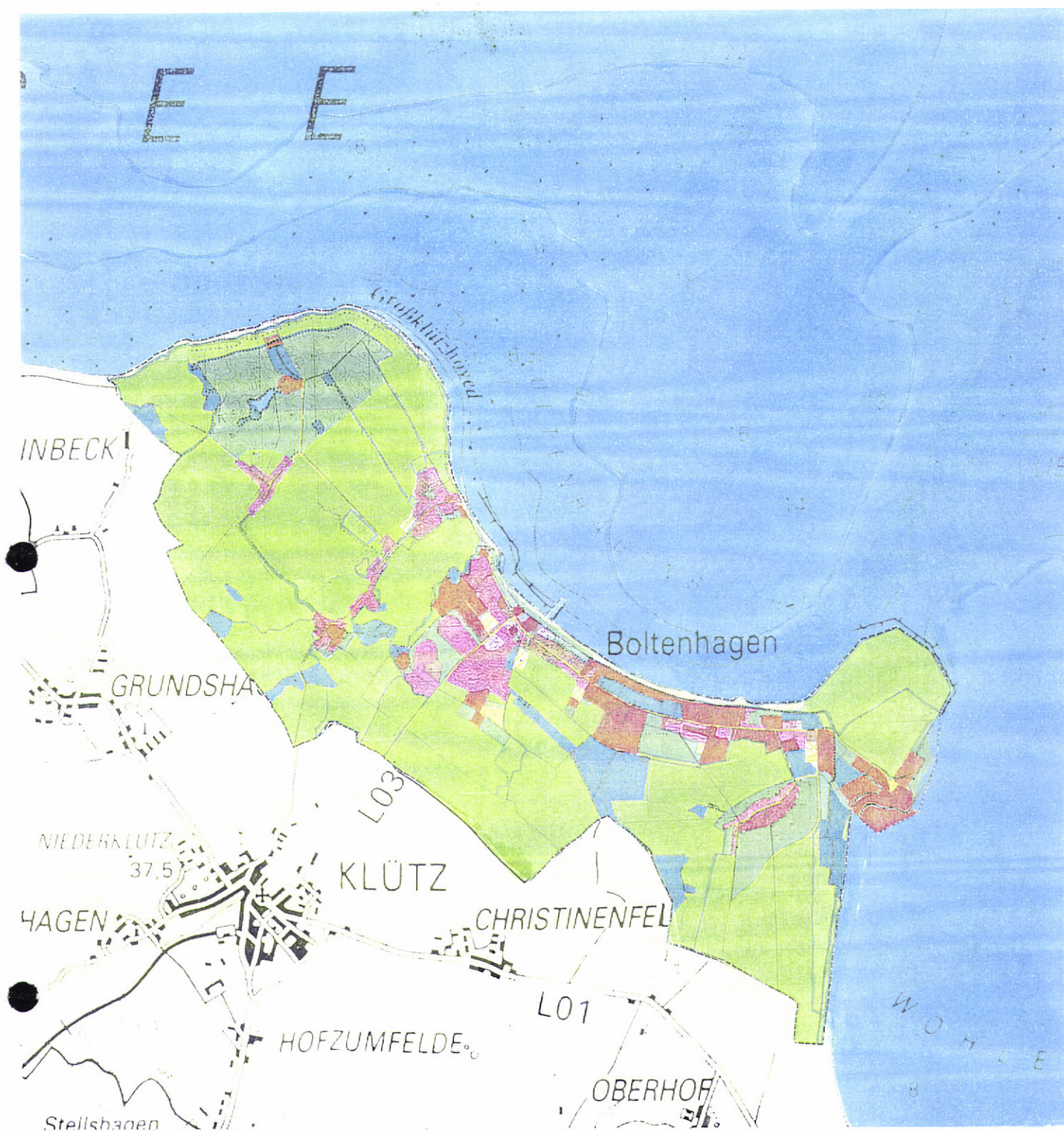




Flächennutzungsplan der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

Erläuterungsbericht

Inhaltsverzeichnis

1	Ausgangssituation	3
2	Grundlagen der Flächennutzungsplanung	3
2.1	Rechtsgrundlagen	3
2.2	Lage im Raum	4
2.3	Natürliche Gegebenheiten	4
2.4	Landes- und regionalplanerische Vorgaben	5
3	Siedlungsgeschichte und Bevölkerungsentwicklung	7
3.1	Ortsteil Boltenhagen	8
3.2	Ortsteil Tarnewitz	8
3.3	Ortsteil Redewisch	9
3.4	Ortsteil Wichmannsdorf	9
3.5	Entwicklung des Fremdenverkehrs	9
3.6	Bevölkerungsstruktur und -entwicklung	12
3.7	Arbeitskräftepotential und Arbeitsmarkt	14
4	Siedlungsstruktur und Ziele der Planung	15
4.1	Gesamte Gemeinde	15
4.2	Gemeindeteile	15
4.2.1	Boltenhagen	15
4.2.2	Tarnewitz	15
4.2.3	Redewisch	16
4.2.4	Wichmannsdorf	17
4.3	Wohnbauflächen	17
4.4	Gemischte, gewerbliche und Sonderbauflächen	18
4.5	Übersicht der städtebaulichen Planungen im Gemeindegebiet	19
4.6	Ausweisung von Baugebieten und Flächenbilanz	19
5	Soziale Infrastruktur	25
5.1	Öffentliche Verwaltung und Einrichtungen des Gemeinbedarfes	25
5.2	Schulen, Kinder- und Jugendeinrichtungen	26
5.3	Kirche und kirchliche Einrichtungen	26
5.4	Gesundheitswesen	26
5.5	Kultur, Sport und Freizeit	26
5.6	Fremdenverkehr	26
5.7	Militärische Anlagen *	27
6	Verkehr	29
6.1	Öffentlicher Personennahverkehr	29
6.2	Straßennetz und Individualverkehr	30
6.3	Ruhender Verkehr	33
6.4	Rad-, Wander- und Reitwege	34
7	Denkmalpflege	38
7.1	Einzeldenkmale und Denkmalbereiche	38
7.2	Bodendenkmale	39
8	Natur und Landschaft	39
8.1	Land- und Forstwirtschaft	39
8.2	Grünflächen	40

* Ergänzung sh. Anlage gem. Teilgenehmigung vom 2. Juli 2004

8.3	Naturschutz und Landschaftspflege	40
8.4	Gewässer	42
8.5	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	43
8.6	Windenergieanlagen	44
9	Technische Infrastruktur	44
9.1	Versorgung	44
9.1.1	Wasserversorgung	44
9.1.2	Energieversorgung	45
9.1.3	Kommunikation	45
9.2	Entsorgung	45
9.2.1	Abwasserentsorgung	45
9.2.2	Abfallentsorgung	46
9.2.3	Altlasten	46

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Lage im Raum	6
Abbildung 2:	Preußische Landesaufnahme 1879, ber. 1964, Nachträge 1906	7
Abbildung 3:	Seeseitige Ansicht des Ostseebades um 1930	10
Abbildung 4:	Bebauungsplan von Boltenhagen 1913	11
Abbildung 5:	Bebauungsplan von Boltenhagen 1933	11
Abbildung 6:	Städtebauliche Planungen im Gemeindegebiet	21
Abbildung 7:	Erreichbarkeit – ÖPNV	31
Abbildung 8:	Parkplatzkonzept – westliches Gemeindegebiet/ Ortszentrum	35
Abbildung 9:	Parkplatzkonzept – östliches Gemeindegebiet/ Ortszentrum	36
Abbildung 10:	Rad-, Reit- und Wanderwegekonzept	37

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Entwicklung der Einwohnerzahlen in den Ortsteilen und der gesamten Gemeinde Ostseebad Boltenhagen (Einwohner mit Haupt- und Nebenwohnung)	12
Tabelle 2:	Einwohnerverteilung der Gemeinde nach Alter und Geschlecht (Stand: 31.12.1999)	13
Tabelle 3:	Einwohner, Haupt- und Nebenwohnsitze (Stand Oktober 2000)	13
Tabelle 4:	Einwohnerfluktuation	14
Tabelle 5:	Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte mit Wohnsitz in Boltenhagen und in anderen Gemeinden	14
Tabelle 6:	Bilanz der ausgewiesenen Flächen im Flächennutzungsplan der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen	25
Tabelle 7:	Entwicklung der Bettenzahl	28
Tabelle 8:	Bettenkapazität und Auslastung in Boltenhagen nach Art der Unterkunft	29
Tabelle 9:	Belegungszahlen 1997 und 2000	29
Tabelle 10:	Tagesgäste im Ostseebad Boltenhagen	29
Tabelle 11:	Verkehrszählung am Kreisverkehr in der Gemeinde Boltenhagen (Stand: Februar 2000)	32
Tabelle 12:	Anzahl der öffentlichen Stellplätze in der Gemeinde	34

1 Ausgangssituation

Der Flächennutzungsplan stellt als vorbereitender Bauleitplan (gem. § 1 Abs. 2 BauBG) die Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde für das ganze Gemeindegebiet in den Grundzügen dar. (§ 5 Abs. 1 BauGB). Er enthält die Gesamtkonzeption für die städtebauliche Entwicklung der Gemeinde. Im vorliegenden Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan werden insbesondere die Gründe für die einzelnen Planungsmaßnahmen dargelegt. Damit bildet er ein wesentliches Instrument zur Information der Bürger.

Als vorbereitender Bauleitplan ist der Flächennutzungsplan eine Grundlage für die spätere Aufstellung von Bebauungsplänen (Entwicklungsgebot). Er ist behördenverbindlich, d.h. dass die Behörden und Stellen, die bei der Aufstellung beteiligt waren, sich bei ihren Planungen nach den Darstellungen des Flächennutzungsplanes zu richten haben. Ein Grundstückseigentümer bzw. ein Bürger kann unmittelbar aus einem Flächennutzungsplan keine Rechte herleiten. Allerdings ist der Plan für den Bürger ein Hinweis darauf, welche Rechtsverbindungen bei der späteren Aufstellung von Bebauungsplänen, die aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, zu erwarten sind.

Die Gemeindevertretung Ostseebad Boltenhagen beschloss am 26.7.1990 (Beschluss Nr. 4-3/ 90) einen Flächennutzungsplan für das gesamte Gemeindegebiet aufzustellen. Der Geltungsbereich des vorliegenden Flächennutzungsplanes umfasst das gesamte Gemeindegebiet der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen mit einer Fläche von ca. 1820 ha. Rechtsgrundlage war die seinerzeit geltende Bauplanungs- und Zusatzverordnung (BauZVO), die inzwischen durch das Baugesetzbuch (BauGB) abgelöst wurde.

Mit dem vorliegenden Entwurf des Flächennutzungsplanes beabsichtigt die Gemeinde nunmehr, die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gemeindegebietes für die nächsten 10 bis 15 Jahre zu sichern, da künftig alle Bebauungspläne und vorhabensbezogenen Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Die lange geltende Übergangsregelung des § 246 a Abs. 1 Nr. 3 BauGB, nachdem Bebauungspläne aufgestellt, ergänzt oder aufgehoben werden können, bevor der Flächennutzungsplan aufgestellt ist, verlor am 31.12.1997 ihre Verbindlichkeit, so dass die Aufstellung eines Flächennutzungsplan für die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen dringend erforderlich ist.

Auch die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen hat in der Vergangenheit auf Grundlage der Regelung des § 246 a Abs. 1 Nr. 3 BauGB vorzeitige Bebauungs- bzw. Vorhaben- und Erschließungspläne aufgestellt, die der städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes entsprachen und entsprechen. Der vorliegende Entwurf des Flächennutzungsplanes enthält die den vorzeitigen Bebauungs- bzw. Vorhaben- und Erschließungsplänen entsprechenden Aussagen. Unter Punkt 4.5 dieses Erläuterungsberichtes sind die städtebaulichen Planungen, die sich zum jetzigen Zeitpunkt in Aufstellung befinden oder bereits als rechtskräftige Satzungen vorliegen, in ihren Geltungsbereichen dargestellt. Aus Gründen der besseren Lesbarkeit und Übersichtlichkeit des Flächennutzungsplanes wurden diese Planungen nicht in die Planzeichnung aufgenommen.

2 Grundlagen der Flächennutzungsplanung

2.1 Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, ber. BGBl. I S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 23. Juli 2002 (BGBl. I S. 2850)

- 4. Verordnung über die Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466)
- 5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. September 1998 (BGBl. S. 2994), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie, der IVU-Richtlinie und weiterer EG-Richtlinien zum Umweltschutz vom 27. Juli 2001 (BGBl. S. 1950)
- Gesetz zum Schutz der Natur und der Landschaft im Lande Mecklenburg-Vorpommern (Landesnaturschutzgesetz – LNatG M-V) vom 21. Juli 1998 (GVOBl. M-V S. 647), geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 23. Februar 1999 (GVOBl. M-V S. 200)

2.2 Lage im Raum

Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen wird im Norden, Nordosten und Osten durch die Wasserflächen der Ostsee begrenzt und liegt zwischen der Wismarbucht und der Lübecker Bucht. Die Gemeinde befindet sich im äußersten Nordosten des Landkreises Grevesmühlen.

Durch die Landstraße L O3 ist Boltenhagen mit dem 4 km entfernten Klütz und von dort über die Bundesstraße 105 mit den Hansestädten Wismar (16 km) im Osten und Lübeck (44 km) im Westen verbunden.

2.3 Natürliche Gegebenheiten

Das Gemeindegebiet besteht aus der Hauptgemeinde Boltenhagen sowie den Ortsteilen Tarnewitz, Redewisch und Wichmannsdorf und umfasst eine Fläche von etwa 1800 ha. Es liegt im nordöstlichen Teil des Klützer Winkels, einer durch den letzten großen Eisvorstoß entstandenen hügeligen Moränenlandschaft. Der überwiegend flächig lagernde Geschiebemergel der Grundmoräne ist an der Oberfläche zu fruchtbarem Lehm Boden verwittert. Dieser sehr ertragreiche Boden ließ den Klützer Winkel als "Kornkammer Mecklenburgs" bekannt werden.

Der fruchtbare Boden ist Grund dafür, dass das Gemeindegebiet waldarm ist. An feuchten Stellen gibt es kleinere Bruchwälder und der magere Sandstreifen des Strandwalls ist mit Kiefernwald bewachsen. Offene Wiesen- und Ackerflächen prägen das Landschaftsbild.

Die Ostseeküste bildet bei Boltenhagen einen sich nach Nordosten öffnenden Segmentbogen. Vor allem die im Nordwesten vorgeschobene Geschiebemergel-Hochfläche mit ihrer bis zu 30 m hohen Steilküste bildet einen natürlichen Schutz für die Bucht und den Strand, so dass dieser nicht durch Buhlen geschützt werden braucht. Der etwa 4,5 km lange und 60 m breite Badestrand ist feinsandig und flach. Er wird landseitig von einer Düne sowie einem Grünanlagen- und Kiefernwaldstreifen begleitet. Auf der künstlich aufgespülten Halbinsel des ehemaligen Militärgeländes im Osten der Gemeinde haben sich bereits schützenswerte Biotope entwickelt.

Das Klima zeigt das typische Bild des atlantisch beeinflussten Ostseeklimas mit relativ milden Wintern und mäßig warmen Sommern. Die niederschlagsreichsten Monate sind Juli und August. Beständigeres Wetter ist in den Monaten Juni und September zu erwarten. Trotz hoher Luftfeuchtigkeit ist es ein relativ niederschlagsarmes Küstengebiet. Die Hauptwindrichtung ist Südwest.

2.4 Landes- und regionalplanerische Vorgaben

Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen zählt entsprechend des Regionalen Raumordnungsprogramms Westmecklenburg von Dezember 1996 zum Versorgungsbereich des ländlichen Zentralortes Klütz. In einer näheren Untersuchung der größeren ländlichen Orte, zu denen Boltenhagen zweifellos gehört, wurde festgestellt, dass diese zwar ausreichend groß seien und über die notwendige infrastrukturelle Voraussetzungen verfügen, doch hätte ihre Einstufung als ländlicher Zentralort die Herunterstufung der benachbarten Zentralorte zur Folge. Die Siedlungsstruktur Boltenhagens als örtlicher Siedlungsschwerpunkt im ländlichen Siedlungsnetz ist zu stärken, indem die Selbstversorgerfunktion gesichert wird und einem Abwandern der Einwohner durch angemessene Entwicklung des Wohnbestandes sowie der Arbeitsplätze entgegenzuwirken ist. Eine über den Eigenbedarf hinausgehende Erweiterung der Wohnbauflächen wird als begründet und berechtigt angesehen.

Der Landschaftsverbrauch durch Siedlungstätigkeit ist möglichst gering zu halten, um Freiräume als ökologische Ausgleichs- und Erholungsräume sowie land- und forstwirtschaftliche Nutzungsräume zu sichern und damit wertvolle Landschaftsteile zu erhalten. Eine Zersiedlung der Landschaft ist zu verhindern. Der Siedlungsschwerpunkt ist auf die Innenbereiche zu konzentrieren, eine notwendige Ausweitung der Siedlungsflächen erfolgt in unmittelbarer Anlehnung an die bebaute Ortslage. Die erhaltenswerte Bausubstanz, insbesondere die historisch wertvollen Ortsteile, Ensembles und Gebäude sind durch entsprechende Maßnahmen zu erhalten, zu sanieren und weiterzuentwickeln. Die Unverwechselbarkeit des Ortsbildes ist durch die Anwendung orts- und landschaftstypischer Bauweisen zu erhalten.

Boltenhagen soll sich als einer der Fremdenverkehrsschwerpunkte gem. des RROP zu einem ganzjährigen Erholungsort mit überregionaler Ausstrahlung entwickeln. Hierzu gehören der Standort einer Marina mit angeschlossenen Freizeitanlagen, zu dem ein positives Ergebnis des im Jahre 1997 durchgeführten Raumordnungsverfahrens vorliegt, sowie weitere fremdenverkehrsrelevante Einrichtungen zur Sicherung der ganzjährigen touristischen Auslastung des Ostseebades.

Die Küste entlang des Gemeindegebiets ist Teil des SPA-Vogelschutzgebietes "Küstenlandschaft Wismar-Bucht". Die künstlich aufgeschüttete Halbinsel Tarnowitz gilt als Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege. Uferbereiche von Küstengewässern einschließlich der Strände, Dünen, Strandwälle und Küstenwälder sowie von Fließ- und Strandgewässern sind außerhalb bebauter Ortslagen von Bebauung freizuhalten, sofern rechtliche Bestimmungen nicht Ausnahmen zulassen. Eine natürliche Küstenentwicklung soll allerdings grundsätzlich zugelassen werden. Touristische und siedlungstechnische Entwicklungen sind so zu gestalten, dass sie möglichst keine, als die schon vorhandenen Küstenschutzmaßnahmen begründen. Grundlagen für die Durchsetzung der Planungsvorhaben "Marina-Ferienpark" auf der Halbinsel Tarnowitz bildet eine Umweltverträglichkeitsuntersuchung (UVU). Darüber hinaus wurde von Seiten der Landesplanung eine FFH-Verträglichkeitsstudie (Fauna-Flora-Habitat) eingefordert. Diese Gutachten liegen bereits vor.

Eine koordinierte Straßenplanung hat die Teilräume der Region zu erschließen. Zur besseren Anbindung von Boltenhagen an das regionale Straßennetz ist eine Verbindung zwischen Tarnowitz und der L 01 zu schaffen.



Abbildung 1: Lage im Raum

- OZ Oberzentrum
- MZ Mittelzentrum
- MZ/T Mittelzentrum mit Teilfunktion
- LZ Ländlicher Zentralort

3 Siedlungsgeschichte und Bevölkerungsentwicklung

Der größte Teil der Orte im Klützer Winkel entstand in der ersten Hälfte des 13. Jahrhunderts. Zu dieser Zeit bestand Tarnewitz schon als slawische Siedlung und dürfte neben Klütz einer der ältesten Orte im Klützer Winkel sein. Die deutschen Siedlungen wurden von Lokatoren gegründet, die für ihre Dienste mehrere Hufen Land und das Schulzenamt erblich erhielten. In Kriegszeiten waren sie dem Landesherren zu Reiterdiensten verpflichtet. Sie warben vornehmlich Bauernsöhne in Westfalen und Niedersachsen für die Dorfgründung in Mecklenburg an. Die Bauern waren persönlich frei und erhielten eine Hufe Land zur Pacht. Aus ihrer Heimat brachten die neuen Siedler ihren Haustyp, das niederdeutsche Hallenhaus, mit nach Mecklenburg.

