Beschlussvorlage für die SV-Sitzung am 03.03.2011 zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöBs) gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit dem Schreiben vom 11.11.2010 sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen vom 15.11.2010 bis zum 17.12.2010 im Bürgerbüro der Stadt Boizenburg/Elbe, geäußerten Hinweise und Anregungen

Behörden und TöBs	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung
1. Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Wittenburg	Stellungnahme vom 26.11.2010: Die o.g. Planungsunterlagen habe ich aus landwirtschaftlicher und agrarstrukturelller Sicht geprüft. Durch das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg als Landwirtschaftsbehörde und als Flurneuordnungsbehörde wurden für das betreffende Gebiet keine Planungen und sonstigen Maßnahmen eingeleitet. Anregungen und Bedenken werden zum Bebauungsplanverfahren Nr. 30 "östlich Zarrentiner Straße im Ortsteil Schwartow" nicht geäußert.	Kenntnisnahme
2. Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg	Stellungnahme vom 25.11.2010: Die angezeigten Planungsabsichten werden nach den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung und Landesplanung gemäß Landesplanungsgesetzt, Landesraumentwicklungsprogramm für Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V), dem Regionalen Raumordnungsprogramm für die Region Westmecklenburg (RROP WM) und dem in Aufstellung befindlichen Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM in Aufstellung) beurteilt. Der Bebauungsplan Nr. 30 "östlich der Zarrentiner Straße/B 195, im Ortsteil Schwartow" der Stadt Boizenburg/Elbe ist mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar. Zur Bewertung hat der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 30 "östlich der Zarrentiner Straße/B 195, im Ortsteil Schwartow" der Stadt Boizenburg/Elbe bestehend aus Planzeichnung (Stand 10/2010) und Begründung vorgelegen. Mit dem Bebauungsplan Nr. 30 möchte die Stadt Boizenburg/Elbe die bau- und planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohnhäusern schaffen. Die Stadt Boizenburg/Elbe befindet sich im Südwesten der Planungsregion Westmecklenburg. Gemäß RREP (in Aufstellung) liegt das Grundzentrum Boizenburg/Elbe im ländlichen Raum mit günstiger Wirtschaftsbasis, im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft, im Tourismusentwicklungsraum und teilweise im Vorrang- bzw. Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Planungen in Übereinstimmung stehen mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung.

Beschlussvorlage für die SV-Sitzung am 03.03.2011 zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöBs) gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit dem Schreiben vom 11.11.2010 sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen vom 15.11.2010 bis zum 17.12.2010 im Bürgerbüro der Stadt Boizenburg/Elbe, geäußerten Hinweise und Anregungen

Behörden und TöBs	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung
	Die Stadt Boizenburg/Elbe ist im RREP WM in Aufstellung als Grundzentrum eingestuft worden. Demzufolge ist es der Stadt Boizenburg/Elbe möglich, unter Einbeziehung der Erfordernisse der Siedlungsstruktur, über den Eigenbedarf hinaus Wohnbauflächen zur Verfügung zu stellen (vgl. Pkt. 4.1 (3) RREP WM (in Aufstellung). Durch die Umsetzung der Satzung ist es der Stadt Boizenburg/Elbe möglich, den Bürgern Wohnstandorte im Stadtgebiet anzubieten, die unterschiedlichste Ansprüche (innerstädtisch bis wie hier vorliegend ländlich geprägt) erfüllen können. Raumordnerische Belange stehen dem Bebauungsplan Nr. 30 "östlich der Zarrentiner Straße/B 195, im Ortsteil Schwartow" nicht entgegen. Die landesplanerische Stellungnahme bezieht sich auf die Grundsätze und Ziele der Raumordnung und Landesplanung und greift der erforderlichen Prüfung durch die zuständigen Genehmigungsbehörden nicht vor. Sie gilt nur solange, wie sich die Beurteilungsgrundlagen für das Vorhaben nicht wesentlich ändern. Die Gebietskörperschaft wird gebeten, ein Exemplar (Text- und Kartenteil) des genehmigten Planes dem Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg zur Übernahme in das Raumordnungskataster gemäß § 19 LPIG zu übersenden.	
3. DB Services Immobilien GmbH	Stellungnahme vom 15.11.2010: Die Unterlagen zu o.g. Bebauungsplan haben wir zur Kenntnis genommen. Wie möchten Ihnen dazu folgendes mitteilen: Innerhalb des Geltungsbereiches sind uns keine Flächen der Deutschen Bahn AG bekannt. Die DB Services Immobilien GmbH ist Dienstleister des DB-Konzerns für den Immobilienbereich und nimmt als 100%ige Tochter der DB AG die Koordinierungsfunktion wahr. Sie leitet die verfahrensrechtlichen Schritte zur Bewertung von Maßnahmen Dritter auf und im Näherungsbereich von Bahnanlagen ein. Grundsätzlich richtet sich das Interesse darauf, dass alle von der Deutschen Bahn AG im Einzugsbereich dieses Planverfahrens wahrzunehmenden Belange prinzi-	Kenntnisnahme

