selbst sind keine Bäume vorhanden. Im östlichen Anschluss an den Änderungsbereich ist eine Hybrid-Pappel im Bestand.

Landesgesetzgebung

Pappeln sind im Innenbereich vom Schutzstatus des § 18 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchG) ausgenommen.

Kommunale Baumschutzsatzung

Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen besitzt eine Satzung zum Schutz des Baumbestandes vom 27.03.2013 (Baumschutzsatzung). Gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 sind Laubgehölze mit einem Stammumfang von mindestens 80 Zentimeter geschützt.

Die angrenzende vorhandene Pappel besitzt einen Stammumfang von rund 2,60 m.

Die Erweiterung des Kassenhäuschens erfolgt zum Schutz des Wurzelraumes mit Punktfundamenten. Somit erfolgt keine wesentliche Veränderung bzw. Verschlechterung gegenüber den mit den Ursprungsplan ermöglichte Teilversiegelung. Es wird daher festgestellt, dass dieser Eingriff bereits mit der Ursprungsplanung berücksichtigt wurde.



Darstellung Punktfundament



Baumstandort neben Kassenhäuschen



Einfahrtsbereich des Campingplatzes



Campingplatzgelände

4.3 Artenschutz

Der hier betrachtete Änderungsbereich wird in der Ursprungsplanung als Stellplatzflächen (Teilversiegelung) dargestellt. Wesentliche Änderung ist die Ausweisung eines Baufeldes.

Die voraussichtlichen Auswirkungen von Planungen auf Arten, die einen Schutzstatus gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG aufweisen sind zu überprüfen. Diese Untersuchung erfolgt auf Grundlage einer Potentialanalyse. Im Fall einer Potentialanalyse ist eine worst-case-Betrachtung durchzuführen, bei der für alle Arten, für die eine Habitategnung vorliegt, von einer Betroffenheit ausgegangen werden muss.

Die hier betrachtete Stellplatzfläche besitzt keine Habitategnung für wildlebende Vogelarten sowie Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie. Das Eintreten von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG wird aufgrund der bestehenden Nutzung und anthropogenen Vorbelastungen ausgeschlossen. Aufgrund der dargestellten Argumentation wird von der Erarbeitung eines vollständigen Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages abgesehen.

5. Sonstiges

Der Ausbau des Hochwasserschutzsystems ist als öffentliche Aufgabe des Landes M-V zum Schutz von im Zusammenhang bebauten Gebieten gemäß § 83 Abs. 1 des LWaG von Redewisch bis Tarnowitz abgeschlossen, so dass der Schutz gegen das BHW der Ostsee grundsätzlich gewährleistet ist. Der Bemessungshochwasserstand (BHW) der Ostsee für den Bereich Boltenhagen beträgt 3,20 m ü. NHN, höhere Wasserstände sind möglich. Bei einer Höhenlage unter 3,20 m ü. NHN ist eine Beeinträchtigung durch Hochwasserereignisse (Sturmfluten oder Versagen der Küstenschutzanlagen) und erhöhte Grundwasserstände nicht ausgeschlossen. Der Bauherr hat für diesen Fall geeignete Vorkehrungen zu treffen. Das Risiko ist durch die Bauherren selbst zu tragen ist. Das Land M-V übernimmt keinerlei Haftung für Hochwas-

erschäden, selbst dann nicht, wenn Hochwasserschutzanlagen den auftretenden Belastungen nicht standhalten.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind von der geplanten Maßnahme keine Bodendenkmale betroffen. Um die Arbeiten nötigenfalls baubegleitend archäologisch betreuen zu können, ist es erforderlich, der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Nordwestmecklenburg den Beginn der Erdarbeiten rechtzeitig, mindestens zwei Wochen vorher schriftlich und verbindlich anzuzeigen. Wenn während der Erdarbeiten unvermutet archäologische Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Denkmalschutzgesetz M-V (DSchG M-V) die Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund sowie die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf Tage nach Zugang der Anzeige bei der Unteren Denkmalschutzbehörde.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Geltungsbereich keine Altablagerungen oder Altlastenverdachtsflächen bekannt. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes (unnatürlicher Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Altablagerungen) angetroffen, ist der Grundstücksbesitzer gem. § 4 Abs. 3 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht beim Umweltamt des Landkreises, Sachgebiet Altlasten/Immissionsschutz wird hingewiesen.

Innerhalb des Plangebietes dürfen Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art gem. § 34 Abs. 4 Bundeswasserstraßengesetz weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anders irreführen oder behindern. Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schifffahrtszeichen ist unzulässig. Von der Wasserstraße aus dürfen weder rote, gelbe, blaue oder grüne mit Natriumdampflampen direkt oder indirekt beleuchtete Flächen sichtbar sein. Diese Hinweise werden allgemeingültig dargestellt. Das Plangebiet liegt weit von der Küste entfernt bzw. ist durch Küstenschutzpflanzungen und den Wald nicht einsehbar, so dass Auswirkungen auf den Schifffahrtsverkehr nicht zu erwarten sind.

Im Zusammenhang mit den durch den Bebauungsplan ermöglichten Maßnahmen ist die kommunale Baumschutzsatzung zu beachten.

Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen über die 2. vereinfachte Änderung des
Bebauungsplan Nr. 22a "Campingplatz - Ost"
Begründung - Satzungsbeschluss

Gemeinde Ostseebad Boltenhagen, den...*21.09.2020*.....



Der Bürgermeister