Die ursprünglich relativ guten Verhältnisse der Bauern verschlechterten sich mit Ende des 15. Jahrhunderts, als die Ritterschaft zunehmend an Macht und Einfluß gewann. 1654 wurde die bäuerliche Leibeigenschaft und die Erbuntertänigkeit per Gesetz festgelegt. Das bäuerliche Land wurde den entstehenden Gutswirtschaften zugeschlagen und die Bauern mussten auf den Ländereien Hofdienste leisten.

In Mecklenburg wurde die Leibeigenschaft erst 1819 aufgehoben. Nach dem 1. Weltkrieg wurden die bäuerlichen Nutzungsrechte in Erbpacht und 1938 unter großem propagandistischen Aufwand in freies erwerbbares Eigentum umgewandelt.

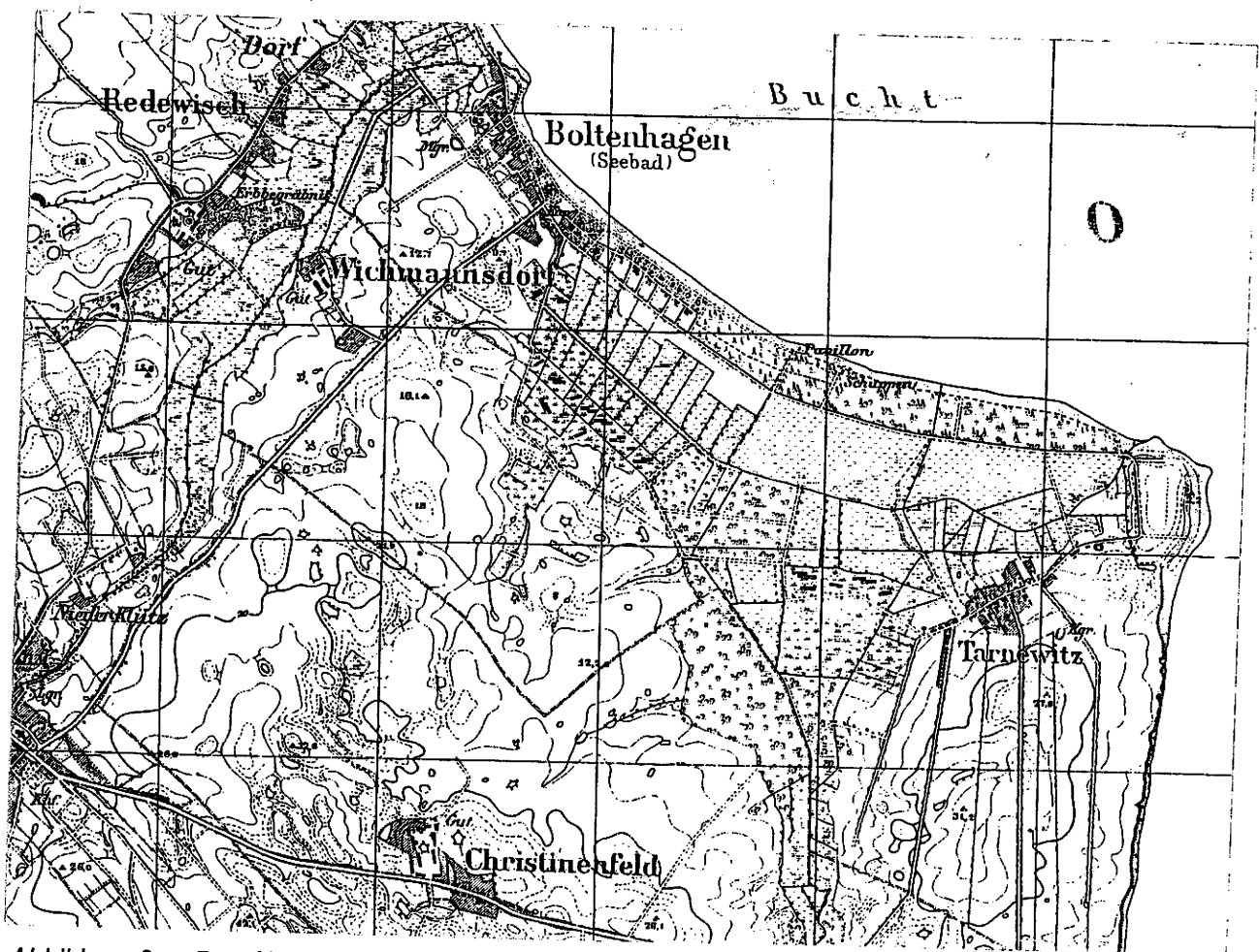


Abbildung 2: Preußische Landesaufnahme 1879, ber. 1964, Nachträge 1906

Quelle: Horst Günther, Boltenhagen

In Folge der unter Besatzungsrecht durchgeführten Bodenreform nach dem 2. Weltkrieg wurden alle größeren Betriebe, die mehr als 100 ha Land umfassten, enteignet. Es entstanden neue Bauerngehöfte in den Ortslagen und auf freiem Feld. Weil der Gutshofcharakter aus politischen Gründen möglichst schnell beseitigt werden sollte, wurden die großen Wirtschaftsgebäude der Güter abgebrochen.

Im Zuge der Kollektivierung der Landwirtschaft, die im Jahre 1960 abgeschlossen war, verloren auch die Wirtschaftsgebäude der Bauernhöfe größtenteils ihre Funktion und wurden im Laufe der Jahre teilweise abgetragen (Tarnewitz, Dorf Redewisch). Außerhalb der bestehenden Ortslagen entstanden Werkstätten und große Stallanlagen (Redewisch). Damit hatten sowohl die Güter als auch die Bauernhöfe ihr ursprüngliches Gepräge verloren. Anstelle der Wirtschaftsgebäude wurden vielerorts Fremdenverkehrsbauten in Billigbauweise mit Flachdach errichtet.

3.1 Ortsteil Boltenhagen

Der Ort wurde etwa um das Jahr 1230 als Rodungsdorf angelegt. Im Jahre 1325 wird das Dorf unter der Bezeichnung Langehagen (Hagen = Rodung im Wald) erstmals urkundlich erwähnt und 1336 unter dem heutigen Ortsnamen genannt.

Boltenhagen war ein kleines Bauerndorf und trat in Urkunden nur neben dem damals größeren Wichmannsdorf auf. Um 1336 wurde Boltenhagen an das Kloster Reinfeld in Holstein verkauft und fiel nach der Säkularisation des Klosters im 16. Jahrhundert in den Besitz der mecklenburgischen Herzöge. Mitte des 19. Jahrhunderts wird Boltenhagen als ein Ort mit 93 Einwohnern beschrieben, welcher schon seit einigen Jahren ein Seebad besaß, das verhältnismäßig gut besucht wurde. Die als Reihendorf angelegte Siedlung erstreckte sich von der Einmündung der Klützer Straße entlang der Küste nach Nordwesten. Hier wurden bereits zu Beginn des 19. Jahrhunderts die ersten Hotels errichtet. Eine schwere Sturmflut im November 1872 zerstörte einen großen Teil der Gebäude in Alt- und Neu-Boltenhagen. Mit der Fertigstellung der Straße Klütz-Boltenhagen im Jahre 1903 war der Ort an das überörtliche Straßennetz angeschlossen.

Die weitere Ausdehnung des Seebades erfolgte durch den Bau von Pensionen und Villen entlang der Küste in östlicher Richtung über die Gemarkung Boltenhagen hinaus bis in den zu Tarnewitz gehörenden Küstenabschnitt. Im Zusammenhang mit dem Bau der Militäranlagen in Tarnewitz kurz vor dem 2. Weltkrieg stieg die Bevölkerung Boltenhagens stark an. Das demzufolge in den 30er Jahren östlich der Klützer Straße angelegte Wohngebiet leitete die Erweiterung des Ortes in südwestlicher Richtung ein. Nach dem 2. Weltkrieg wurde diese Entwicklung durch den Bau des Schulgebäudes sowie der Errichtung eines Urlauberdorfes an der Klützer Straße fortgesetzt.

3.2 Ortsteil Tarnewitz

Das Dorf Tarnewitz wird im Ratzeburger Zehntenregister von 1230 erstmals urkundlich genannt. Die deutsche Siedlung, als Straßendorf an gegenwärtiger Stelle angelegt, wurde zunächst Groß Tarnewitz genannt, im Gegensatz zu der älteren slawischen Siedlung an der Wohlenberger Wiek, die man als Klein oder Wendisch Tarnewitz bezeichnete. Anfang des 14. Jahrhunderts gelangte Tarnewitz in den Besitz des Klosters Reinfeld und später an die mecklenburgischen Landesfürsten. Um 1857 werden in Tarnewitz 232 Einwohner genannt.

Kurz vor dem 2. Weltkrieg wurde nordöstlich des Dorfes, größtenteils auf aufgespültem Gelände, ein Militärflugplatz mit unterirdischen Anlagen erbaut. In dem Waldstreifen entlang der Boltenhagen-Bucht entstand eine Wohnsiedlung für Militärangehörige, nachdem an der Straße nach Boltenhagen und im Bereich Tarnewitz-Strand schon vorher einige Wohnhäuser und Pensionen erbaut worden waren. Nach Beendigung des Krieges wurde der Küstenwald durch Ferienhäuser und das große Pionierlager weiter ausgelichtet.

3.3 Ortsteil Redewisch

Auch Redewisch hat in der Zeit um 1230 bereits bestanden. Der Ort wurde als langgestrecktes Rodungsdorf parallel zum Niederungsgebiet des Klützer Baches angelegt. Im südwestlichen Teil entstand später ein Gutshof, während der nordöstliche Teil als Bauerndorf erhalten blieb. Mitte des 19. Jahrhunderts wird Redewisch als Dorf mit 279 Einwohnern beschrieben.

Das Gut Redewisch wurde nach dem 2. Weltkrieg im Zuge der Bodenreform enteignet und aufgesiedelt. Nach der Kollektivierung der Landwirtschaft wurden in Redewisch große Stallanlagen zur Nutztierhaltung errichtet.

3.4 Ortsteil Wichmannsdorf

Der Ort wurde als Wichmerstorpe im Jahre 1313 erstmals urkundlich genannt und 1336 zusammen mit Boltenhagen an das Kloster Reinfeld verkauft. Nach der Auflösung des Klosters gelangte Wichmannsdorf in den Besitz des Landesfürsten. Um 1857 wurde der Ort als ein Hof mit 86 Einwohnern bezeichnet.

Nach der Aufteilung des Gutes in Folge der Bodenreform wurden die Wirtschaftsgebäude des Hofes abgebrochen und der Ort entwickelte sich später zu einer reinen Wohnsiedlung.

3.5 Entwicklung des Fremdenverkehrs

Nach der Gründung des ersten Seeheilbades am Ende des 18. Jahrhunderts in Heiligendamm stellte man schon 1803 bei Redewisch den ersten Badekarren auf. Die Abgeschiedenheit und der feine Sandstrand lockte viele Gäste aus der Umgebung nach Boltenhagen. 1827 wird mit dem Bau der Büdnerei II im östlichen Alt-Boltenhagen das Tor zu Neu-Boltenhagen aufgestoßen. 1834 wurden zum ersten Mal 200 Gäste gezählt. Bis zum zweiten Weltkrieg entwickelt sich die Zahl der Gäste auf insgesamt 10.000. Bald reichte das Bettenangebot in Alt-Boltenhagen nicht mehr aus und der Entwicklung von Neu-Boltenhagen stand nichts mehr im Weg. Mit den Gästehäusern, die offene Veranden und Balkone sich zum Strand orientierten, entstanden Gärten, Parkanlagen, Gewächshäuser, Boulevards, Kegelbahnen und Badestege. Auch das Wanderwegenetz wurde ausgebaut. Um 1900 standen bereits 530 Zimmer zur Verfügung, mittlerweile zierten an die 50 Badekarren den Strand. 1911 wurde die erste große Seebrücke mit 300 m Länge errichtet, die etwa 30 Jahre später durch Witterungsbedingungen zerstört wurde.

Die folgende Übersicht zeigt die Entwicklung der Gästezahlen:

1810	erste Gäste im Ort
1830	40 Gäste
1852	642 Gäste
1872	ca. 1500 Gäste
1880	ca. 1000 Gäste
1939	ca. 9000 Gäste

Bis Mitte der 20er Jahre entwickelten sich eine Reihe von Geschäftshäusern im heutigen Zentrum von Boltenhagen. Dies zog die Entwicklung des kulturellen Zentrums mit sich. So entstand der Kurpark in Form einer Spielwiese mit einer Musikmuschel für Kurkonzerte. Bald reichte die Musikmuschel nicht mehr aus, so daß man sich in den 60er Jahren zum Bau eines Musikpavillons entschloss. Damit ging eine intensive Ausgestaltung des Kurparkes einher. Das neu gebaute Urlauberdorf mit seinen 36 Bungalows stand 1961 seinen Gästen zur Verfügung. Einen wirtschaftlichen Boom im Bereich der Tourismusbranche gab es besonders in den 70er und 80er Jahren. Aufgrund der steigenden Nachfrage wurden

vermehrt Urlauberunterkünfte gebaut. So entstand z.B. 1960 das Fritz-Reuter-Heim, 1978 das John-Brinkmann-Heim. 1980 entstand in Tarnewitz das Betriebsheim des Energiekombinates WEMAG, andere Betriebe bauten Bungalowsiedlungen und Kinderferienlager in Redewisch und Tarnewitz. Darüberhinaus wurden Bauernhäuser und Wirtschaftsgebäude zu Ferienhäusern ausgebaut. Mit dem Zusammenbruch des FDGB nach 1990 wurden viele Heime geschlossen; der Urlauberverkehr ging zurück.

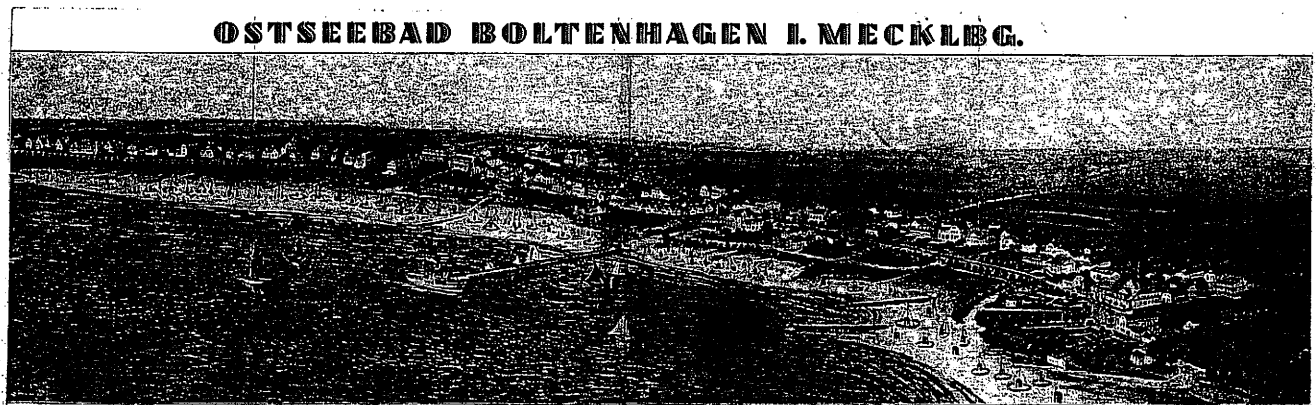


Abbildung 3: Seeseitige Ansicht des Ostseebades um 1930

Quelle: Gemeinde Boltzenhagen

Bebauungsplan von Boltenhagen. v. a. Grevesmühlen.

DIE OST-SEE

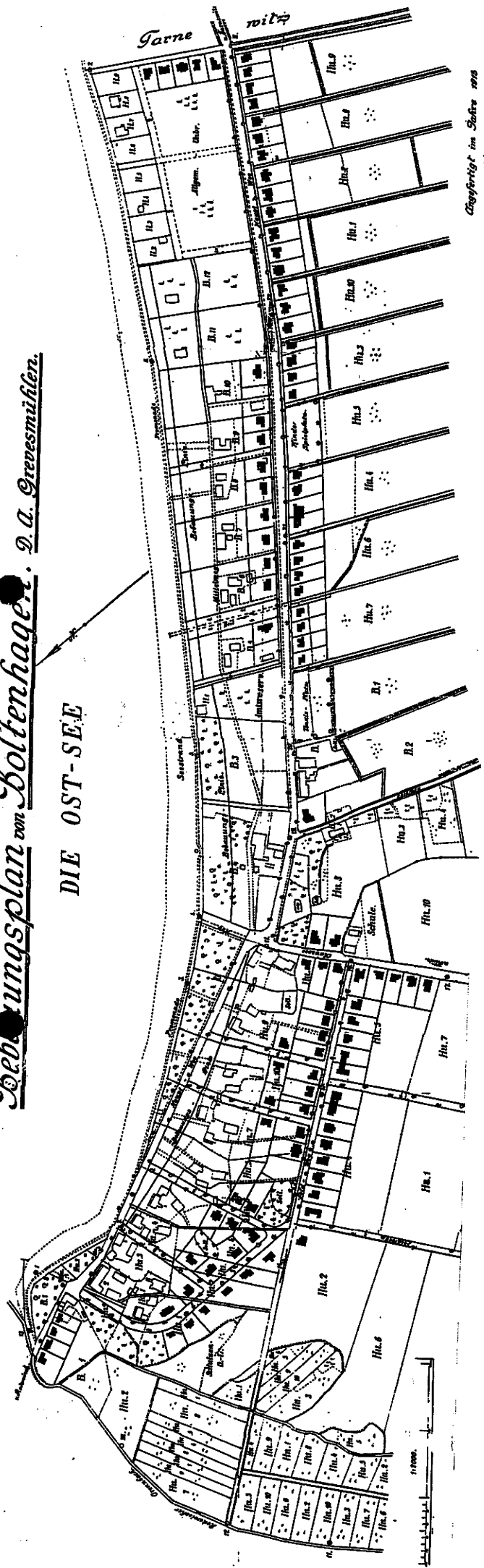


Abbildung 4: Bebauungsplan von Boltenhagen 1913

Quelle: Horst Günther, Boltenhagen

BEBAUUNGSPLAN BOLTENHAGEN.

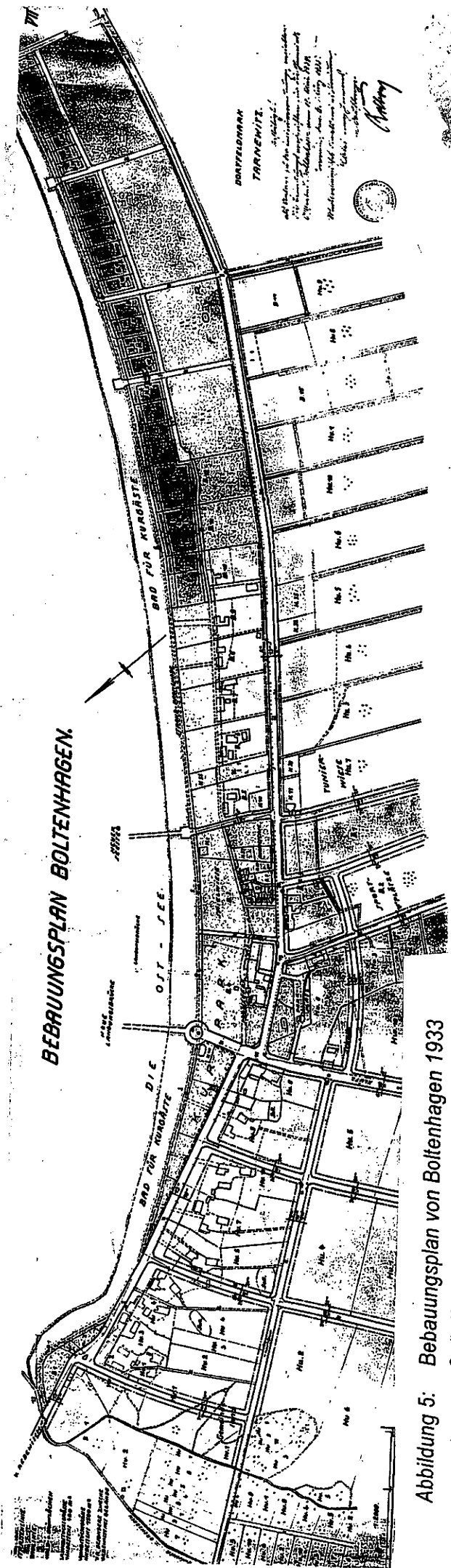


Abbildung 5: Bebauungsplan von Boltenhagen 1933

Quelle: Horst Günther, Boltenhagen

3.6 Bevölkerungsstruktur und -entwicklung

Der Vergleich der Einwohnerzahlen zwischen den Jahren 1960 bis 2003 zeigt, dass die Bevölkerung in der Gemeinde insgesamt bis 1990 leicht abgenommen hat. Der Bevölkerungsrückgang hielt sich im Rahmen der allgemeinen Entwicklung in der damaligen DDR. Der Einwohnerverlust in der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen ist in den ländlichen Ortsteilen Redewisch, Wichmannsdorf und Tarnewitz eingetreten, dagegen stieg die Einwohnerzahl der Kerngemeinde leicht an. Nach 1990 konnte die Gemeinde einen Anstieg der Einwohnerzahl auf über 2.700 verzeichnen und blieb in den letzten Jahren (2001 bis 2003) relativ konstant.