Beschlussvorlage für die SV-Sitzung am 03.03.2011 zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöBs) gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit dem Schreiben vom 11.11.2010 sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen vom 15.11.2010 bis zum 17.12.2010 im Bürgerbüro der Stadt Boizenburg/Elbe, geäußerten Hinweise und Anregungen

Behörden und TöBs	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung
	piell Berücksichtigung finden. Die DB Netz AG stellt die Infrastruktur für den Bahnbetrieb zur Verfügung. Sie übernimmt damit diejenigen Aufgaben, die als Ausfluss der grundsätzlichen Bestimmungen Gemeinwohlcharakter haben. Dementsprechende ist die Deutsche Bahn AG, DB Netz AG, entsprechend den Beschlüssen zur Neuordnung im Bahnbereich und ihre Auswirkungen auf das Bauplanrecht, Träger öffentlicher Belange. Zum vorgenannten Vorhaben gibt es aus Sicht der DB Netz AG grundsätzlich keine weiteren Einwände. Eine Betroffenheit von aktiven Bahnanlagen einer Eisenbahn des Bundes bzw. zukünftige Planungen unseres Unternehmens ist aus den vorgelegten Unterlagen nicht erkennbar.	
4. Bergamt Stralsund	Stellungnahme vom 12.12.2010: Die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme Bebauungsplanverfahren Nr. 30 für den Bereich „östlich Zarrentiner Straße im Ortsteil Schwartow“ der Stadt Boizenburg/Elbe berührt keine bergbaulichen Belange nach Bundesberggesetz. Für den Bereich der o.g. Maßnahme liegen zurzeit keine Bergbauberechtigungen oder Anträge auf Erteilung von Bergbauberechtigungen vor. Aus Sicht der vom Bergamt Stralsund zu wahrenden Belange werden keine Einwände oder ergänzenden Anregungen vorgebracht.	Kenntnisnahme
5. Deutsche Post AG	Zum aktuellen Stand liegt keine Stellungnahme vor.	Kenntnisnahme
6. Forstamt Schildfeld	Stellungnahme vom 02.12.2010: Nach Prüfung der mir zugesandten Unterlagen kann ich Ihnen mitteilen, dass die Durchführung des o.g. Bauvorhabens leine forstbehördlichen Belange berührt.	Kenntnisnahme
7. Gemeinde Gresse	Zum aktuellen Stand liegt keine Stellungnahme vor.	Kenntnisnahme
8. Gemeinde Neu-Gülze	Zum aktuellen Stand liegt keine Stellungnahme vor.	Kenntnisnahme
9. Gemeinde Nostorf	Zum aktuellen Stand liegt keine Stellungnahme vor.	Kenntnisnahme
10. Gemeinde Schwanheide	Zum aktuellen Stand liegt keine Stellungnahme vor.	Kenntnisnahme

Beschlussvorlage für die SV-Sitzung am 03.03.2011 zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöBs) gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit dem Schreiben vom 11.11.2010 sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen vom 15.11.2010 bis zum 17.12.2010 im Bürgerbüro der Stadt Boizenburg/Elbe, geäußerten Hinweise und Anregungen