Ortsteil	Anzahl der Einwohner							
	1960 (per 31.12.)	1990 (per 31.12.)	1996 (per 31.12.)	1999 (per 31.12.)	2000 (per 31.12.)	2001 (per 31.12.)	2002 (per 31.12.)	2003 (per 20.10.)
Boltenhagen	1.445	1.544	1.756	1.738	1688	1720	1680	1684
Tarnewitz	557	402	528	547	511	507	497	510
Redewisch	323	264	340	397	388	392	415	425
Wichmannsdorf	119	102	92	113	160	162	164	165
Gesamte Gemeinde	2.444	2.312	2.716	2795	2747	2781	2756	2784

Tabelle 1: Entwicklung der Einwohnerzahlen in den Ortsteilen und der gesamten Gemeinde Ostseebad Boltenhagen (Einwohner mit Haupt- und Nebenwohnung)

Quelle: Einwohnermeldeamt Boltenhagen, Oktober 2003

In den letzten Jahren hatten auch die Ortsteile, mit Ausnahme von Wichmannsdorf, wieder einen Einwohnerzuwachs zu verzeichnen. Grundlage dieser Bevölkerungsentwicklung ist die aufstrebende Entwicklung Boltenhagens als Fremdenverkehrs- und Kurort mit zahlreichen Möglichkeiten der Freizeitgestaltung und einer intakten Infrastruktur. Die Realisierung des geplanten Vorhabens Marina-Ferienpark auf der Halbinsel Tarnewitz und die damit verbundene neue Trassenführung schaffen weitere Voraussetzungen für die Attraktivierung des anerkannten Wohn- und Erholungsortes (siehe auch Punkt 4.2.2). Insbesondere mit der Schaffung von Arbeitsplätzen in der Beherbergungsbranche sowie den neuen Kurkliniken hat der Einwohnerzuwachs eine gewisse Eigendynamik gewonnen.

Die folgende Tabelle zeigt eine Alterspyramide, in der die Einwohnerzahlen der gesamten Gemeinde Ostseebad Boltenhagen nach Altersstufen und Geschlecht differenziert ermittelt werden.

Alter [Jahre]	männlich		weiblich		gesamt		%	
	31.12.1999	21.10.2003	31.12.1999	21.10.2003	31.12.1999	21.10.2003	31.12.1999	21.10.2003
jünger als 5	38	40	35	41				
5 bis 9	46	44	52	29				
10 bis 14	96	55	87	48	354	257	14	9,2
15 bis 19	90	102	92	85				
20 bis 24	99	90	63	106				
25 bis 29	75	76	67	55	486	514	19,3	18,5
30 bis 34	102	68	107	72				
35 bis 39	114	103	114	109				
40 bis 44	101	108	102	116				
45 bis 49	93	117	90	102				
50 bis 54	65	98	63	115				
55 bis 59	91	74	97	85	1139	1167	45,2	41,9

Alter [Jahre]	männlich		weiblich		gesamt		%	
60 bis 64	99	134	90	144				
65 bis 69	58	101	73	101				
70 bis 74	32	60	54	85				
75 und älter	42	70	94	149	542	844	21,5	30,4
Gesamt	1241	1340	1280	1442	2521	2782	100	100

Tabelle 2: *Einwohnerverteilung der Gemeinde nach Alter und Geschlecht (Stand: 31.12.1999 bzw. 21.10.2003)*

Quelle: Statistisches Landesamt M-V, Oktober 2000

Allgemein lässt sich für das Gemeindegebiet feststellen, dass die Altersgruppen von 15 bis 75 Jahre und älter relativ gleich stark vertreten sind. Bei der Anzahl der Kinder und Jugendlichen bis 14 Jahre ist zwar insgesamt ein Rückgang zu verzeichnen. Es ist jedoch festzustellen, dass innerhalb dieser Gruppe (0 – 14 Jahre) die Zahl der 0 bis 5jährigen gegenüber der Zahl der 5 bis 9jährigen wieder zunimmt (hierzu auch Tabelle 7, Spalte "Geburten").

	gemeldete Einwohner		Alleiniger Hauptsitz		Hauptwohnsitz Nebenwohnsitz anderweitig		Nebenwohnsitz	
	10/2000	21.10.2003	10/2000	21.10.2003	10/2000	21.10.2003	10/2000	21.10.2003
männlich	1332	1340	1146	1194	64	2	122	144
weiblich	1407	1442	1196	1281	70	2	141	159
Gesamt	2739	2782	2342	2475	134	4	263	303

Tabelle 3: *Einwohner, Haupt- und Nebenwohnsitze (Stand Oktober 2000 bzw. 21. 10.2003)*

Quelle: Einwohnermeldeamt Boltenhagen, Oktober 2000 bzw. 2003

Bei dieser Tabelle ist der Einwohnerzuwachs des Jahres 2000 bis zum Stichtag 27.10.2000 bereits mitberücksichtigt worden. Festzustellen ist, dass etwa 85 % der Bewohner ihren einzigen Wohnsitz in Boltenhagen haben. Nur 5 % der Einwohner sind neben ihrem Hauptwohnsitz in Boltenhagen noch in einer anderen Kommune mit einem Nebenwohnsitz gemeldet. Etwa 10 % der Einwohner sind nur mit ihrem Nebenwohnsitz in Boltenhagen gemeldet, während sich ihr Hauptwohnsitz in einer anderen Gemeinde befindet. Im Jahre 2003 haben fast alle Einwohner ihren Hauptwohnsitz als einzigen Wohnsitz. Der Anteil der mit dem Nebenwohnsitz gemeldeten Einwohner ist etwas angestiegen.

Jahr	Geburten	Sterbefälle	Veränderungen	Zuzüge	Wegzüge	Veränderungen	Einwohner am 31.12. d. J.
1990	19	19	0	100	104	4 -	2306
1991	19	22	3 -	77	94	17 -	2286
1992	10	24	14 -	69	77	8 -	2264
1993	9	18	9 -	139	68	71	2326
1994	7	25	18 -	99	80	19	2327
1995	8	28	20 -	165	102	63	2370
1996	17	26	9 -	279	203	76	2437
1997	14	27	13 -	261	171	90	2514
1998	18	21	3 -	159	154	5	2516
1999	15	21	6 -	174	163	11	2521

Jahr	Geburten	Sterbefälle	Veränderungen	Zuzüge	Wegzüge	Veränderungen	Einwohner am 31.12. des Jahres
2000	19	21	2 -	209	225	16 -	2469
2001	15	12	3 -	213	175	38	2501
2002	16	26	10 -	174	198	24 -	2458
20.10.2003	14	23	9 -	184	148	36	2479

Tabelle 4: *Einwohnerfluktuation (nur Hauptwohnungen)*

Quelle: Statistisches Landesamt M-V, Oktober 2000, Einwohnermeldeamt Boltenhagen 20.10.2003

Die Daten zu den Wanderungszahlen in Boltenhagen stehen erst ab 1990 zur Verfügung. In den letzten 10 Jahren kann die Gemeinde über 1500 Zugezogene zählen, während im gleichen Zeitraum ca. 1200 Personen Boltenhagen verlassen haben. Die Wegzüge traten vorwiegend in den Jahren nach der Wende (bis 1992) auf, während ein Anstieg neuer Einwohner in den Jahren 1993 - 1997 deutlich wird. In den letzten 3 Jahren haben sich Zuzüge und Wegzüge die Waage gehalten. Die Veränderungen der Geburten und Sterbefälle waren in den vergangenen 10 Jahren im Verhältnis relativ konstant. Allgemein lässt sich jedoch seit 1990 ein leichter Sterbefallüberschuss verzeichnen.

3.7 Arbeitskräftepotential und Arbeitsmarkt

Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte sind alle ArbeiterInnen und Angestellten einschließlich der zu Ihrer Berufsausbildung Beschäftigten, die kranken-, renten- pflegeversicherungspflichtig und/ oder beitragspflichtig zur Arbeitslosenversicherung nach dem Arbeitsförderungsgesetz sind oder für die von den Arbeitgebern Beitragsanteile zur Rentenversicherung zu entrichten sind. Damit werden in der Regel alle ArbeiterInnen und Angestellten (einschließlich Personen in beruflicher Ausbildung) von der Sozialversicherungspflicht erfasst. Daneben besteht in wenigen Fällen auch für Selbstständige Sozialversicherungspflicht. Nicht zu den sozialversicherungspflichtig Beschäftigten zählen der weitaus überwiegende Teil der Selbstständigen, die mithelfenden Familienangehörigen sowie die BeamtInnen.

Stichtag	Beschäftigte am Wohnort	Beschäftigte am Arbeitsort
30.06.97	940	639
30.06.98	944	741
30.06.99	968	828
21.12.00	958	881
30.06.02	Keine Angabe	949

Tabelle 5: *Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte mit Wohnsitz in Boltenhagen und in anderen Gemeinden*

Quelle: Statistische Landesamt M-V, Oktober 2000 bzw. 2003

Eine Übersicht der Beschäftigten nach einzelnen Wirtschaftsbereichen war leider nicht möglich. Die Zahl der Beschäftigten, deren Wohn- und Arbeitsort in Boltenhagen liegt, stieg seit 1997 leicht an, während die Zahl der Beschäftigten in Boltenhagen, deren Wohnort sich in einer anderen Gemeinde befindet in den Jahren von 1997 bis 1999 mit einem Gewinn von ca. 200 Beschäftigten stark anstieg. Während die Beschäftigtenquote im Jahr 1997 62,8 % betrug, ist sie bis 1999 auf 71,2 % angestiegen. Das schließt auf eine allgemeine Verbesserung des Arbeitsplatzangebotes.

4 Siedlungsstruktur und Ziele der Planung

4.1 Gesamte Gemeinde

Das Ostseebad Boltenhagen, eines der ältesten und traditionsreichsten Badeorte in Mecklenburg-Vorpommern, strebt an wieder ein Seebad mit gehobenem aber nicht exklusiven Standard zu werden. Durch seine geschützte Lage an der flachen Boltenhagen-Bucht und das sehr interessante und reizvolle Hinterland bietet das Ostseebad optimale Erholungsmöglichkeiten für Urlauber mit Kindern. Boltenhagen möchte deshalb einen familienfreundlichen, naturnahen und sportlichen Urlaub anbieten. Dazu ist das Angebot an Freizeitaktivitäten, die vor allem der Saisonverlängerung dienen, erheblich zu verbessern. Darin eingeschlossen sind auch einige exklusivere Sportarten, wie z.B. Golf und Segeln.

Das traditionelle Bild Boltenhagens als Kurort ist durch das Angebot an Kureinrichtungen und Rehabilitationskliniken zu festigen und nach Möglichkeit auszubauen.

Alle Planungsüberlegungen stehen unter der Zielstellung, die natürlichen und landschaftlichen Ressourcen zu schützen und zu pflegen. Ruhe und intakte Natur sollen betont werden. Die natürliche und städtebauliche Identität soll weitestgehend gewahrt bleiben. Dazu gehört der Schutz der Waldflächen innerhalb der Ortslage ebenso wie die Erhaltung der spezifischen Bäderarchitektur. Eine Sanierung der gewachsenen Strukturen hat Vorrang, bauliche Großprojekte sollen die Ausnahme bilden.

Die Stabilisierung und maßvolle Erhöhung der Einwohnerzahl gehört ebenfalls zu den Entwicklungszielen der Gemeinde.

4.2 Gemeindeteile

4.2.1 Boltenhagen

Die Besonderheiten des Ortskernes, der breite Grünanlagenstreifen parallel zum Strand sowie die verkehrsfreie Zone in diesem Bereich, sind zu erhalten. Der Kernbereich ist zu einem touristisch attraktiven Ortszentrum mit vielfältigen gastronomischen Einrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten zu entwickeln. Der zwischen dem Strandweg und der Verkehrsstraße verlaufende Mittelweg wurde zur Flaniermeile ausgebaut. Die Aufenthaltsqualität des vorhandenen Kurparkes wird durch die Neugestaltung aufgewertet. Der Musikpavillon ist bereits erneuert und fertiggestellt.

Ein qualitativ hochwertiges Übernachtungsangebot ist durch die Sanierung der historischen Pensionen und den Neubau von Beherbergungsstätten zu schaffen. Flächenreserven innerhalb der Ortslage sind durch den Rückbau nicht erhaltenswerter Strukturen zu erschließen. Diese Planungsziele im Ortskern Boltenhagens sind in den (gem. § 246a BauGB) vorzeitigen Bebauungsplänen Nr. 2a, 2b, 3a, 3b, 11a und 11b weiter konkretisiert und entsprechende Festsetzungen sichern die Umsetzung dieser Planungsziele.

Nordwestlich des Ortskernes befindet sich Alt-Boltenhagen, eine von historischer Bäderarchitektur geprägte, aber auch mit Baracken und Brachflächen durchzogene Ortslage. In Anlehnung an die bestehende Nutzung sollen hier in den Bereichen entlang der Straßenfront in kleinen Ergänzungen weitere Einrichtungen für den Fremdenverkehr sowie der Gastronomie angesiedelt werden. Mit dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 20 sollen sowohl Erweiterungen ermöglicht als auch das unverwechselbare Ortsbild von Alt-Boltenhagen gesichert werden. Eine Erhaltungssatzung in diesem Bereich ist darüber hinaus rechtskräftig. Der rückwärtige Bereich soll als bestehender Wohnstandort weiter er-

gänzt werden. Die noch vorhandenen historischen Gebäudestrukturen in ihrem unverwechselbaren städtebaulichen Seebadensembel sowie der Grünbestand sind im Interesse eines eigenständigen Charakters Boltenhagens unbedingt zu erhalten.

Als einzige für eine zusammenhängende Wohnbebauung geeignete Fläche soll am Ortseingang aus Richtung Klütz ein bisher landwirtschaftlich genutztes Gelände für die Erweiterung Boltenhagens genutzt werden. Durch die Neuausweisung von Wohnbauflächen an dieser Stelle und den bestehenden Siedlungen (Friedrich-Engels-Straße, Boltenhagen-Süd) ist damit zu rechnen, dass zukünftig mehr als zwei Drittel der Einwohner Boltenhagens hier wohnen werden. Das allgemeine Wohngebiet westlich der Klützer Straße (südlich des Einkaufszentrums) bedeutet eine Abrundung des Ortsrandes, insbesondere zur städtebaulichen Einfassung des Einkaufszentrums. Auf lange Sicht wäre das Ortsbild beeinträchtigt, sollten keine weiteren abrundenden Siedlungsteile angefügt werden. Die Ausweisung des Wohngebietes rechtfertigt sich auch aus der Vorsorgepflicht der Gemeinde, angemessene Flächen für die Sicherung der Wohnraumbedürfnisse für ihre Bewohner bereitzustellen. Dies ist nur in dem dargestellten Bereich möglich. Die Flächen entlang der Ostseeallee und in unmittelbarer Strandnähe sind dafür nur bedingt geeignet. Und wenn, dann dürften diese Gebiete eher dem Mittel- bis Hochpreissegment des Wohnungsmarktes zuzurechnen sein. Die Gemeinde ist aber gehalten, auch für das mittlere untere Preissegment entsprechende Flächen vorzusehen. An der Flächenausweisung westlich der Klützer Straße für ein allgemeines Wohngebiet wird daher festgehalten.

Das touristische Angebot soll zwischen der Klützer Straße und dem komplett zu sanierenden Urlauberdorf ergänzt werden. Dieses Gebiet bietet die Möglichkeit Freizeiteinrichtungen, Ferienwohnungen und notwendige Parkplatzflächen zentrumsnah im räumlichen Zusammenhang zu entwickeln. Zusätzlich ist in diesem Bereich ein Einkaufszentrum realisiert worden, das die angrenzenden Wohngebiete versorgt. Die vorzeitigen Bebauungspläne Nr. 6a, 6b und 7 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen wurden zur Umsetzung dieser Planung aufgestellt und sind teilweise genehmigt bzw. rechtskräftig.

Der Bereich des Campingplatzes, östlich des Ortskernes von Boltenhagen gelegen, ist dem Fremdenverkehr gewidmet. Der bereits schon als Camping- und Wochenendplatz genutzte und teilweise mit Ferienhäusern bebaute Bereich wird im Rahmen der Bauleitplanung (Bebauungspläne Nr. 21, 22a und 22b) neugeordnet und erhält ergänzende Baumöglichkeiten. In der Nähe kann der Standort eines neuen Reitstalles mit Reiterwiese zur Erweiterung des Sport- und Freizeitangebotes der Gemeinde entstehen.

Der Kurbereich mit der Rehabilitationsklinik (vorzeitiger Bebauungsplan Nr. 4), der Mutter-Kind-Klinik mit der geplanten Erweiterung (vorzeitiger Bebauungsplan Nr. 8) und einem weiteren Klinikstandort schließt sich östlich an den Ortskern Boltenhagens in Richtung Tarnewitz an.

Der breite Kiefernwaldstreifen zwischen dem Ortszentrum Boltenhagens und dem Kurbereich ist Teil des ehemaligen Küstenschutzwaldes und soll erhalten werden. Er ist charakteristisch für das Ortsbild Boltenhagens und stellt mit dem Kurpark und weiteren Grünflächen eine fast durchgängige Grünzone innerhalb der Ortslage dar. Zur städtebaulichen Erneuerung der sanierungsbedürftigen Gebäude seeseitig entlang des Strandes sowie zur Sicherung des Grünbestandes sind die Bebauungspläne Nr. 11a und 11b bereits rechtskräftig bzw. in Aufstellung.

4.2.2 Tarnewitz

Im Dorf Tarnewitz ist die teilweise zerstörte Struktur des ehemaligen Bauerndorfes wiederherzustellen und somit das Ortsbild zu verbessern (Bebauungsplan Nr. 17b). In Verbindung mit Neuausweisungen von Bauflächen im kleinerem Umfang soll die Siedlung abgerundet werden, die sich vorrangig als Wohnstandort entwickeln soll, in der aber auch eine begrenzte Zahl von Übernachtungsmöglichkeiten

für den Fremdenverkehr angeboten werden können. An der Tarnewitzer Huk ist im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 16 die Erweiterung von Wohnbauflächen vorgesehen.

Eine wichtige touristische Attraktion für das Ostseebad Boltenhagen ist im südlichen Bereich der Halbinsel Tarnewitz geplant. In Teilbereichen des bisherigen Militärgeländes ist eine Marina mit 350 Sportbootliegeplätzen, Anlegemöglichkeiten für Fischer und Ausflugsschiffe und angegliederter Reparaturwerft/Winterlager vorgesehen. In Ergänzung eines Hotels, mehreren Ferienhäusern/ -appartements und Sport- und Freizeiteinrichtungen soll dieses Gelände für den Fremdenverkehr entwickelt werden. In dem im Jahre 1997 abgeschlossenen Raumordnungsverfahren wurde der Rahmen dieser Planung abgesteckt, die mittels drei Bebauungsplänen (Nr. 12, Nr. 13, Nr. 14) realisiert werden soll. Für die Erschließung des Geländes ist eine separate Zufahrtsstraße geplant (siehe auch unter Punkt 4.5 und 6.2).

4.2.3 Redewisch

In dem etwa 2 km langen Dorf soll die historisch entstandene Gliederung fortentwickelt werden. Dabei sind die Öffnungen zwischen den einzelnen Siedlungsteilen und die dadurch bedingten Blickbeziehungen in die Landschaft zu erhalten. Der bestehende Siedlungsbereich nahe der Steilküste wird in landschaftlich verträglicher Weise für individuelles Wohnen erschlossen, wobei der landschaftlich reizvoll gelegene Ortseingang aus Richtung Boltenhagen durch die Möglichkeit von der Neuerrichtung sowie der Sanierung der vorhandenen Ferienhäuser aufgewertet werden soll. Die verbindliche Bauleitplanung regelt der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan Nr. 5, der diese Planung zum Inhalt hat.

Der Bereich des weiter im Binnenland liegenden ehemaligen Gutes Redewisch soll im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 15 saniert und mit Neubauten der Fremdenverkehrs- und Wohnnutzung ergänzt werden. Mit der geplanten Reitanlage wird beabsichtigt, das Angebot für den Tourismus in Boltenhagen zu erweitern. Eine größere Erweiterung des Ortsteiles Redewisch-Ausbau ist von der Gemeinde nicht geplant, lediglich ergänzende kleinere Baumöglichkeiten in Anlehnung an die bestehende Struktur. Zwischen dem Dorf und dem Gut Redewisch sowie in Redewisch-Ausbau soll sich im Bereich der vorhandenen lockeren Bebauung verdichteter Wohnungsbau entwickeln. Durch die Erweiterung der Wohnbebauung in Redewisch-Ausbau wird ein in sich geschlossener Siedlungskörper definiert, der losgelöst von Redewisch nicht zu einem Zusammenwachsen einzelner Siedlungsbereiche führt. Eine Zersiedlung der Landschaft wird nicht eingeleitet.

Zur Erweiterung und Aufwertung des Freizeitangebotes wird in der Nähe der Steilküste eine 18-Loch-Golfanlage vorgesehen, die sich über eine Fläche von etwa 106 ha erstreckt. Aufgrund von Studien zu diesem Thema wird eine Golfanlage in einem Ostseebad von der Größe Boltenhagens als nachfragegerecht angesehen (siehe auch Punkt 5.5).

4.2.4 Wichmannsdorf

Der gegenwärtige Ortsteil Wichmannsdorf soll sich durch Verdichtung der Bebauung innerhalb der Ortslage weiter entwickeln. Als Standort für die Entwicklung von Mischgebieten ist zum einen eine Fläche nördlich angrenzend an den Ortskern von Wichmannsdorf ausgewiesen, an dessen nordwestlicher Angrenzung die Erweiterung von Wohnbauflächen vorgesehen ist. Die Ausweisung des Mischgebietes nördlich angrenzend an die Ortslage Wichmannsdorf ist notwendig, um langfristig ein Angebot für Gewerbebetriebe zu sichern, die nach ihrem Nutzungszweck nicht notwendigerweise auf ein Gewerbegebiet angewiesen sind und das Wohnen nicht wesentlich stören. Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen ist sich der Tatsache bewusst, dass die Ausweisung von Gewerbe- oder gar Industriegebieten dem Charakter des Ortes und der Zielsetzung ihrer Entwicklung widerspricht. Auf eine extensive Ausweisung derartiger Flächen hat sie denn auch verzichtet. Trotzdem kann sie sich den Bedürfnissen der ortsansässigen Betriebe und Einrichtungen des Tourismussektors nicht verschließen. Mit der Darstellung der

entsprechend relativ kleinen Mischgebietsfläche östlich der Klützer Straße trägt sie diesen Bedürfnissen denn auch Rechnung. Außerdem eröffnet diese Fläche die Möglichkeit für die Ansiedlung von weiteren nicht störenden Gewerbebetrieben, die am günstigsten eben an dem nach innen gerichteten Ortsrand untergebracht werden könnten.

Die dargestellte Fläche für ein allgemeines Wohngebiet schließt sich hinter das dargestellte Mischgebiet an. Auf Grund dieser Lage ist es eher dem Niedrigpreissegment zuzuordnen. Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen sieht es als Verpflichtung an, auch den Bevölkerungsgruppen mit geringen Einkommensverhältnissen mit einem entsprechenden Baulandangebot zu begegnen.

Die neuen Baugebiete reichen jedoch in ihrer Ausdehnung nicht bis an die Klützer Straße heran, um ein Zusammenwachsen der Ortsteile Wichmannsdorf und Boltenhagen zu verhindern.

4.3 Wohnbauflächen

Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen ist ein beliebter Wohnstandort und wird in den nächsten Jahren den Bedarf an Wohnraum decken. Die in den vorangehenden Kapiteln 4.2.1 bis 4.2.4 bereits beschriebene Entwicklung und der Ausbau von Wohnstandorten soll hier noch einmal zusammengefasst werden. Die künftigen Hauptstandorte sind die beiden Wohngebiete an der Klützer Straße, im Ortsteil Wichmannsdorf (5,3 ha) und im Ortsteil Boltenhagen Süd (6,2 ha).

zusätzliche Wohnbauflächen:

Wohngebiet (Redewisch Ausbau)	0,7 ha
Wohngebiet (Stallanlagen Redewisch)	1,2 ha
Wohngebiete (Klützer Straße, Wichmannsdorf und Boltenhagen Süd):	13,1 ha

gesamt:	15,0 ha Bruttobauland
=	10,5 ha Nettobauland
=	210 WE (bei 20 WE / 1 ha)

In den letzten Jahren ist die Wohnbaufläche pro Person kontinuierlich gestiegen und wird voraussichtlich auch weiter steigen. Dies ist durch Statistiken sowohl in den alten als auch in den neuen Bundesländern belegbar, wobei die neuen Bundesländer derzeit noch sichtlich unter dem Pro-Kopf-Wert im Vergleich zu den alten Bundesländern liegen. Mit der Steigerung der Wohnfläche je Einwohner geht der Anstieg der Siedlungs- und Verkehrsfläche einher.

Alte Bundesländer	Neue Bundesländer
42,8	36,2

Tabelle 6: Wohnfläche in [m² / Person] im Jahr 2002

Quelle: Statistisches Bundesamt

Alte Bundesländer	Neue Bundesländer	M-V
2,2	2,1	2,12

Tabelle 7: Anzahl der Personen je Wohneinheit im Jahr 2002

Quelle: Statistisches Bundesamt bzw. Statistisches Landesamt M-V

Der Trend zu mehr Wohnfläche je Einwohner lässt sich vor allem auf Grund der Veränderung der persönlichen Lebenssituation erklären: Entwicklung zu kleineren Haushalten/ Einzelhaushalten aufgrund späterer Heirat, sinkender Heiratsquote, steigende Zahl der Scheidungen sowie zunehmender Zahl alleinstehender älterer Menschen aufgrund einer höheren Lebenserwartung.

Die durchschnittliche Haushaltgröße im Jahr 2002 lag sowohl in den neuen Bundesländern insgesamt wie auch in M-V bei 2,1 Personen; jedoch werden voraussichtlich in Bezug auf die Wohnfläche pro Person die neuen Bundesländer gegenüber den alten Bundesländern noch aufholen.

Der Landkreis Nordwestmecklenburg hatte von 1990 bis 2000 einen Bevölkerungszuwachs von ca. 11,5% (Quelle: Landesregierung M-V) zu verzeichnen. Dieser steile Trend wird sich sicher nicht in dem Maße fortsetzen, jedoch lassen diese Zahlen auch für die Zukunft positive Prognosen zu.

4.4 Gemischte, gewerbliche und Sonderbauflächen *

Die Strukturschwäche des Gebietes zeigt sich daran, dass bereits vor 1990 mehr als 500 Einwohner der Gemeinde auspendeln, darunter ca. ein Viertel in das nächstgelegene Klütz, der größte Teil jedoch in weiter entfernte Orte (z.B. Wismar, Grevesmühlen). Da Boltenhagen ein beliebter Wohnstandort ist, wird das Pendeln zur Arbeit offensichtlich akzeptiert. Die Ansiedlung von produzierenden Gewerbebetrieben wird durch die Gemeinde nicht angestrebt, da diese in der Nachbarstadt Klütz ihren Standort finden. Wie bereits im Kapitel 4.2.4 erwähnt, soll nordwestlich des Ortsteiles Wichmannsdorf eine Mischgebietsfläche angeboten werden.

Der Fremdenverkehr ist der strukturbestimmende Wirtschaftsfaktor und die wesentliche Einnahmequelle in der Gemeinde. Von der Profilierung als Kurort ist eine Verlängerung der Saison sowie die Verbesserung der Rentabilität und der Einkommenswirksamkeit zu erwarten. Übernachtungsmöglichkeiten und Gastronomie sowie verschiedene Einrichtungen für den Fremdenverkehr sind in den letzten Jahren neu geschaffen bzw. saniert worden.

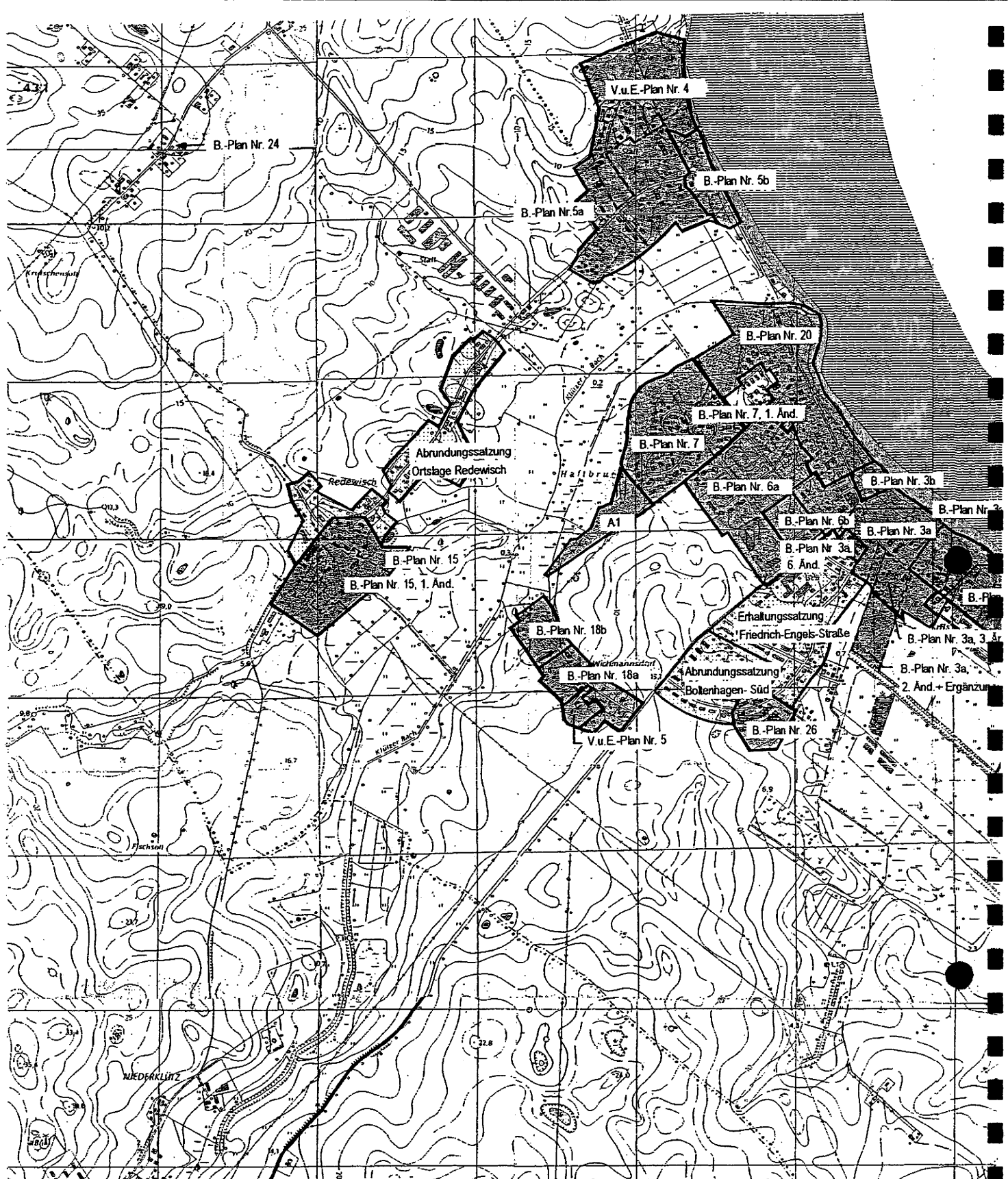
Die Übernachtungskapazität umfasste im Jahre 1996 rund 5100 Betten in Ferienwohnungen/ -häusern, Hotels, Pensionen und Privathäusern und stieg in den letzten Jahren kontinuierlich. Heute verfügt die Gemeinde bereits über ca. 7300 Übernachtungsplätze, weitere 700 Betten stehen in den Kliniken zur Verfügung. Das gastronomische Angebot ist in den letzten Jahren erweitert worden, so dass derzeit rund 25 Restaurants bzw. Cafés und einige Imbisse im Gemeindegebiet zu finden sind. Das Ostseebad hat insgesamt etwa 260 Gewerbebetriebe vorzuweisen. Mit dieser positiven Entwicklung hat Boltenhagen seit März 1998 den Status des Seeheilbades erreicht, dennoch bleiben eine Reihe von Missständen und Mängel zu beheben bzw. auszugleichen.

4.5 Übersicht der städtebaulichen Planungen im Gemeindegebiet

Ein Teil der in den letzten Kapiteln dargestellten Zielen der Gemeinde ist bereits in verschiedenen Bebauungsplänen, Vorhaben- und Erschließungsplänen und anderen Satzungen weiter vorangetrieben worden, die vor allem auf der Rechtsgrundlage des § 246a Abs. 1 Nr. 3 BauGB (vorzeitiger Bebauungsplan) begründet sind.

In dem folgenden Übersichtsplan sind die Geltungsbereiche der städtebaulichen Planungen im Gemeindegebiet dargestellt, die aufgrund der besseren Lesbarkeit und Übersichtlichkeit des Flächennutzungsplanes nicht in die Planzeichnung, sondern hier in den Erläuterungsbericht aufgenommen wurden. Ein Teil der dargestellten Satzungen ist bereits rechtskräftig, der andere Teil befindet sich noch im Aufstellungsverfahren.

* Ergänzung sh. Anlage gem. Beitrittsbeschluss vom 26. Januar



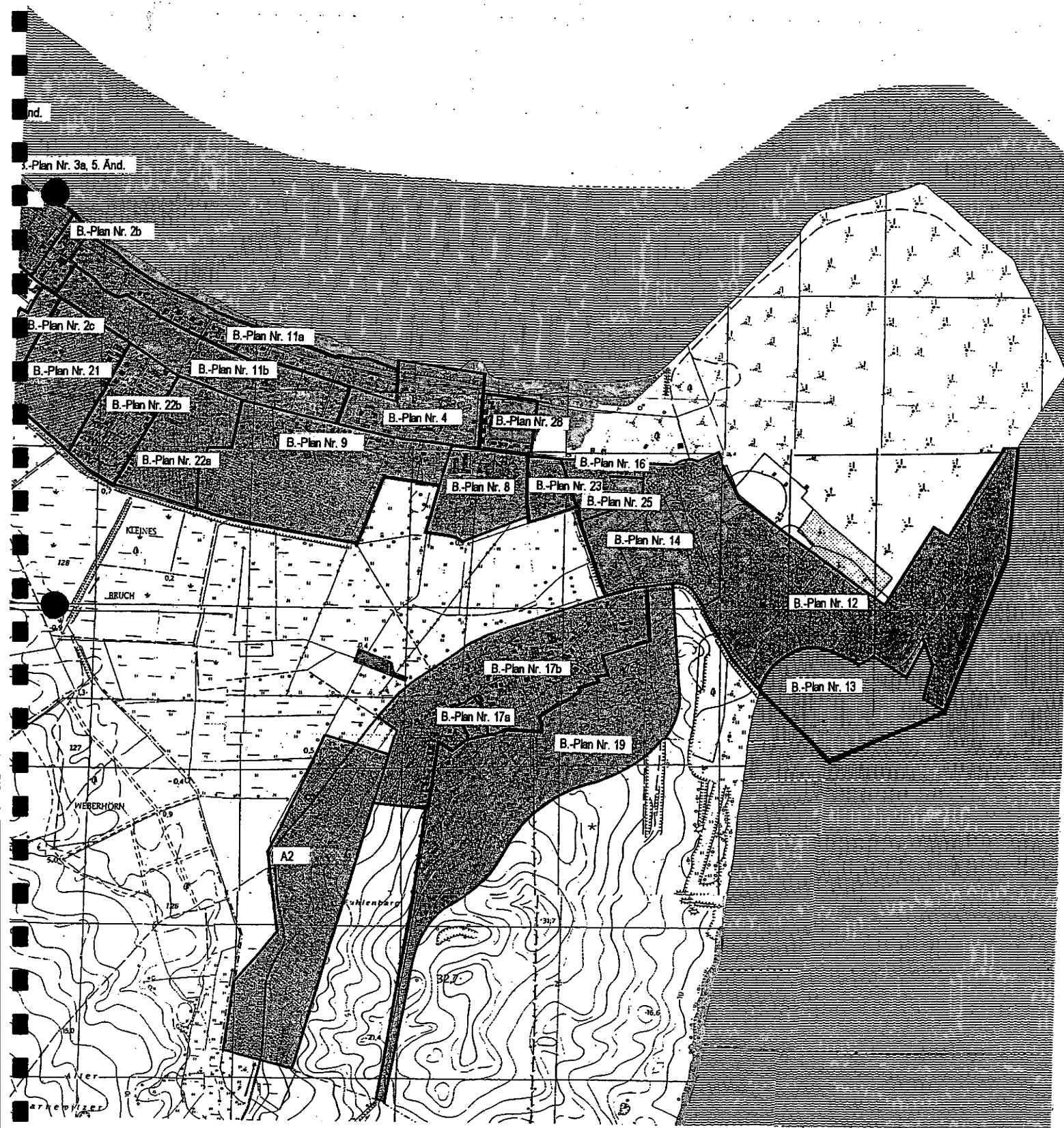
Ostseebad Boltenhagen

Übersicht der städtebaulichen Planung
unmaßstäblich

Stand Oktober 2003

planung: blanck

architektur stadtplanung landespflege verkehrswesen
regionalentwicklung umweltschutz
Großschmiedestr. 23 D-23966 Wismar
Tel. 03841-20 00 46 Fax 03841-21 18 63
wismar@planung-blanck.com



4.6 Ausweisung von Baugebieten und Flächenbilanz

Die Ausweisung der Bauflächen bzw. -gebieten geben sowohl die vorhandene Siedlungsstruktur als auch die geplante Entwicklung der Gemeinde wieder, die in den vorgenannten Kapiteln beschrieben wurden.

Auf die Darstellung von Einzelflächen unter 1000 m² wurde aus Gründen der Lesbarkeit und Übersichtlichkeit des Flächennutzungsplanes verzichtet.