Behörden und TöBs	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung
11. Gemeinde Teldau	Zum aktuellen Stand liegt keine Stellungnahme vor.	Kenntnisnahme
12. Gemeinde Amt Neuhaus	Stellungnahme vom 08.12.2010: Das o.g. Bauleitplanverfahren der Stadt Boizenburg habe ich zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde Amt Neuhaus hat bei Übereinstimmung der o.g. Bauleitplanung mit den Zielen der Landesplanung und Raumordnung keine Einwände als Nachbargemeinde. Eigene beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gemeindegebietes im Zusammenhang mit dem o.g. Verfahren von Bedeutung sein könnten, existieren derzeit nicht.	Kenntnisnahme
13. Landesamt für Kultur und Denkmalpflege	Stellungnahme vom 09.12.2010: Durch das Vorhaben werden keine Bau- und Kunstdenkmale berührt. Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Gebiet des o.g. Vorhabens keine Bodendenkmale bekannt. Bei Bauarbeiten können jedoch jederzeit archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden. Daher sind folgende Hinweise zu beachten: Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige. Diese Stellungnahme erfolgt auf Grundlage der §§ 1 (3) und 4 (2) Nr. 6 DSchG M-V.	Kenntnisnahme. Die Hinweise sind bereits in die Begründung aufgenommen worden.
14. Landkreis Ludwigslust	Stellungnahme vom 15.12.2010: **1.FD 32 Sicherheit und Ordnung** **Brandschutz** Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, bestehen zum genannten Vorhaben seitens des vorbeugenden und abwehrenden Brandschutzes	Kenntnisnahme

Beschlussvorlage für die SV-Sitzung am 03.03.2011 zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöBs) gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit dem Schreiben vom 11.11.2010 sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen vom 15.11.2010 bis zum 17.12.2010 im Bürgerbüro der Stadt Boizenburg/Elbe, geäußerten Hinweise und Anregungen

Behörden und TöBs	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung
	keine Einwände auf Grund der bereits eingearbeiteten Stellungnahme vom 29.03.2010. **2. FD 53 Gesundheit** Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen wird durch den Fachdienst Gesundheit des Landkreises Ludwigslust folgende Stellungnahme abgegeben: <u>Lärmschutz:</u> Auf den im Bebauungsplan ausgewiesenen Flächen ist ausschließlich Wohnbebauung geplant. Laut Ergebnisse der Schallimmissionsprognose werden im B-Plangebiet teilweise die Immissionsrichtwerte für ein Allgemeines Wohngebiet tags um bis zu 8 dB(A) und nachts um bis zu 12 dB(A) überschritten. Unter Berücksichtigung der genannten Ergebnisse ist eine Wohnbebauung nur auf den Flächen möglich, auf denen die Immissionswerte für ein Allgemeines Wohngebiet nicht überschritten werden. Aus Gründen der Gesundheitsvorsorge ist die Einhaltung der Immissionswerte (WA) bei geöffneten Fenstern und auf den Freiflächen zu realisieren. **Verschiedene Studien belegen, dass hohe Lärmintensitäten und chronischer Lärmstress zu zahlreichen Beeinträchtigungen und Erkrankungen des Menschen führen können, z. B. erhöhter Blutdruck, Herz- Kreislauferkrankungen, Schlafstörungen.**	Der Stadt Boizenburg ist die Problematik einer hohen Lärmbelastung an Straßen mit übergeordneter Verkehrsbedeutung, wie hier der B 195, mit Wohnnutzungen bekannt. Der Stadt Boizenburg ist ebenso bekannt, dass die B 195 als eine mautfreie Strecke insbesondere durch den LKW-Verkehr überproportional stark benutzt wird mit Quelle und Ziel der Autobahnauffahrt Zarrentin auf die A 24. Dieses dokumentiert sich vor allem durch den überproportional hohen nächtlichen Anteil des LKW-Verkehrs am Gesamtverkehr, der zu den starken nächtlichen Schallwertüberschreitungen bei den vorhandenen Wohngebäuden direkt an der B 195 führt. Während andernorts - auch im Landkreis Ludwigslust, z.B. im Zuge der B 5 in mehreren Orten im Landkreis und der B 106 Ortsdurchfahrt im Zentrum der Kreisstadt, das Straßenbauamt bereit ist, auch aus Lärmschutzgründen, die LKW-Geschwindigkeit nachts auf 30 km/h zu reduzieren, hält das Straßenbauamt es für die B 195 scheinbar für nicht erforderlich. Dieses wäre eine wesentliche Lärmminderungsmaßnahme, die allerdings nicht über ein Bauleitplanverfahren geregelt werden kann. Dennoch wird sich die Stadt weiter darum bemühen, aus Gründen der Verkehrssicherheit und aus Gründen der Gesundheitsvorsorge, diese Landesbehörde davon zu überzeugen, im Verlauf der Ortsdurchfahrt Schwartow die zulässige LKW-Geschwindigkeit in der Nacht auf 30 km/h zu reduzieren. Im Bereich des Plangebietes gibt es parallel der B 195 eine rechtswirksame Innenbereichssatzung, die es im Bereich des Baufeldes 2a bereits heute ermöglicht, **ohne** jeglichen aktiven oder passiven Lärmschutz dort Wohnhäuser neu zu bauen. Das gilt auch für andere Baulücken in Schwartow an der B 195 oder für viele Baulücken in Ortslagen des Landkreises, die von der B 5 durchquert werden. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30 wird nun sowohl für die bereits bebauten Grundstücke, wie das zitierte noch unbebaute Baufeld 2a, die Situation planungsrechtlich deutlich verbessert. Die vorhandenen Altbauten haben Bestandsschutz, so dass dort keine Lärmschutzmaßnahmen erfolgen müssen. Aber bei wesentlichen Umbauten oder bei Abbruch und Neubau bzw. bei neuen Anbauten, sind jetzt auf der Grundlage des B-Plans zumindest die erforderlichen passiven Schallschutzmaßnahmen durchzuführen. Wie aus den Karten des Schallgutachtens ersichtlich, ergeben sich auf den Ostseiten der Gebäude Außenbereiche im Freiraum, die ausreichend vom Verkehrslärm der B 195 abgeschirmt sind. Aufgrund der Auswertung von Lärmpegelbereichen werden Bauherren und Architekten außerdem inten-

Beschlussvorlage für die SV-Sitzung am 03.03.2011 zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöBs) gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit dem Schreiben vom 11.11.2010 sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen vom 15.11.2010 bis zum 17.12.2010 im Bürgerbüro der Stadt Boizenburg/Elbe, geäußerten Hinweise und Anregungen

Behörden und TöBs	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung
		siv über diese Verkehrslärmproblematik aufgeklärt und damit auch angeregt, Gebäudeformen, einschließlich eventueller kleinerer Schutzmauern im Gartenbereich zu entwerfen, die weitere verkehrslärmgeschützte Freiräume herstellen. Aus Gründen der städtebaulichen Gestaltung in dem ländlich geprägten Wohnort ist es nicht vertretbar, direkt an der B 195 auf dem Baufeld 2a mit einer weiteren, ergänzenden Wandverziehung noch in das Plangebiet hineingehend eine ca. 2,5 bis 3,0 m hohe Lärmschutzmauer zu bauen, um das dort vorhandene "Lärmloch" zu schließen. Bauliche Maßnahmen am Gebäude zum passiven Lärmschutz sind inzwischen so weit entwickelt, dass damit zwar zusätzliche Baukosten entstehen, aber in den Gebäuden selbst ein gesundes Wohnen möglich ist. Diese erhebliche Schallbelastung wird auch nur in der 1. Reihe auf die dortigen Gebäude treffen. Die vom Schallgutachter ermittelten Werte gehen von einer unbebauten Neubaufläche aus. Mit einer im Westen beginnenden Bebauung wird der Schall zunehmend gebrochen und es kann davon ausgegangen werden, dass die vom Gutachter für die freie Schallausbreitung ermittelten Lärmwerte in dem östlichen Teil des Plangebietes durch die Bebauung des Plangebiets deutlich gebrochen und gemindert werden. Die Stadt ist somit auch weiterhin der Auffassung, dass sowohl im Bereich der bestehenden Wohnhäuser als auch in dem Neubaugebiet ein gesundes Wohnen möglich ist und hält die jetzt getroffenen Festsetzungen zum passiven Schallschutz für angemessen im Sinne dieses Schutzgutes.
	3. FD 60 Regionalmanagement und Europa **Dorferneuerung/ ländlicher Wegebau** Es bestehen keine Einwände.	Kenntnisnahme
	4.FD 62 Geoinformation und Bodenordnung Als Träger öffentlicher Belange bestehen gegen o.g. Vorhaben keine Einwände. Ich verweise auf das Vermessungs- und Katastergesetz (VermKatG) vom 21.07.1992 (GVOBl. M-V S. 390),zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10.04.2002(GVOBL. M-V S.170) und bitte, unsere Behörde vier Wochen vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen zwecks eventueller Verlegung und Sicherung vorhandener Vermessungspunkte und Grenzsteine zu benachrichtigen.	Kenntnisnahme
	5.FD 63 Bauordnung **5.1 Bauleitplanung**	