Ortsteil	Art der baulichen Nutzung/ Flächen für Gemeinbedarf/ Innerörtliche Grünflächen		Flächen (Bestand) [ha]	Flächen (neu) [ha] (2004)
Boltenhagen	Allgemeines Wohngebiet	WA	31,85	8,63
	Reines Wohngebiet	WR	-	0,8
	Mischgebiet	MI	14,2	2,0
	Sondergebiet für:	SO		
	- Freizeit		1,1	3
	- Wochenend-/Ferienhäuser		15,2	-
	- Hotel		2,6	1,6
	- Campingplatz		5,0	-
	- Touristische Infrastruktur		0,3	0,6
	- Einkaufszentrum		1,1	0,5
	- Reitanlage		0,7	
	- Fremdenbeherbergung		6,1	0,9
	- Betreutes Wohnen		0,3	
	- Hotel			0,7
	- Sport und Freizeit			1,5
	Flächen für Gemeinbedarf		2,9	1,05
	Grünflächen für:			
	- Reitanlage		-	0,7
	- Parkanlage		7,5	4,1
	- Sportplatz		2,2	-
	- Düne		14,4	-
	- Dauergrünland			12
Wichmannsdorf	Allgemeines Wohngebiet	WA	4,7	4,4
	Mischgebiet	MI	-	2,0
	Grünflächen für:			
	- Dauerkleingärten		3,4	-
	- Parkanlage		-	2,9
	- Sportplatz		-	2,0
	Sondergebiet für			
	- Freizeit		-	1,2

Ortsteil	Art der baulichen Nutzung/ Flächen für Gemeinbedarf/ Innerörtliche Grünflächen		Flächen (Bestand) [ha]	Flächen (neu) [ha] (2003)
Redewisch	Allgemeines Wohngebiet	WA	21,0	5,9
	Reines Wohngebiet	WR	4,2	-
	Sondergebiet für:	SO		
	- Speisen		-	0,05
	- Wochenend-/Ferienhäuser		0,9	-
	- Hotel		1,2	
	- Reitanlage		-	0,7
	Grünfläche für:			
	- Parkanlage		3,7	1,1
	- Golfplatz		-	118,9
	- Obstwiese		0,8	-
	- Düne		2,6	-
Tarnewitz	Allgemeines Wohngebiet	WA	19,45	2,2
	Reines Wohngebiet	WR	-	1,08
	Mischgebiet	MI	0,48	0,77
	Sondergebiet für:	SO		
	- Hotel		-	3,8
	- Wochenend-/Ferienhäuser		9,2	9
	- Camping		6,2	-
	- Klinik		4,8	-
	- Erholung		4,1	-
	- Touristische Infrastruktur			1,5
	- Hafengebiet		-	12,7
	- Werft/Bootslager		-	3,8
	- Freizeit/Sport		-	2,5
	- Fremdenbeherbergung			0,2
	- Jugendherberge			1,1
	Grünfläche für			
	- Parkanlage		7,4	1,8
	- Sportanlage		0,4	1
	- Düne		6,2	-
	- Dauergrünland		-	2,8
	Flächen für Gemeinbedarf			0,4

Ortsteil	Art der baulichen Nutzung/ Flächen für Gemeinbedarf/ Innerörtliche Grünflächen		Flächen (Bestand) [ha]	Flächen (neu) [ha] (2003)
Alle Ortsteile	Wohngebiete	WA/WR	81,2	23,01
	Mischgebiete	MI	14,68	4,77
	Sondergebiete	SO	58,8	46,6
	Flächen für Gemeinbedarf		2,9	1,45
	Gesamtbauf Flächen		157,58	75,83
	Grünflächen		48,6	146,4
Alle Ortsteile	Verkehrsflächen für:			
	- ruhender Verkehr		1,9	6
	- Hauptverbindungsstraßen		22,4	2
	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Ab- wasserbeseitigung		5,4	-
	Wasserflächen		7,7	16,3
	Waldflächen		117	-
	Flächen für Maßnahmen zum		18,2	353,9
	Schutz, zur Pflege und zur Ent- wicklung von Natur und Landschaft (im Kapitel "Grünordnung" näher aufgeschlüsselt)			

Tabelle 6: Bilanz der ausgewiesenen Flächen im Flächennutzungsplan der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

5 Soziale Infrastruktur

5.1 Öffentliche Verwaltung und Einrichtungen des Gemeinbedarfes

Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen ist amtsfrei. Die Gemeindeverwaltung ist derzeit in einem Mehrzweckgebäude an der Ostseeallee untergebracht. Der Bauhof, der von der Gemeinde zur Unterhaltung der öffentlichen Anlagen und Straßen betrieben wird, ist bereits in einer modernisierten Halle an der Tarnewitzer Huk untergebracht. Die freiwillige Feuerwehr ist in ein neues Gebäude am Weidenstieg eingezogen.

Die Gemeindeverwaltung wird voraussichtlich in Räumlichkeiten der derzeitigen Schule ziehen, ebenso die DLRG. Ein Treffpunkt für Senioren wird mit der Errichtung des betreuten Wohnens (sh. 5.4) demnächst entstehen.

Ein neues Gebäude im Ortszentrum an der Ostseeallee erhielt die Kurverwaltung (Kurhaus), welches seit Juli 2000 seinen Gästen mit einer zentralen Touristeninformation und einer Bäderbibliothek zur Verfügung steht.

5.2 Schulen, Kinder- und Jugendeinrichtungen

In Boltenhagen steht Kindern und Jugendlichen eine Grundschule mit einem angeschlossenen Kinderhort innerhalb des Siedlungsbereiches an der Klützer Straße zur Verfügung. Die nächstgelegene weiterführende Schule ist das Gymnasium in Grevesmühlen. In räumlichem Zusammenhang dazu bietet die Kindertagesstätte nahe dem Kreisverkehr eine weitere Möglichkeit der Kinderbetreuung. Derzeit entsteht anstelle des alten Gebäudes ein Neubau für den Kindergarten.

Der Jugendclub hat seinen neuen Standort in einem Teil des Schulgebäudes gefunden.

5.3 Kirche und kirchliche Einrichtungen

1873 wurde die in gotischem Stil errichtete Kirche auf dem zentral gelegenen Kapellenberg, auch "Paulshöhe" genannt, eingeweiht.

Die evangelisch-lutherische Kirchengemeinde umfasst das Gebiet der politischen Gemeinde Ostseebad Boltenhagen. Die katholischen Christen gehören der Kirchengemeinde Klütz an. Mittelpunkt bilden die Kirche und das Pfarramt am Kreisverkehr (Klützer Straße/ Ostseeallee). Da sich die bisher genutzten Räumlichkeiten der wachsenden Kirchengemeinde als unzureichend erwiesen, ist im räumlichen Zusammenhang ergänzend ein Kirchengemeindehaus an der Klützer Straße in Realisierung.

5.4 Gesundheitswesen

Die medizinische Versorgung in Boltenhagen ist durch drei Ärzte, zwei Zahnärzte und eine Apotheke, deren Praxen bzw. Geschäftsräume im Ortszentrum liegen, weitgehend gesichert. Die im Ortsteil Tarnowitz angesiedelte Strandklinik beherbergt 260 Betten. Die in unmittelbarer Nähe gelegene Sanitas-Ostseeklinik verfügt über 440 Betten, Erweiterungen sind geplant. Dennoch sind die Rehabilitationskliniken eher als in sich abgeschlossene Funktionssysteme zu betrachten und kaum für das Gesundheitswesen der Einwohner Boltenhagens relevant. In Zusammenhang damit steht die ebenfalls in Tarnowitz gelegene Kureinrichtung der Ostseetherme mit Meereswasserschwimmhalle, die auch öffentlich genutzt wird. Eine weitere Kureinrichtung befindet sich in Alt-Boltenhagen, die Kinderkurklinik des Diakonischen Werkes der Evang.-Luth. Landeskirche in Schwerin mit 50 Betten.

In unmittelbarer Nachbarschaft zum neuen Kindergarten entsteht eine Anlage zum "Betreuten Wohnen" nahe des Ortszentrums Boltenhagens.

5.5 Kultur, Sport und Freizeit

Neben zahlreichen Vereinen und Verbänden, die hier nicht im Einzelnen genannt werden sollen, bietet in dem Ostseebad natürlich die See und der Strand eine Vielzahl an Möglichkeiten der Freizeitgestaltung. An der Erweiterung der kulturellen und freizeitrelevanten Aktivitäten auch neben dieser offensichtlichen Attraktivität wird nicht nur aus saisonverlängernder Wirkung weiter gearbeitet. Derzeit existiert ein Kino, eine Bäderbibliothek im neuen Kurhaus und mehrere größere Säle (im John-Brinckman-Hotel, im Hotel Großherzog v. Mecklenburg, in der Aula der Realschule sowie dem Klinik-Saal), die den verschiedensten Veranstaltungen zur Verfügung stehen. Die Gemeinde deckt mit der Planung den Bedarf für die eigene Bevölkerung; aufgrund der Stellung der Gemeinde als Fremdenverkehrsstandort werden Flächen

in größerem Umfang darüber hinaus dargestellt, die sowohl der Attraktivierung des Ostseebades in der Hauptsaison als auch als saisonverlängernde Maßnahme zu sehen sind.

Auch die Möglichkeiten der sportlichen Betätigung sind vielfältig und in Ergänzung begriffen. So wird das Sport- und Freizeitangebot z.B. durch Anlagen für attraktive Sportarten wie Tennis und Squash sowie Fitnesstraining erweitert (Bebauungsplan Nr. 6a der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen). Weiterhin sind im Zusammenhang mit dem Vorhaben "Marina-Ferienpark" auf der Halbinsel Tarnewitz größere Freiflächen für Freiluftaktivitäten geplant (Bebauungsplan Nr. 12). Eine Vorbehaltsfläche für Freizeitaktivitäten und den Bau eines neuen Sportplatzes ist außerdem auf dem Gelände des ehemaligen Coca-Cola-Betriebes bzw. in der südwestlichen Verlängerung bis zu den Kleingärten ausgewiesen. Die Umsetzung der Vorhaben ist hier allerdings langfristig zu sehen.

Zur Erweiterung des touristischen Freizeitangebotes des Seebades ist zwischen Steinbeck und Redewisch in unmittelbarer Nähe zur Ostsee ein Golfplatz geplant. Die infrastrukturellen Anlagen des Golfplatzes, bspw. ein Golfhotel und ein Clubhaus, nutzen den baulichen Bestand, der entsprechend modernisiert und der Nutzung angepasst wird. Es handelt sich hier um Gebäude einer ehemaligen Militärliegenschaft bzw. um eine alte Hofstelle. Im Gesetzesentwurf des Baugesetzbuches zwecks Anpassung an die EU-Richtlinien, welcher voraussichtlich im Sommer 2004 beschlossen werden wird, wird dem § 1 Abs. 6 BauGB unter Nr. 10 der Belang der zivilen Nachnutzung von Konversionsflächen hinzugefügt. Unter besonderer Berücksichtigung dieses Aspektes soll mit der Planung für die ehemalige militärische Liegenschaft eine zivile Anschlussnutzung ermöglicht werden.

Die Ausstattung des Golfplatzes entspricht der eines klassischen Golf-Meisterschaftsplatzes mit 18 Löchern. Im Süden sind die Errichtung einer Hotel- und Appartementanlage und entsprechende Stellplätze geplant. Im Süden des Geländes wird auf ca. 10 ha eine SWIN-Golfanlage geplant.

Westlich dehnt sich die Golfanlage bis auf ca. 200m nach Redewisch-Ausbau aus. In Angrenzung an die bebaute Ortslage Redewischs soll eine Parkplatzfläche an der Dorfstraße den aufkommenden Besucherverkehr aufnehmen. Durch die Einbeziehung von Rad- und Wanderwegen (Ostseeradfernweg entlang des Haubenweges) und die Nutzung der vorhandenen Wege soll der Golfplatz dem öffentlich zugänglichen Charakter gerecht werden. Für die Realisierung des Vorhabens wurde bereits eine FFH-Vorprüfung durchgeführt. Zu den Ergebnissen wird auf Pkt "8.3 Naturschutz und Landschaftspflege" dieses Erläuterungsberichtes hingewiesen.

5.6 Fremdenverkehr

Ein bedeutendes Kapital des traditionsreichen Familienbades bildete einst wie auch heute noch der von Westen nach Osten verlaufende 4,5 km lange und 60m breite Sandstrand, der die Ausdehnung des Ostseebades schon früh bestimmte. Die Schließung vieler FDGB-Heime nach der Wende zog einen starken Rückgang der Urlauberzahlen mit sich. Mit der Entwicklung neuer Fremdenverkehrskonzepte wurden der Ausbau von Wegen und Straßen, Gestaltung von Parkanlagen, der Ausbau der Strandpromenade, die Erweiterung des Hochwasserschutzes u. v. m. realisiert. Es wurden viele Pensionen, Hotels und Ferienhauseanlagen gebaut, um die Anzahl der Betten wieder auf den alten Stand zu bringen. 1992 konnte die Gemeinde die neue, 290 m lange Seebrücke einweihen. Ein kleiner chronologischer Abriss von der Wende bis heute zeigt die Entwicklung der Bettenkapazitäten in der Tabelle 7.

Wie in 5.1 erläutert, wurde für die Kurverwaltung ein touristisch und verkehrstechnisch geeigneter Standort gegenüber dem Kurpark im Ortszentrum Boltenhagens gefunden. Das "Haus des Gastes" wurde im Juli 2000 eingeweiht und beherbergt neben Räumen für die Kurverwaltung mit Seminarraum auch weitere kurbetriebliche und fremdenverkehrsrelevante Funktionen. Die zentrale Touristeninformation ist in einem großen Raum untergebracht, der auch als Sitzungsraum für größere Veranstaltungen umfunktionalisiert werden kann. Darüber hinaus bietet das neue Kurhaus für seine Gäste eine Bäderbibliothek.

Im Zusammenhang mit der notwendigen Neugestaltung des Kurparkes wurde die bestehende Musikmuschel zur Saison 2002 durch ein neues Gebäude ersetzt, da der Altbau den heutigen Anforderungen eines Kurortes nicht mehr entsprach.

Hinsichtlich der Bettenkapazität lässt sich ein Zuwachs von über 200 Betten in den letzten 3 Jahren verzeichnen. Dies macht sich vorwiegend im Bereich der Privatunterkünfte bemerkbar, was im Zusammenhang mit der Inbetriebnahme des Urlauberdorfes und der Mutter-Kind-Klinik 1997/98 steht.

Jahr	Bettenzahl* (ca.) am Jahresende	Bemerkungen
1990	6000	zusätzlich waren im Kinderferienlager der MTW Wismar 1250 Betten in Planung
1991	3300	Aussagen in der Fremdenverkehrskonzeption der Gemeinde, daß durch Konsolidierung und Qualitätssteigerung ein Bettenfehlbestand (bzw. Rückgang) von rund 2700 Betten eintrat
1992	3760	Aufstellungsbeschlüsse für die Bebauungspläne Nr. 2 und 3 (Zentrum West und Ost) mit dem Planungsziel Sicherung der städtebaulichen Struktur und der Freiflächen im Zentrum, Ermöglichung des Hotelneubaus mit ca. 400 Betten
1993	4060	Aufstellungsbeschluss für den Neubau des Feriendorfes der Diakonie und der ersten Reha-Klinik am Standort des ehemals geplanten MTW Kinderferienlagers (B-Plan Nr. 4)
1994	4020	Realisierung von Infrastrukturmaßnahmen "Goethestein", Einkaufszentrum. Aufstellungsbeschlüsse für B-Plan Nr. 6 (Einkaufszentrum, Freizeitzentrum) sowie ca. 500 zusätzliche Betten in Ferienappartements und B-Plan Nr. 7 (Urlauberdorf) für ca. 100 Betten (ehemals 700 Betten)
1995	4130	Vorbereitung für die Ansiedlung der zweiten Reha-Klinik als Ergänzung des Kinderkurheimes (B-Plan Nr. 8), Entwurf zum Regionalen Raumordnungsprogramm mit Zielvorgabe 6000 - 8000 Betten mit Bestätigung durch die Gemeindevertretung
1996	5100	Inbetriebnahme des Hotels, der Ostseeklinik und weiterer Ferienapartmentanlagen. Abschluss des Raumordnungsverfahrens bzgl. Ferienanlage Tarnowitz mit 1000 Betten
1997 (Juni)	200	Inbetriebnahme der Apartmentanlage "Sünnslag" (B-Plan Nr. 6) und kleinerer Anlagen, auch außerhalb der Bebauungsgebiete. Im Regionalen Raumordnungsprogramm ist keine Richtgröße mehr angegeben
1997 (Dez.)	6300	Inbetriebnahme des 1. Teiles des Urlauberdorfes
1998	7500	Inbetriebnahme der Mutter-Kind-Klinik, des 2. Teiles des Urlauberdorfes sowie einiger kleinerer Vorhaben
1999	7750	Fertigstellung einiger kleinerer Vorhaben, Fluktuation durch Dauervermietung von Ferienwohnungen sowie Marktbereinigung
2000 (Sept.)	7970	Einweihung des Kurhauses ("Haus des Gastes"), Fertigstellung kleinerer Vorhaben (z.B. Haus Waldesruh)

Tabelle 7: Entwicklung der Bettenzahl

Quelle: Kurverwaltung Boltenhagen

	Bettenanzahl		Auslastung	Bettenanzahl
	1997	2000	2000 in %	2003
Hotels	501	568	60 - 70	618
Pensionen	314	137	60 - 70	140
Privatunterkünfte:				
Appart., Ferienwohnungen u. -häuser	3.566	5.563	30 - 60	5704
Campingplatz	896	896	ca. 40	896
Kureinrichtungen / Kliniken	555	719	90 - 100	685
Schullandstätte	-	85	90 - 100	85
insgesamt	5.832	7.968		8.128

Tabelle 8: Bettenkapazität und Auslastung in Boltenhagen nach Art der Unterkunft

Quelle: Kurverwaltung Boltenhagen, Oktober 2000 bzw. November 2003

Die folgende Tabelle zeigt die Entwicklung der Belegungszahlen in den letzten sechs Jahren, wobei sich die Anzahl der Übernachtungen aus der Anzahl der Gäste multipliziert mit der Aufenthaltsdauer errechnet. Wobei hier ein bemerkenswerter Anstieg der Übernachtungen auf nahezu die doppelte Anzahl derer im Jahr 1997 zu beobachten ist.

	Belegung 1997	Belegung zum 30.09.2000	Belegung Nov. 2003
Anzahl Personen	71.353	92.721	116.420
Anzahl Übernachtungen	448.573	804.026	1.079.004

Tabelle 9: Belegungszahlen 1997, 2000 und 2003

Quelle: Kurverwaltung Boltenhagen, Oktober 2000 bzw. November 2003

Die folgende Tabelle zeigt die Anzahl der Tagesgäste von 1993 bis 2000 in Verbindung mit einer Vorstellung über die Strandfläche pro Urlauber, die aber nicht weiter ausgewertet werden soll.

	1993	1995	2000
Tagesgäste	15.000	15.000	15.000
Strandfläche pro Gast	8,7 m ²	8,6 m ²	13,5 m ²

Tabelle 10: Tagesgäste im Ostseebad Boltenhagen

Quelle: Kurverwaltung Boltenhagen, Oktober 2000

5.7 Militärische Anlagen *

6 Verkehr

6.1 Öffentlicher Personennahverkehr

Der Bahnanschluss in der 4 km entfernten Stadt Klütz ist 1996 eingestellt worden und hatte auch zuvor kaum eine Bedeutung für das Ostseebad Boltenhagen. Feriengäste und Kurpatienten, die nicht mit eigenen Kraftfahrzeugen an- und abreisen, steigen in Wismar oder Grevesmühlen auf Linienbusse um.

Die Busanbindung erfolgt aus den Richtungen Grevesmühlen, Wismar und Dassow. Die Linie Wismar-Klütz-Boltenhagen verkehrt werktags 12 mal (Hin- und Rückfahrt), sonn- und feiertags 6 Fahrtenpaare, und stellt somit - verglichen mit anderen Fremdenverkehrsorten - eine vergleichsweise gute Anbindung dar. Die Busverbindung Grevesmühlen-Boltenhagen ist mit 19 Fahrtenpaaren werktags und 2 an Sonn- und Feiertagen für die Bewohner Boltenhagens ausreichend, für den Ausflugsverkehr jedoch weniger attraktiv. Die Linie Dassow-Boltenhagen wird werktags 5 mal befahren, sonntags ist kein Busbetrieb im Einsatz. Darüber hinaus gibt es Verbindungen nach Lübeck, welche 9 Fahrten werktags und 1 Fahrt zum Sonnabend anbietet. Eine weitere Buslinie von Schwerin nach Boltenhagen verkehrt 4 mal täglich an Werktagen.

Die meisten Busse verkehren in Boltenhagen bis nach Tarnewitz und bedienen dabei mehrere Haltestellen. Eine zentrale Haltestelle mit Buskehre befindet sich in der Nähe der Kurpromenade; weitere Haltestellen liegen an der Klützer Straße, an der Ostseeallee, an der Tarnewitzer Chaussee und in Tarnewitz. Damit ist das Gemeindegebiet mit Ausnahme des Ortsteiles Redewisch räumlich erschlossen. Der ÖPNV soll mit dem Vorhaben der Marina Tarnewitz und damit der neuen 2. Anbindung nach Tarnewitz erweitert und ausgebaut werden. Der Busverkehr soll dann durchgängig von der Klützer Straße über die Ostseeallee nach Tarnewitz führen und dort weiter über die neue Zufahrtsstraße an die L O3 nach Wismar/ Grevesmühlen anbinden.

6.2 Straßennetz und Individualverkehr

Die Gemeinde Boltenhagen ist über die Landesstraße 3 (Boltenhagen-Klütz-Grevesmühlen-Schwerin) als derzeit einzige überregionale Anbindung und die Gemeindestraße (Redewisch-Tarnewitz) kleinräumig erschlossen. In Klütz kreuzt die L O1, die in Richtung Dassow bzw. Wismar führt.

Die innergemeindliche Verkehrserschließung erfolgt durch die ca. 2,5 km lange Ostseeallee/ Tarnewitzer Chaussee, die parallel zur Küste verläuft. Diese Hauptverkehrsstraße übernimmt die alleinige Erschließungsfunktion der Wohngebäude, Fremdenverkehrseinrichtungen sowie für die Parkplätze und den Strand. Mit dem Vorhaben des Marina-Ferienparkes auf einem Teil der Tarnewitzer Halbinsel wird die Ostseeallee in südöstlicher Richtung bis zur Mole verlängert und erhält in diesem Bereich eine Wendemöglichkeit.