Beschlussvorlage für die SV-Sitzung am 03.03.2011 zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöBs) gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit dem Schreiben vom 11.11.2010 sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen vom 15.11.2010 bis zum 17.12.2010 im Bürgerbüro der Stadt Boizenburg/Elbe, geäußerten Hinweise und Anregungen

Behörden und TöBs	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung
	Nach Einsichtnahme in den mir zur Beurteilung übergebenen Satzungsentwurf (Planstand: Entwurf, Oktober 2010) übergebe ich Ihnen die nachfolgende Stellungnahme mit Anregungen zur weiteren Bearbeitung der Planung.	
	Die in meiner Stellungnahme vom 18.05.2010 gegebenen Hinweise sind Ihrerseits nach den mir zur Beurteilung vorliegenden Unterlagen nur **teilweise** berücksichtigt worden, **obwohl** gemäß dem **Abwägungsergebnis vom 28.10.2010** die Hinweise berücksichtigt und **eingearbeitet werden sollten**.	
	Aus diesem Grund behält meine o.g. Stellungnahme auch weiterhin ihre Gültigkeit (z. B. Hinweis zu § 233 BauGB, Straßenprofile, Untergliederung und zusätzliche Aufnahme von textlichen Festsetzungen/Hinweisen entsprechend der Begründung auf die Planzeichnung z.B. Denkmalschutz, Verfahrensvermerke usw. sind nicht in die Planung eingearbeitet).	Straßenprofile auf einer B-Planzeichnung stellen nur nachrichtliche Hinweise dar, da mit dem B-Plan keine Ausbaustandards festgesetzt werden. Damit ist die Darstellung solcher Straßenprofile auch entbehrlich. Dennoch soll auf der Planzeichnung eine solche Darstellung nachrichtlich erfolgen. Allgemeine Hinweise zum Denkmalschutz sind nicht Teil der Planzeichnung, sondern Teil der Begründung. Die Verfahrensvermerke müssen zur Beschlussfassung zum Satzungsbeschluss vollständig vorliegen. Mögliche noch vorhandene Mängel werden bis dahin korrigiert.
	Die Baugrenzen sind - wie empfohlen - zur Rechtseindeutigkeit bemaßt. Ich empfehle zusätzlich noch die Bemaßung der Baugrenzen im Bereich der Stichstraßen für die Tiefe der Baufelder (2b, 3 und 4) oder die Länge der Stichstraße zu ergänzen.	
	Des Weiteren bitte ich Sie die Angaben bezüglich der Geschossigkeit (Baufeld 2b, 3 und 4) zur Rechtseindeutigkeit (ob I.- oder doch II.geschossig) nochmals zu überprüfen und ggf. zu korrigieren (I. Vollgeschoss und ausgebautes Dachgeschoss – auch als I. Vollgeschoss in den Baufeldern 2b, 3 und 4)	Mögliche Unklarheiten in den Geschossigkeitsfestsetzungen werden zwischen Planzeichnung und Begründung nochmals überprüft. Hierbei wird der § 87 Abs. 2 der LBauO M-V vom 18.04.2006 mit der dortigen Definition des Vollgeschosses verwendet. In der Planzeichnung wird dann für alle Baufelder, direkt an der B 195 die Zulässigkeit von 2 Vollgeschossen festgesetzt, welches im Bedarfsfall noch um ein Dachgeschoss (eben kein weiteres Vollgeschoss) ergänzt werden könnte.
	<u>Hinweis:</u> Im Punkt 6.1 muss es einmal richtigerweise nicht nur „2“, sondern „…in den Baufeldern 2b, 3 und 4…“ heißen. Diese Aussage wiederholt sich dann auch im nächsten Absatz (diesmal aber richtig mit 2b) – die zweite Angabe kann entfallen).	Der Hinweis wird beachtet.
	Da auf dem Entwurf des Bebauungsplanes das Planungsbüro erwähnt ist, möchte ich noch darauf hinweisen, dass Planungsunterlagen wert- und werbeneutral zu erstellen sind.	Dieser Hinweis ist nicht verständlich. Es gibt keine Werbung auf den Plänen. Die Planungshoheit hat die Kommune, d.h. die Stadt Boizenburg/Elbe. Wenn die Stadt sich der Dienstleistung eines öffentlich bestellten Vermessers zur Planherstellung und eines Planungsbüros zur Bearbeitung der Planung bedient, sind Vermesser und Planungsbüro als Bearbeiter sowohl auf den Plänen als auch im Begründungstext zu nennen. Dieses ist allein aus Gründen der eventuellen Haftung erforderlich.