Das zentrale Problem des Individualverkehrs in Boltenhagen ist die in Verkehrsspitzenzeiten auftretende Verkehrsbelastung auf der Hauptstraße. Diese Verkehrsspitzen sind vor allem in der Sommersaison an den Wochenenden zu beobachten, da ca. 75 % des Gesamtverkehrs zu Freizeit- und Fremdenverkehrszwecken unternommen wird. Eine zu planende Entlastungsstraße im weiteren Hinterland Boltenhagens brächte keine nennenswerte Entlastung, weil es sich hauptsächlich um Ziel- und Quellverkehr in bzw. aus dem Ortszentrum handelt. Hierzu wurde im Februar 2000 eine Verkehrszählung am Kreisverkehr durchgeführt. (vgl. Tabelle 11)

Zeit von - bis	vom Kreisverkehr zum Zentrum (Ostseeallee)		vom Kreisverkehr nach Redewisch (Dünenweg)		vom Kreisverkehr nach Klütz (Klützer Straße)	
	PKW	LKW	PKW	LKW	PKW	LKW
6.00 - 7.00	223	4	108	1	263	5
7.00 - 8.00	341	7	165	4	370	9
8.00 - 9.00	303	10	157	5	338	13
9.00 - 10.00	263	16	96	3	277	15
10.00 - 11.00	259	6	127	2	282	6
11.00 - 12.00	308	9	146	5	322	12
12.00 - 13.00	261	9	102	5	275	10
13.00 - 14.00	234	10	92	3	274	13
14.00 - 15.00	319	8	142	6	347	12
15.00 - 16.00	408	11	182	5	512	14
16.00 - 17.00	439	14	217	7	552	17
17.00 - 18.00	321	10	149	5	392	13
18.00 - 19.00	228	6	87	3	285	7
19.00 - 20.00	108	0	30	0	112	0
20.00 - 21.00	80	1	28	0	88	1
21.00 - 22.00	67	0	21	0	48	0
Summe	4162	121	1849	54	4737	147
DTV	4300		1900		4900	

Tabelle 11: Verkehrszählung am Kreisverkehr in der Gemeinde Boltenhagen (Stand: Februar 2000)

Als Erweiterung des Straßennetzes und Entschärfung der Problematik im Innenbereich Boltenhagens ist der Ausbau bzw. der Neubau der Straße zwischen Tarnewitz und der Landesstraße 1 im Bereich Oberhof/ Eulenkrog geplant. Diese auch seitens der Landesplanung geforderte zweite überregionale Anbindung Boltenhagens soll das Dorf Tarnewitz südlich weiträumig umgehen und ist als Erschließung für die geplante touristische Nutzung des Marina-Ferienparks auf dem teilweise ehemaligen Militärgelände auf der Tarnewitzer Halbinsel unbedingt erforderlich. Neben einer direkten Anbindung der Marina wird in dem bereits genehmigten Bebauungsplan Nr. 19 eine erhebliche Verbesserung der allgemeinen Verkehrssituation in Boltenhagen erreicht und steigert damit die Attraktivität des anerkannten Badeortes. Die Straße wird südlich auf dem Gebiet der Stadt Klütz (Bebauungsplan Nr. 16) fortgeführt und an die L O 1 Klütz-Wismar angebunden.

Weiterhin soll auch die Straßenverbindung zwischen Klütz und Redewisch ausgebaut werden, die in erster Linie nicht den touristischen Verkehr aufnehmen sondern für eine direktere, überörtliche Anbindung Redewischs sorgen soll. Diese Planung trägt zur weiteren Dezentralisierung der Verkehrsführung Boltenhagens und somit zur Entschärfung der in den Sommermonaten gespannten verkehrlichen Situation bei.

Das innerörtliche Straßennetz genügt in seiner Linienführung weitgehend den Ansprüchen. Die Straßen bedürfen jedoch in vielen Bereichen einer Sanierung, da sie teilweise noch das ursprüngliche Landstra-

ßenprofil ohne Bordsteine und ohne Straßenentwässerung besitzen. Die betrifft auch den Ausbau der Ostseeallee in Richtung Tarnewitz.

6.3 Ruhender Verkehr

Zu unterscheiden ist in Boltenhagen der ruhende Verkehr zwischen Stellplätzen für Bewohner, Kunden von Geschäften bzw. Dienstleistungen, Urlaubsgästen und Tagesausflüglern. Während den ersten drei Personengruppen grundstücks- und gebäudebezogenen Parkraum angeboten werden (müssen) bzw. bei Neu- und Ausbauten von der Gemeinde auch Ablösungsbeträge erhoben werden können, sind den Tagesbesuchern darüber hinaus öffentliche Parkplätze anzubieten.

Der öffentliche Parkraum wird derzeit in Form von zum Teil gebührenpflichtigen Parkplätzen hauptsächlich im Ortszentrum Boltenhagens bereitgestellt. Neben den Parkplätzen in Queraufstellung entlang der Ostseeallee sind dies größere Parkplatzflächen. Die zentrums- und strandnahe Lage der Parkplätze erzeugt zudem einen unerwünschten Parksuchverkehr, der gerade zu den Verkehrsspitzenzeiten in der Sommersaison eine zusätzliche Belastung auf der Ostseeallee darstellt. Zur Verminderung des Parksuchverkehrs würde sich ein Parkleitsystem als günstig erweisen. Dies ist jedoch unabhängig vom hier vorliegenden Flächennutzungsplan zu behandeln.

Zur Verbesserung der verkehrlichen Situation sind größere öffentliche Parkplatzflächen im Bereich des Einkaufszentrums/ Freizeitentrums an der Klützer Straße und im Bereich Weidenstieg teilweise fertiggestellt. Darüber hinaus ist im rückwärtigen Bereich der Gemeindeverwaltung an der Ostseeallee im Rahmen des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 2c ein öffentlicher Parkplatz vorgesehen. Außerdem verfolgt die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen im Bebauungsplan Nr. 9 das Planungsziel, einen weiteren öffentlichen Parkplatz am Mariannenweg zu etablieren. Diese Parkplätze, die zusammen eine höhere Kapazität aufweisen als die derzeit bestehenden, sind einerseits durch ihre Zentrumsnähe touristisch attraktiv, andererseits im Ortseingangsbereich liegend eine Entlastung für die hohe Verkehrsbelastung auf der Ostseeallee.

Im Zuge des Vorhabens „Marina-Ferienpark“ ist in Verbindung mit dem ausgewiesenen Sondergebiet Werft/ Winterlager eine großzügige Parkplatzfläche geplant. Diese kann während der Sommersaison auch öffentlich genutzt werden, da die Fläche als Freilager der Sportboote nur in den Wintermonaten benötigt wird. Die Anzahl der Parkplätze ist ausreichend dimensioniert, so dass der „Eigenbedarf“ des Ferienparks gedeckt wird und zusätzliche Parkraumkapazität für die erhöhte Zahl der Tagesgäste in der Hauptsaison bereitgestellt werden kann.

In der nachfolgenden Tabelle ist der derzeitige Bestand an öffentlichen Stellplätzen den in Planung stehenden gegenübergestellt.

Stellplätze	Bestand	Planung
Parkplätze:		
P ₁ , Redewisch Dorfstraße	-	460
P ₂ , an der Steilküste	65	45
P ₃ , Neuer Weg	280	-
P ₄ , am Weidenstieg	560	-
P ₅ , hinter der Gemeindeverwaltung	-	340
P ₆ , am Campingplatz	40	-
P ₇ , Tarnewitz Marina	-	400
P ₈ , Am Reek	-	160
P ₉ , Tiefgarage Ostseeallee	120	-
Straßenbegleitende Parkspur:		
S1, Dünenweg, Längsaufstellung	65	-
S2, Ostseeallee/Weidenstieg, senkrecht	60	-
S3, Ostseeallee, senkrecht	-	160
S4, Ostseeallee, längs	-	120
S5, Marina Tarnewitz, senkrecht	-	160
Stellplätze gesamt	1190	1845

Tabelle 12: Anzahl der öffentlichen Stellplätze in der Gemeinde

6.4 Rad-, Wander- und Reitwege

Das bestehende Rad- und Wanderwegenetz im Gemeindegebiet ist im Flächennutzungsplan dargestellt. Im Zuge der touristischen Attraktivitätssteigerung des Ostseebades Boltenhagens ist auch der weitere Ausbau bzw. die Verbesserung des teilweise unbefriedigenden Zustandes der Wege geplant. Als überörtlicher Rad-Wander-Weg durchquert der Ostsee-Radfernweg (Priwall-Usedom) teilweise auf unbefestigten Wegen, teilweise auf öffentlichen Straßen die Ortslagen Redewisch, Boltenhagen und Tarnewitz. In Verbindung mit der geplanten zweiten Zufahrtsstraße nach Boltenhagen wird der Ostsee-Radfernweg durch die Ortslage Tarnewitz geleitet und straßenbegleitend bis auf die L O1 Klütz - Wismar geführt (Bebauungsplan Nr. 19).

Die bisherigen Möglichkeiten für Reiter sind im Gemeindegebiet beschränkt. Lediglich ein ausgeschilderter Weg führt vom ehemaligen Reitstall bis nach Wichmannsdorf-Ausbau. Darüber hinaus müssen die Reiter auf öffentliche Verkehrsflächen ausweichen. Mit dem Bau der neuen Reitställe in der Nähe des Campingplatzes und im Gutshof Redewisch steht auch der Ausbau des Reitwegenetzes von Redewisch-Gutshof über den rückwärtigen Bereich von Boltenhagen bis nach Tarnewitz. Aufgrund möglicher Konflikte sollten die Reitwege eine eigenständige, von Fuß- und Radwegen getrennte Wegeführung erhalten. Dabei ist eine parallele Wegeführung bei ausreichendem Abstand möglich.

Der im Bereich der Steilküste verlaufende Wanderweg besitzt eine hohe touristische Attraktivität für das Ostseebad und soll wie bisher als naturbelassener Pfad mit einzelnen Aussichtspunkten bis an den Kliff- rand erhalten werden. Da es sich im Bereich Großklützhöved um ein aktives Kliff handelt, wird es im Laufe der Zeit an der Steilküste weiteren Abbruch geben und die Lage des Wanderpfades verändern. Die Gemeinde kann daher keinen Unterhalt für den Wanderweg und keine Haftung für eventuell auftretende Schäden übernehmen.

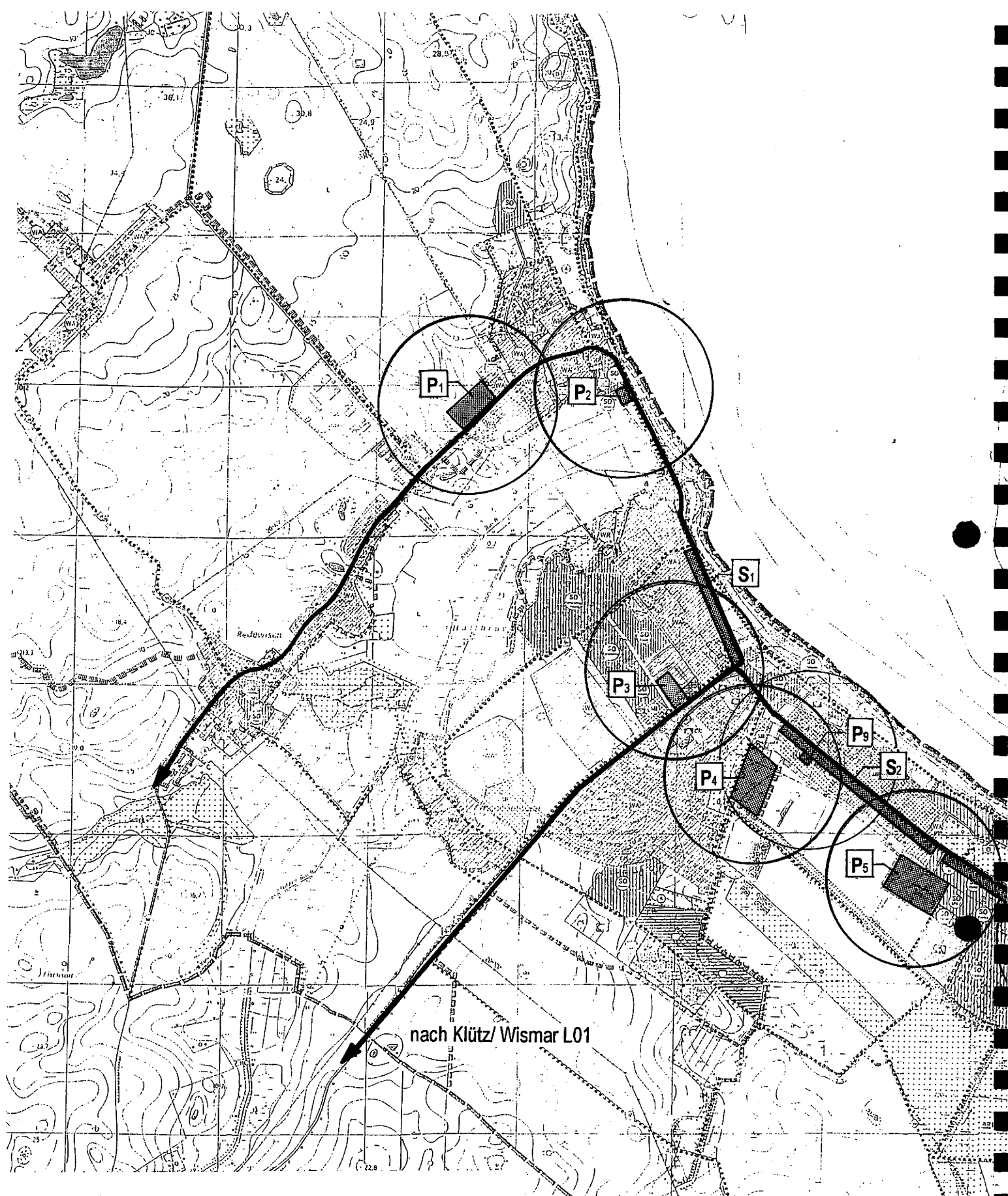


Abbildung 8: Parkplatzkonzept – westliches Gemeindegebiet/ Ortszentrum

-  Parkplätze (Nr.)
-  straßenbegleitende Parkplätze
-  Haupteerschließung

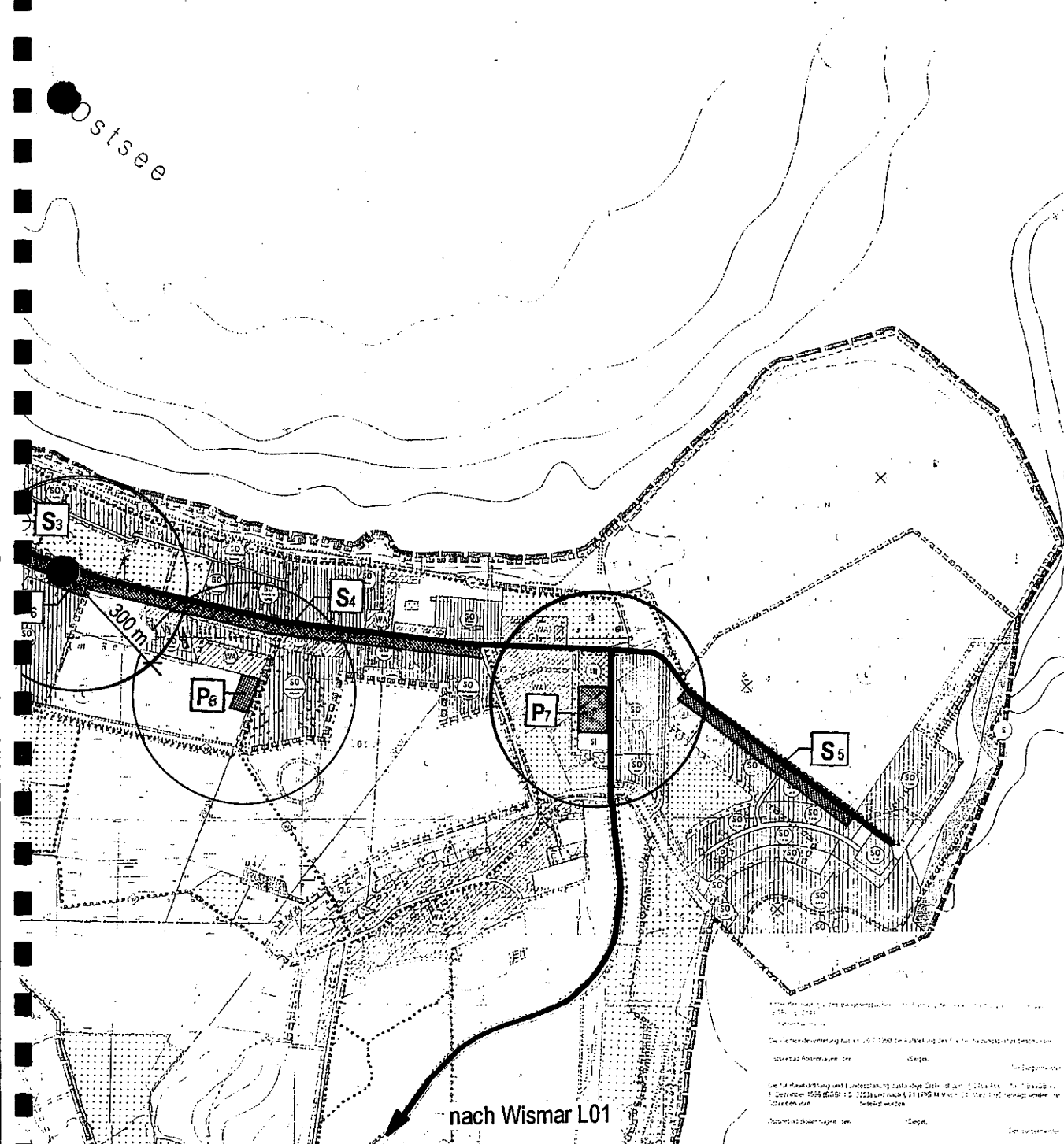


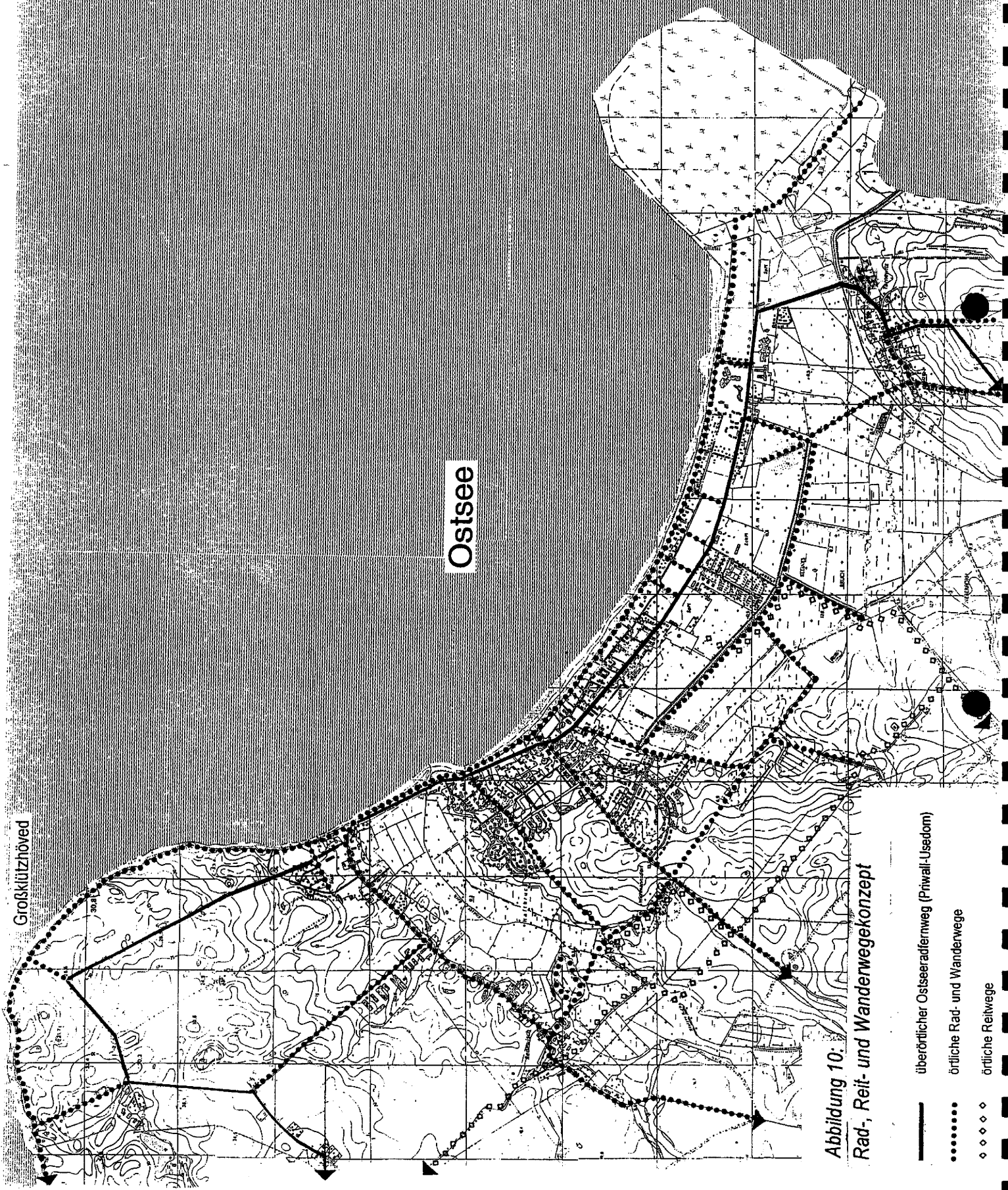
Abbildung 9: Parkplatzkonzept – östliches Gemeindegebiet/ Ortszentrum

Großklützhoved

Ostsee

Abbildung 10:
Rad-, Reit- und Wanderwegekonzept

- überörtlicher Ostseeradfernweg (Privat-Useedom)
- örtliche Rad- und Wanderwege
- ◇ ◇ ◇ örtliche Reitlege



7 Denkmalpflege

7.1 Einzeldenkmale und Denkmalbereiche

Es gilt das Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V) in der Fassung vom 6. Januar 1998, zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 22. November 2001 (GVBl. M-V S. 438), in Kraft am 1. Januar 2002. Kulturdenkmale sind wegen ihres geschichtlichen, wissenschaftlichen, künstlerischen, städtebaulichen oder die Kulturlandschaft prägenden Wertes von besonderer Bedeutung. Nach Auskunft der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises NWM stehen mehrere Einzelgebäude und Ensembles in Boltenhagen, Redewisch, Tarnewitz und Wichmannsdorf unter Denkmalschutz:

Denkmalbereiche:

- Ensemble von Wohnhäusern, Mittelweg 12
- Ensemble von Wohnhäusern, Albin-Kölbis-Siedlung 1-10
- Ensemble von Wohnhäusern, August-Bebel-Str. 1-18
- Ensemble von Wohnhäusern, Robert-Blum-Platz 1-4
- Gebäude Ostseeallee 42 und 50
- Siedlungsbauten, Friedrich-Engels-Str. 6,8,10,12,14-18

Einzeldenkmale in Boltenhagen:

- Dünenweg 3, ehemalige Pension,
- Dünenweg 7a, Hallenhaus
- Dünenweg 9a, Hallenhaus
- Dünenweg 11, "Haus am Meer",
- Dünenweg 13a, Hallenhaus mit Fritz-Reuter-Gedenktafel
- Ostseeallee 13/ Mittelpromenade 12a, 12b
- Kapellenberg, Gedenkstein für Pastor Meyer
- Kapellenberg, Hochwasserstein von 1872
- Kapelle auf dem Kapellenberg
- Klützer Str. 11-15, Schule einschl. Turnhalle und Pausenhof mit Bepflanzung und Mauern
- Mittelpromenade 6, Pavillon "Zur Seebrücke"
- Mittelpromenade 12, Wohn- und Geschäftshaus
- Mittelpromenade 13, Wohn- und Geschäftshaus
- Mittelpromenade 14, Wohn- und Geschäftshaus
- Mittelpromenade 15, Wohn- und Geschäftshaus
- Mittelpromenade 16, Wohn- und Geschäftshaus
- Mittelpromenade 17, Wohn- und Geschäftshaus
- Mittelpromenade 18, Wohn- und Geschäftshaus
- Mittelpromenade 25, Hotel und Pension Wagenknecht
- Mittelpromenade 26, Wohnhaus
- Mittelpromenade 28, Seebachs Hotel
- Mittelpromenade 30, ehem. Pension Minerva
- Mittelpromenade, Gedenkstein an Goethe
- Strandpromenade 1, Lesehalle
- Strandpromenade 15, Restaurant zur Düne
- Strandpromenade 32, Wohnhaus
- Strandpromenade 34, Wohnhaus "Haus Hubertus"
- Strandpromenade 41, Wohnhaus
- Strandpromenade 44, Schullandheim

- Strandpromenade 45, Sanatorium
- Strandpromenade 15, Restaurant zur Düne

Einzeldenkmale- und Denkmalanlagen in anderen Ortsteilen:

- Wohnhaus in Redewisch, Dorfstr. 34,35
- Gutshaus in Redewisch
- ehemaliges Gesellschaftshaus in Tarnewitz, Dorfstr.
- Gutsanlage mit Gutshaus, Park, Waschhaus (rechts vor dem Gutshaus) in Wichmannsdorf

Eine Kennzeichnung der Denkmale im Flächennutzungsplan unterbleibt aus Gründen der Maßstäblichkeit und Übersichtlichkeit.

7.2 Bodendenkmale

Im Gebiet der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen befinden sich lt. Stellungnahme des Landesamtes für Bodendenkmalpflege vom 17.4.2002 eine Reihe von Bodendenkmalen mit unterschiedlichem Schutzstatus.

Dies sind zum einen 3 Fundstellen (2 an der Steilküste vor Großklützhöved, 1 südlich des Ortsteiles Redewisch), bei denen angesichts ihrer wissenschaftlichen und kulturgeschichtlichen Bedeutung einer Überbauung oder Nutzungsänderung (auch der Umgebung) nicht zugestimmt werden kann. Über die Qualität selber liegen der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen keine genaueren Angaben vor. Diese Fundstellen, im Plan mit „BD1“ bezeichnet, befinden sich nicht in dargestellten Bauflächen. Dem Schutzstatus wird somit entsprochen.

Im Gemeindegebiet befinden sich weitere 13 bodendenkmalpflegerische Fundstellen (insbesondere im Bereich der Redewischer Steilküste zwischen Großklützhöved und dem Ortsteil Redewisch sowie auf dem ehemaligen Militärgelände auf der Halbinsel Tarnewitz), deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn der jeweiligen Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation sichergestellt wird. Diese Fundstellen, im Plan mit „BD2“ bezeichnet, befinden sich ebenfalls nicht in dargestellten Baugebieten, ausgenommen eine Fundstelle im Bereich des zukünftigen Bbauungsplanes Nr. 12 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen (Ferienpark/Marina). Im Rahmen des verbindlichen Bauleitplanverfahrens sind die entsprechenden Abstimmungen mit der unteren Denkmalschutzbehörde zu führen.

8 Natur und Landschaft

8.1 Land- und Forstwirtschaft

Aufgrund der sehr guten Ackerböden im Bereich Klützer Winkel wird der Landwirtschaft im Gemeindegebiet eine gewisse Bedeutung erhalten bleiben, obwohl durch Umstrukturierung und wirtschaftliche Angleichungsmaßnahmen in den vergangenen Jahren der Anteil der Beschäftigten in der Landwirtschaft stark reduziert wurde. Abgesehen von einigen Flächen, die privat genutzt werden oder an auswärtige Nutzer verpachtet sind, wird der überwiegende Teil der Flächen von einem auswärtigen Landwirtschaftsbetrieb bewirtschaftet.

Die landwirtschaftliche Neuorientierung wirkt sich auch auf die Art der Viehhaltung aus, die von der großmaßstäblichen, intensiven Massentierhaltung der LPG auf eher dezentrale kleinere Stallanlagen umgestellt oder gänzlich aufgegeben wird. Dies hat die Beseitigung der umfangreichen Stallanlagen (z.B. in Redewisch) zur Folge, da in den meisten Fällen eine Umnutzung der Gebäude nicht möglich ist.

So wie in ganz Mecklenburg-Vorpommern ausgedehnte Waldflächen eher untypisch sind, verfügt auch die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen über keinen umfangreichen Waldbestand. Bei den bestehenden Waldflächen handelt es sich vorrangig um Kiefernwald im landseitigen Strandbereich.

Die Erhaltung der Bestände hat Priorität, unter besonderen Umständen können sie unter der Zustimmung der zuständigen Forstbehörde in geeigneter Form im Gemeindegebiet wieder aufgeforstet werden.

8.2 Grünflächen

Das Erscheinungsbild Boltenhagens wird durch den Grünflächen- und Kiefernwaldbestand bestimmt, der den Badestrand landseitig fast zusammenhängend durch das gesamte Gemeindegebiet begleitet. Der ca. 1200 m lange Grünanlagenstreifen umfasst eine Fläche von ca. 5 ha, der südöstlich auf einer Länge von etwa 1000 m anschließende Teil des ehemaligen Küstenschutzwaldes ist ca. 10 ha groß. Dieser für Boltenhagen charakteristische Grüngürtel übernimmt bei den vorherrschenden Südwest- und Westwinden die Funktion des Windschutzes und hat somit eine große Bedeutung für die Erhaltung des Badestrandes. Er sollte nicht ausgelichtet, sondern gesichert und entwickelt werden.

Den Standort des bestehenden Sportplatzes in der Mitte des Ortszentrums soll erhalten bleiben. Im Zusammenhang mit der Ausweisung des Sondergebietes "SO Sport und Freizeit" konzentriert die Gemeinde infrastrukturelle Einrichtungen, wie Reitanlage, Campingplatz und Parkplatz, welche aufgrund ihrer Nachbarschaft positive Effekte erwarten lassen.

Weitere Anlagen für sportliche Aktivitäten an anderen Standorten vorgesehen.

Mittelfristig sind außerdem auf einem ca. 118 ha großen Gebiet zwischen Steinbeck und Redewisch ein Golfplatz (klassischer 18-Loch-Meisterschaftsplatz) sowie eine SWIN-Golfanlage geplant.

Am südwestlichen Ortsrand Boltenhagens besteht eine Kleingartenanlage, die eine Fläche von ca. 3 ha umfasst. Ihr Bestand ist im Flächennutzungsplan übernommen, eine Erweiterung der Anlage ist nicht vorgesehen.

Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen besitzt keinen eigenen Friedhof. In der Stadt Klütz besteht sowohl ein kirchlicher als auch ein kommunaler Friedhof, von denen der kommunale noch erweiterungsfähig ist.

8.3 Naturschutz und Landschaftspflege

Europäisches Vogelschutzgebiet (SPA) und Feuchtgebiet nationaler Bedeutung

Die Wasserflächen der Wohlenberger Wiek und der Boltenhagener Bucht sind Teil des Feuchtgebietes nationaler Bedeutung "Wismar-Bucht", welches mit Beschluss v. 13. Juli 1984 festgesetzt wurde.

Im März 1993 wurde die "Küstenlandschaft Wismar-Bucht" darüber hinaus als Vogelschutzgebiet nach der "Richtlinie des Rates über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten 79/409/EWG" an die EU-Kommission gemeldet, wobei die Grenzen des **EU-Vogelschutzgebietes** denen des Feuchtgebietes nationaler Bedeutung entsprechen. Der Meldung zufolge gehört die Wismar-Bucht und mit ihr die Wohlenberger Wiek und die Boltenhagener Bucht zu den Schutzgebieten "Natura 2000" und unterliegt damit den Anforderungen der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie.

Zum geplanten Golfplatz sind die Auswirkungen des Projektes auf das EU-Vogelschutzgebiet "Küstenlandschaft Wismar-Bucht" untersucht worden. Es wird fachlich davon ausgegangen, dass die Errichtung

des geplanten Golfplatzes nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen des angrenzenden Vogelschutzgebietes führen wird. Derzeit besteht jedoch noch Unsicherheit über die tatsächliche Abgrenzung des Vogelschutzgebietes im landseitigen Bereich. Aufgrund dieser Erkenntnisse wird an einem Gutachten gearbeitet, welches den möglichen Nachmeldebedarf präzisieren soll (voraussichtlich bis Ende 2003).

FFH-Vorschlagsgebiet

Durch das Land M-V wurde ein FFH-Gebietsvorschlag am Küstenabschnitt von Großklützhöved ("Steilküste am Klützer Winkel sowie Ufer Dassower See und Trave") vorgelegt und über das BMU an die EU-Kommission weitergemeldet.

Aus den von den Mitgliedsstaaten ausgewählten und der Kommission mitgeteilten FFH-Gebieten erstellt die Kommission im Einvernehmen mit den Mitgliedsstaaten die endgültige Liste der Natura 2000-Schutzgebiete nach der FFH-Richtlinie. Nach der ständigen Rechtsprechung kommt den FFH-Vorschlagsgebieten ein vergleichbarer Schutz zu wie den bereits in die Kommissionsliste eingetragenen Natura 2000 – Schutzgebieten. Für sie gilt daher ein generelles Verschlechterungs- und Störungsverbot, so dass auch für die gemeldeten FFH-Gebiete eine Verträglichkeitsprüfung nach der FFH-Richtlinie für Projekte und Pläne erforderlich ist, welche die Erhaltungsziele des Schutzgebietes erheblich beeinträchtigen können.

Zwischenzeitlich sind vom LUNG M-V als zuständigem Fachamt weitere Vorschläge für eine ergänzende Meldung als FFH-Gebiet (3. Tranche, Stand 4. März 2003) erarbeitet worden. Hierbei handelt es sich im Bereich Boltenhagen zum einen um wasserseitige Ergänzungsflächen zur Erweiterung der Steilküste Klützer Winkel sowie um die Wasserflächen^{*1} der Wismar-Bucht, Meeresgewässer und Gezeitenzonen, Felsenküsten und Kiesstrände, Atlantische Salzwiesen, Dünen und Süßwasserlebensräume. Die im Fachvorschlag ausgewiesenen Flächen für die Nachmeldung sind bis auf weiteres, längstens bis zum Abschluss des Nachmeldeverfahrens, als potentielle FFH-Gebiete zu behandeln.

^{*1} und Flächen auf der Halbinsel Tarnewitz ("Wismarbucht")

Die Gemeinde hat zu der Ausweitung der FFH-Schutzgebiete auf dem Gemeindegebiet Stellung genommen und um Berücksichtigung der Belange der Gemeinde und somit um teilweise Nichtausweisung gebeten. Dies begründet sich in der herausgehobenen wirtschaftlichen Bedeutung des Tourismus für die Region. Bei den vorgeschlagenen Gebietserweiterungen handelt es sich um derzeit touristisch intensiv genutzte Bereiche, bzw. haben die touristischen Nutzungen unmittelbare Auswirkungen auf die Gebiete. Über den Fortbestand der Nutzungen hinaus ist es für die perspektivische Konkurrenzfähigkeit des Ostseebades unbedingt notwendig das infrastrukturelle Angebot weiterhin zu verbessern.

Zum geplanten Golfplatz sind die Auswirkungen des Projektes auf das FFH-Gebiet "Steilküste Großklützhöved" untersucht worden. Es sind keine Beeinträchtigungen des Gebietes hierdurch zu prognostizieren. ^{*2} Weiterhin wurde zum gesamten F-Plan eine FFH-Verträglichkeitsprüfung durchgeführt.

Landschaftsschutzgebiet "Naturküste Nordwestmecklenburg"

Das Landschaftsschutzgebiet "Naturküste Nordwestmecklenburg" befindet sich derzeit noch im Rechtssetzungsverfahren. Die Gemeinde hat gemäß § 30 (1) LNatG M-V vor dem Erlass einer Landschaftsschutzgebietsverordnung zum Verordnungsentwurf Stellung genommen. Die Gemeinde bittet um Berücksichtigung angemessener Entwicklungsmöglichkeiten. Durch die natürlichen Landschaftsgegebenheiten sind Entwicklungspotentiale nur an wenigen Stellen vorhanden, vor allem im Bereich von derzeitigen Ackerflächen. Es ist dafür aus Sicht der Gemeinde unbedingt notwendig, die vorgeschlagene Grenze im Bereich Redewisch-Ausbau (Schaffung von touristischer Infrastruktur – Golfplatz) sowie an diversen Punkten an den Ortsrändern geringfügig zu korrigieren, damit die Gemeinde den landes- und regionalplanerischen Auftrag erfüllen kann. Im vorliegenden Flächennutzungsplan wurden die Änderungswünsche der Gemeinde bereits berücksichtigt und entsprechend dargestellt.

* Ergänzung gem. Teilgenehmigung vom 2. Juli 2004

Die Hauptbestandteile werden im Osten die Tarnewitzer Wiesenniederung und im Westen die Klützer Bachniederung sowie das Gebiet entlang der Ostseeküste umfassen. Die zentrale Ortslage Boltenhagens wird nicht Bestandteil des LSG sein.

Naturschutzgebiete

Das **einstweilig sichergestellte Naturschutzgebiet "Tarnewitzer Huk"** umfasst den nördlichen und westlichen Teil der Tarnewitzer Halbinsel. Auf der seinerzeit künstlich aufgeschütteten Halbinsel Tarnewitz hat sich durch ca. 50 Jahre ungestörte Sukzession eine hohe Dichte von Biotopen mit örtlicher, regionaler und überregionaler Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz entwickelt. Im daran anschließenden Strandabschnitt kommen gefährdete Pflanzengesellschaften der Spülsäume, Vordünen und Dünen vor. Das Verfahren zur Ausweisung steht kurz vor dem Abschluss.

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen sind die vorläufigen Grenzen des Naturschutzgebietes nachrichtlich übernommen.

Entlang der Steilküste ist die Ausweisung des Naturschutzgebietes **"Großklützhöved"** geplant. Schutzgegenstand sind gemäß GLRP 1998 die Sand- und Blocksteingründe in den Flachwasserbereichen bis 10 m Wassertiefe und die Steilküsten einschließlich eines etwa 30m breiten landseitigen Pufferstreifens. Schutzziel ist der Erhalt von Lebensgemeinschaften des Freiwassers, der Land/ Meer-Übergangsbereiche und des Meeresgrundes in und auf verschiedenen Substrattypen wie Sand, Kies, Geröll und Blocksteinen.

Küstenschutzgebiet

Im Küstenbereich zwischen dem Steilufer (Klützer Höft) und der westlichen Begrenzung der Ortslage Tarnewitz besteht ein Küstenschutzgebiet nach § 136 (1) Landeswassergesetz M-V. Ausgewiesen ist ein 200m breiter Schutzstreifen landseits der Wasserlinie. Bauwerke oder bauliche Anlagen dürfen nur mit einer Ausnahmegenehmigung der Wasserbehörde errichtet, verändert oder beseitigt werden.

Küstenschutzwald

Nach dem Generalplan Küsten- und Hochwasserschutz M-V sind die Gehölz- und Grünstreifen beidseitig der Strandpromenade in Boltenhagen als Küstenschutzwald Typ 2 "Wald an der Flachküste hinter der Düne" dargestellt. Die Hauptfunktion besteht zum einen in der Begünstigung des Dünenaufbaus und -erhaltes infolge der Windschutzwirkung und zum anderen in der Verhinderung bzw. Verminderung der Bodenausräumung im Wurzelbereich bei Überströmung der Düne. Als Element des Küsten- und Flachwasserschutzsystems unterliegt der Küstenschutzwald gemäß § 383 (1) LWaG der Unterhaltungslast des Landes M-V. Der innerhalb der Ortslage Boltenhagens zwischen Mittelpromenade und Ostseeallee gelegene Waldbestand ist darüber hinaus in der Waldfunktionenkartierung als Küstenschutzwald ausgewiesen.

Geschützte Biotope

Die nach § 20 LNatG M-V geschützten Biotope wurden nachrichtlich übernommen und sind im Flächennutzungsplan entsprechend dargestellt.

Geschützte Alleen und einseitige Baumreihen

Von einer Darstellung der nach § 27 LNatG M-V geschützten Alleen und einseitigen Baumreihen sieht die Gemeinde aus Gründen der Maßstäblichkeit des Planes und der Übersichtlichkeit ab und verweist an dieser Stelle auf den Landschaftsplan.

8.4 Gewässer

Das Gemeindegebiet Boltenhagens wird in drei Himmelsrichtungen durch die Ostsee begrenzt, die das Bild und das Leben der Gemeinde maßgeblich beeinflusst. Der von der Ostsee gestaltete Küstenverlauf

prägt die typische Landschaft und viele Einwohner haben ihre Existenzgrundlage in Ausnutzung der Ostseenähe gefunden:

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht ist das Gemeindegebiet dem Einzugsgebiet Küstengebiet von Trave bis Tarnewitzer Bach zugeordnet. Der bebaute Küstenstreifen der Kerngemeinde Boltenhagen einschließlich der Mittel- und Strandpromenade sowie ein Teil des Ortsteils Redewisch liegt im 200m Gewässerschutzstreifen gem. § 19 LNatG M-V sowie dem Schutzstreifen gem. § 89 Abs. 1 LWaG M-V, nach dem bauliche Anlagen außerhalb eines Bebauungsplanes nicht errichtet oder wesentlich geändert werden dürfen:

- in einer Entfernung bis zu 100m landwärts der oberen Böschungskante eines Steilufers,
- in einer Entfernung bis zu 200m landwärts der Mittelwasserlinie an Flachküsten, mindestens jedoch 50m landwärts vom landseitigen Fußpunkt von Deichen und Dünen,
- auf dem Strand.

Durch den gewachsenen Charakter des Ortes wird in fast allen Fällen der Schutzzweck des § 19 LNatG M-V nicht verletzt und ermöglicht ansonsten Ausnahmen im Sinne von § 19 Abs. 3 des LNatG M-V und § 89 Abs. 2 LWaG. Einzelheiten sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung in Abstimmung mit den für den Gewässer- und Küstenschutz zuständigen Stellen zu regeln.

Für Boltenhagen gilt gem. Generalplan Küsten- und Hochwasserschutz M-V ein Bemessungshochwasser von 3,00 m über HN. Der Ausbau des Hochwasserschutzsystems zum Schutz von im Zusammenhang gebauten Gebieten gem. § 83 Abs. 1 LWaG ist von der Küste Redewisch bis zur westlichen Grenze des Tarnewitzer Huk abgeschlossen. Nach Abschluss des letzten, gegenwärtig in Ausführung begriffenen Teilvorhabens, dem Deich Tarnewitz, und des in Planung befindlichen Absperrbauwerkes in Tarnewitz ist der Hochwasserschutz gewährleistet. Der Neubau des Schöpfwerkes Tarnewitz ist abgeschlossen.

Die beiden Fließgewässer im Gemeindegebiet sind der Klützer Bach, der von Klütz kommend zwischen Redewisch und Boltenhagen in die Ostsee mündet sowie der Tarnewitzer Bach, der aus Richtung Wohlenberg kommend unterhalb der Tarnewitzer Halbinsel nach Osten in die Ostsee fließt. Weiterhin existieren einige Sölle, vorwiegend im Gebiet um Redewisch, die renaturiert und in die Außenbereichsplanungen integriert werden sollen.

8.5 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Die Gemeinde bezieht gemäß § 5 Abs. 2, Nr. 10 BauGB die "Flächen für Maßnahmen, zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" in die Gesamtplanung der Gemeinde mit ein. Die dargestellten Flächen dienen der Anlage von Uferschutzstreifen bzw. Ufergehölzanpflanzungen an Fließgewässern, der Sanierung des Wasserhaushaltes, der extensiven Grünlandnutzung, der Entwicklung von Sukzessionsflächen, der Beseitigung nicht standortgerechter Gehölze, dem Umbau in Laubwald, der Entwicklung von Pufferzonen an Steilküsten und Gewässern, der Neuanlage von Kleingewässern, der Entwicklung naturnaher Waldränder. Diese Flächen können bei ausgleichspflichtigen Eingriffen für die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen dargestellt werden.

Im vorliegenden Entwurf des Flächennutzungsplanes sind Flächen dargestellt, auf denen Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen für potentielle Eingriffe durchgeführt werden können. Die Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen für Vorhaben auf den ausgewiesenen Bauflächen sind nach Möglichkeit in den jeweiligen Geltungsbereichen der Bebauungspläne bzw. dem Grundstück der Bauvorhaben selbst vorzunehmen. Da dieser Flächenumfang oft nicht ausreichend ist, werden im Gemeindegebiet neben den den

Bauflächen zugeordneten Ausgleichsflächen externe Grundstücke zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft zur Verfügung gestellt (insbesondere Ausgleichsbebauungspläne A1 und A2). Die genaue Ermittlung des Ausgleichsbedarfes erfolgt durch Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierungen, z. B. im Rahmen von Grünordnungsplänen oder landschaftspflegerischen Begleitplänen. Die Aspekte der Vermeidung und Verminderung vorhersehbarer Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild und die Fragen von Ausgleich und Ersatz werden, soweit auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung möglich, im Landschaftsplan erfasst und behandelt.

Der Entwurf des F-Planes weist Ausgleichspotentiale vorwiegend in den Bereichen der Klützer und der Tarnewitzer Bachniederungen als auch auf Flächen zwischen der Ortslage Tarnewitz und der südlichen Gemeindegrenze Boltenhagens vor. Eine Bilanzierung der Eingriffs- bzw. Ausgleichsmaßnahmen kann im Flächennutzungsplan nur grob umschrieben werden und ist in der verbindlichen Bauleitplanung zu konkretisieren. Im vorliegenden vorbereitenden Bauleitplan sind rund 90 ha neuer Bauflächen ausgewiesen. Eine differenzierte Beschreibung der Ausgleichsflächen und -maßnahmen ist dem Landschaftsplan zu entnehmen.

8.6 Windenergieanlagen

Durch die Ausweisung von Eignungsräumen im Regionalen Raumordnungsprogramm Westmecklenburg wird die Errichtung von raumbedeutsamen Einzelanlagen bzw. Anlagengruppen auf diese Räume begrenzt.

Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen besitzt keine im RROP vorgesehenen Eignungsräume für diese Energiegewinnung. Die Gemeinde spricht sich darüber hinaus als Ergebnis eines eigenen Meinungsfindungsprozesses zum Schutz des Landschaftsbildes und der Fremdenverkehrsfunktion (ausgewiesener Fremdenverkehrsschwerpunktraum und Vorsorgeraum für Naturschutz und Landschaftspflege im RROP) gegen die Errichtung jeglicher Windenergieanlagen innerhalb ihres Gemeindegebietes aus. Daher hatte sie gemäß § 245b BauGB einen Antrag auf Aussetzung der Entscheidung über die Zulässigkeit von Windenergieanlagen bis zum 31.12.1998 gestellt.

Darstellungen von Windenergieanlagen im Gemeindegebiet sind nicht beabsichtigt

9 Technische Infrastruktur

Die Ver- und Entsorgung mit den Medien Wasser, Abwasser, Abfall, Strom, Gas und Telekommunikation wird durch die einzelnen Versorgungsträger gewährleistet. Im Rahmen der Entwicklung der Gemeinde wird eine umfassende Ver- und Entsorgung angestrebt. Durch die verbindliche Bauleitplanung sind entsprechend DIN 1998 die Trassen für die Leitungsträger im Straßenraum zu berücksichtigen.

9.1 Versorgung

9.1.1 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung des Gemeindegebietes kann aus den Anlagebeständen des Zweckverbandes Grevesmühlen gesichert werden. Die Gemeinde wird aus dem Wasserwerk Klütz versorgt. Zur Deckung des Bedarfs zu Spitzenzeiten wird zusätzlich aus dem Wasserwerk Eulenkrug über Tarnewitz in das Ortsnetz eingespeist. Über 99 % der Haushalte sind an die zentrale Wasserversorgung angeschlossen. Allein zu den Gebäuden in Wichmannsdorf-Ausbau existiert eine öffentliche Wasserversorgung noch nicht. Die Anlieger halten hier eigene Brunnen vor.

Die zur Umsetzung der Sondergebiete fehlende innere und äußere Erschließung kann nur über Erschließungsverträge gesichert werden, deren Ziel es ist, die anfallenden Erschließungskosten den direkten Vorteilsnehmer aufzugeben.

Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen ist an einem sparsamen Umgang mit Trinkwasser interessiert; dementsprechend sind für wasserintensive Prozesse wassersparende Technologien anzuwenden.

Es befinden sich im Gemeindegebiet keine Trinkwasserschutzzonen.

Wegen der hier aufgezeigten Vorplanungen des Zweckverbandes Grevesmühlen ist jede weiterführende Planung mit diesem abzustimmen.

9.1.2 Energieversorgung

Die Stromversorgung im gesamten Gemeindegebiet wird durch die Energie Nord AG Upahl (e.dis) gesichert. Die Übertragungsfähigkeit der Mittelspannungsleitungen ist ausreichend und die Trafostationen genügen im Wesentlichen den Anforderungen. Standorte für zusätzlich erforderliche Energieversorgungsanlagen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung mit dem Versorgungsunternehmen abzustimmen.

Das Gemeindegebiet wird über die eon/ Hanse AG, Rechtsnachfolger der HWG Hanse Gas GmbH, mit Erdgas versorgt.

Im Gemeindegebiet Boltenhagens sind keine Eignungsräume für Windkraftanlagen vorhanden.

9.1.3 Kommunikation

Hinsichtlich der fernmeldetechnischen Versorgung verfügt die Gemeinde über eine vollständige Erschließung aller Ortsteile. Bei Bauarbeiten ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der Fernmeldeanlagen vermieden werden. Dafür ist es erforderlich, dass sich die Bauausführenden bei der Deutschen Telekom AG vor Beginn der Arbeiten in die genaue Lage der Anlagen einweisen lassen.

Weiterhin ist ein Postamt im Gebäude des Einkaufszentrum an der Klützer Straße angegliedert, so dass auch hier eine ausreichende Grundversorgung besteht.

9.2 Entsorgung

9.2.1 Abwasserentsorgung

Die Abwasserbeseitigung für das Gemeindegebiet erfolgt auf der Basis des Abwasserbeseitigungskonzeptes des Zweckverbandes Grevesmühlens. Ein Generalentwässerungsplan für die Gemeinde ist derzeit in Erarbeitung. Die zentrale öffentliche Entwässerung ist demzufolge für die Ortsteile Boltenhagen, Wichmannsdorf, Redewisch und Tarnewitz im Trennsystem vorgesehen und z.T. schon betriebsfertig. Hier besteht Anschlusszwang. Für Tarnewitzer Kamp, die Radarstation und Wichmannsdorf-Ausbau ist keine zentrale Abwassererschließung vorgesehen. In diesen Bereichen haben die Eigentümer und Bauherren vorbehaltlich der Genehmigung durch die Untere Wasserbehörde eine eigene grundstücksbezogene Kleinkläranlage zur Abwasserreinigung vorzuhalten. Aufgrund der hier aufgezeigten Vorplanung des Zweckverbandes Grevesmühlen ist jede weiterführende Planung mit dem ZVG abzustimmen.

Die Kapazität der mechanisch-biologischen Kläranlage mit Phosphatelimination in Boltenhagen ist so bemessen, dass sie das Abwasser der Gemeinde Boltenhagen, der Stadt Klütz und einigen weiterer Orte aufnehmen kann, ohne an ihre Auslastungsgrenze zu stoßen.

Im Gemeindegebiet anfallendes, nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser sollte nach Möglichkeit den örtlichen Bedingungen angemessen versickert werden, um auf diese Weise den Grundwasserkörper natürlich anzureichern. Grundlage für Anlagen zur Versickerung ist das ATV-Arbeitsblatt A 138. Als nicht schädlich verunreinigt gilt z.B. Niederschlagswasser von Dachflächen, solange derartige Flächen in nicht durch Emission bzw. Immission besonders beeinflussten Gebieten liegen. Durch die Untere Wasserbehörde ist im Einzelfall zu prüfen, ob Niederschlagswasser von Hofflächen sowie Verkehrsflächen in Abhängigkeit vom Verkehrsaufkommen und der Fahrzeugart als nicht schädlich verunreinigt einzustufen sind und einer Versickerung zugeführt werden kann. Aus Gewässerschutzgründen ist eine breitflächige Versickerung über belebten Bodenzonen anzustreben. In jedem Fall ist eine Minimierung der Flächenversiegelung durch entsprechende Oberflächenbefestigung anzustreben.

Die Hauptvorfluter der Gemeinde sind der Klützer Bach, der Tarnewitzer Bach sowie ein Graben in der Boltenhagen-Tarnewitzer Wieseniederung, dessen Wasser über ein Pumpwerk in den Tarnewitzer Bach gehoben wird. Eine Einleitung von Niederschlagswasser in diese Gewässer bedarf der wasserrechtlichen Genehmigung der Unteren Wasserbehörde.

9.2.2 Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung erfolgt entsprechend der gültigen Abfallsatzung des Landkreises Nordwestmecklenburg.

Durch die verbindliche Bauleitplanung sind in ausreichender Weise Flächen für die Wertstofferrfassung (Altglas-, Altpapierbehälter) festzulegen.

9.2.3 Altlasten

Auf dem ehemaligen Militärgelände Tarnewitzer Halbinsel besteht der Verdacht auf mögliche Lagerung von Munition. Dieser kampfmittelbelastete Bereich ist derzeit nur mit Sondergenehmigung zu betreten und durch einen Zaun vor unberechtigtem Zugang geschützt. Infolge der Realisierung des geplanten Freizeitparks und der Marina wurde dieses Gebiet vom Munitionsbergungsdienst in Bad Kleinen teilweise geräumt. Eine Restfläche und der anliegende ehemalige Schießstand sind noch als kampfmittelbelastet eingestuft.

① *

Nach den bisherigen Erfahrungen des Landesamtes für Katastrophenschutz M-V ist es weiterhin nicht auszuschließen, dass auch in für den Munitionsbergungsdienst als nicht kampfmittelbelastet bekannten Bereichen Einzelfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen.

Südöstlich des Dorfes Tarnewitz bestand mehrere Jahrzehnte eine Mülldeponie. Eine Untersuchung der Inhaltsstoffe erscheint hier erforderlich, wenn eine andere als die vorhandene, nicht landwirtschaftliche Nutzung geplant wird.

⑤ *

Als weitere Altlastenverdachtsfläche sind die folgenden Bereiche zu nennen:

Redewisch

- stillgelegte Schweinestallanlage, da dort eine Verschmutzung der oberflächennahen Bodenschichten offensichtlich ist und nahe Kleingewässer zu gefährden drohen (Altstandort)
- eine Siloanlage, Flur 4, Flurstück 157 (Altstandort/ Verdachtsfläche)

② *

③ *

- * ④ Boltenhagen
 - Deponie Boltenhagen - eine Altablagerung (neben Bauschutt sehr viel Glasbruch) im Bereich der A-Graben-Niederung (Flur 1, Flurstück 163)
- * ⑤ Tarnewitz
 - Deponie Tarnewitz – Sonderdeponie (Flur 2, Flurstück 21/1)

Die entsprechenden Altablagerungen und Altlastenverdachtsflächen sind nachrichtlich im Flächennutzungsplan dargestellt. Vorhandene und zukünftige Baugebiete bzw. Bauflächen sind von den angetroffenen Altlasten- und Ablagerungsflächen nicht betroffen.

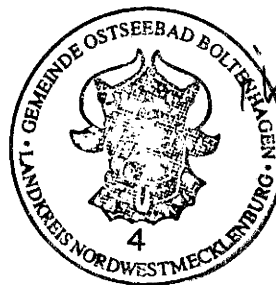
10 Hinweise

In Teilbereichen sind die Ortslagen der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen durch einen alten Baumbestand geprägt. Bei der Gestaltung der Zuwegung zu den Grundstücken und bei der infrastrukturellen Erschließung von Grundstücken sowie bei der Anordnung der Häuser sollte besonders darauf geachtet werden, dass der Baum- und Heckenbestand nicht beeinträchtigt wird. Beeinträchtigungen sind schon dann zu erwarten, wenn die Baumaßnahmen im Kronentraufbereich der Gehölze stattfinden.

Weiterhin können auch alte Obstbäume, die i. d. R. einen hohen ökologischen und kulturhistorischen Wert besitzen, von Baumaßnahmen im innerörtlichen Bereich betroffen sein. Gemäß § 1 Abs. 1-3 der Verordnung zum Schutz der Bäume im Landkreis Nordwestmecklenburg vom 22.05.2003 (Baumschutzverordnung – BSVO NWM) sind Bäume mit einem Stammdurchmesser von mindestens 26 cm geschützt und dürfen nicht durch die Baumaßnahmen beeinträchtigt werden.

Bei geplanten Gebäudesanierungen sollten die Belange des Artenschutzes beachtet werden, da sich möglicherweise u. a. Fledermausquartiere, Nistplätze für Eulen, Falken, Dohlen, Schwalben und Mauersegler in den alten Gebäuden befinden. Deren Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtstätten dürfen gemäß § 42 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG nicht entnommen, beschädigt oder zerstört werden. Über mögliche Ausnahmen entscheidet das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V in Güstrow.

Ostseebad Boltenhagen, den 17.5.06



[Handwritten signature]
Die Bürgermeisterin

planung: blanck
architektur stadtplanung landespflege verkehrswesen
regionalentwicklung umweltschutz
Großschmiedestraße 2 23966 Wismar
tel. 03841 - 20 00 46 fax. 03841- 21 18 63
wismar@planung-blanck.de

Anlage zu 5.7 Militärische Anlagen *

Seitens der Genehmigungsbehörde wurde mit Schreiben vom 2. Juli 2004 aufgefordert, den Schutzbereich der Verteidigungsanlage Elmenhorst darzustellen. Hier handelt es sich um eine militärische Anlage, die unter das Schutzbereichsgesetz (v. 7. Dezember 1956, BGBl. I S. 899) fällt und als solche der Geheimhaltung unterliegt. Auf eine Darstellung im Flächennutzungsplan wird somit verzichtet.

Ergänzung gemäß Beitrittsbeschluss vom 26. Januar 2006

Anlage zu 4.4 Gemischte, gewerbliche und Sonderbauflächen

Entsprechende Sondergebietsdarstellungen wurden innerhalb des Gemeindegebietes vorgenommen. Speziell mit der Darstellung der Sondergebiete hält die Gemeinde Flächen vor, die sowohl dem Fremdenverkehr als auch dem Kurbetrieb dienen und die Saisonverlängerung ermöglichen.

▪ SO "Freizeit"

Da sich die Ortslage Boltenhagen parallel zu Ostseestrand relativ lang erstreckt, sind verschiedene Flächen für die Freizeitgestaltung den einzelnen Abschnitten der Ortslage zugeordnet, die von den Urlaubern, Gästen und der Bevölkerung schnell und fußläufig zu erreichen sind. Um eine ausreichende Beurteilungsgrundlage zu haben, wird hier die Art der Nutzung als beispielhafte Aufzählung dargestellt, z. B. Anlagen für jegliche diverse Freizeitbetätigungen (z. B. Bowling, Kegeln, Minigolf, etc.), auch Sportarten (z. B. Ballsportarten, Schwimmen, etc.) mit zugehörigen infrastrukturellen Einrichtungen wie z. B. Sanitäranlagen und Umkleideräume, Vereinsräume, Zuschauerbereiche, Bolzplätze. Diese Aufzählung nicht abschließend.

▪ SO "Erholung"

Im Sondergebiet "Erholung" sind Anlagen, die der Erholung dienen, unterzubringen, wie bspw. dem Klinik- oder Kurbetrieb dienende Einrichtungen und damit verbundene Ferienhäuser und -appartments und dazugehörige Gemeinschaftsanlagen und -einrichtungen. Diese Aufzählung ist beispielhaft.

▪ SO "Ferien"

Auf dem südlichen Teil der Halbinsel Tamewitz wird die Entwicklung der militärischen Liegenschaft zu einer touristischen Nachnutzung in Form eines Ferienparkes angestrebt. Mit der Darstellung im Flächennutzungsplan soll die Verwirklichung eines Konzeptes ermöglicht werden, welches eine Hotelanlage, Ferienwohnungen, Ferienhäuser sowie infrastrukturelle Anlagen wie Schwimmbad, Kinder- und Jugendclub, Anlagen zum Aufführen kultureller Darbietungen und Einrichtungen zum Betrieb der Anlage, beinhaltet. Mit der Anlage von umfangreichen Sport- und Freizeiteinrichtungen wird das Angebot des Ferienparkes über bloße Übernachtungsmöglichkeiten hinaus erweitert und trägt zur Attraktivitätssteigerung der Anlage bei.

Die weitergehende Strukturierung und Konkretisierung wird in der verbindlichen Bauleitplanung vorgenommen.