Beschlussvorlage für die SV-Sitzung am 03.03.2011 zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöBs) gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit dem Schreiben vom 11.11.2010 sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen vom 15.11.2010 bis zum 17.12.2010 im Bürgerbüro der Stadt Boizenburg/Elbe, geäußerten Hinweise und Anregungen

Behörden und TöBs	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung
		Die Nennung von Bearbeitern von Planunterlagen stellt keine Werbung dar.
	5.2 Bauverwaltung/-ordnung Es wurde eine GRZ von 0,3 festgesetzt. Diese scheint für die Bebauung einschließlich von Nebengebäuden auf den kleinen Grundstücken sehr gering.	Der Hinweis ist nicht verständlich, da auch in der Begründung ausdrücklich darauf hingewiesen wird, dass gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO die GRZ von 0,3 um 50 v.H. durch die dort beschriebenen Nebenanlagen überschritten werden darf, so dass eine Versiegelung von 45 % möglich ist. Diese Überschreitung ist regelhaft zulässig, es sei denn sie wird im B-Plan ausdrücklich ausgeschlossen. Bei vergleichbaren Baugrundstücken mit Einfamilienhäusern ist die tatsächliche GRZ ohne die Nebenanlagenüberschreitung oft nur zwischen 0,15 und 0,25, so dass für eine ländlich geprägte Einfamilienhaussiedlung eine GRZ von 0,4 zu hoch wäre. Dann dürften dort mit der 50 v.H.-Überschreitung sogar 60 v.H. des Grundstückes versiegelt werden. Die Stadt hält daher die GRZ-Festsetzung von 0,3 zuzüglich der zulässigen Überschreitung durch Nebenanlagen als ausreichend und angemessen für ein ländlich geprägtes WA-Gebiet.
	Auf Seite 8 der Erläuterungen - Baufelder 2b, 3 und 4 -…. Als Anzahl der Vollgeschosse wird aber nur 1 Vollgeschoss zugelassen. Der Bau eines ausgebauten Dachgeschosses über dem Erdgeschoss (als I. Vollgeschoss) ist zulässig. – Hier besteht Rechtsunsicherheit. Ist hier ein **2.** Vollgeschoss durch Dachausbau (Einbau von Dachgauben oder ein hoher Drempel) möglich?	Die Regelungen in der LBauO M-V nach § 87 Abs. 2 sind eindeutig. Dort wird klar geregelt, ab wann ein Geschossausbau in einem Dachraum als Vollgeschoss gilt. Es ist dann von dem jeweiligen Bauherren zu entscheiden, ob er Drempel oder Gauben baut. Bei zu hohem Drempel und zu viel Gauben kann so "plötzlich" ein Vollgeschoss entstehen. Das wäre nicht zulässig.
	Pflanzgebot- je vollendete 300 m² Grundstücksfläche ein Laub- oder Obstbaum - Einschränkung der Bebaubarkeit.	Jede Art von ökologischer Kompensationsmaßnahme stellt eine Einschränkung der Bebaubarkeit dar. Da kein konkreter Standort für diese Baumpflanzung auf den Baugrundstücken festgesetzt wird, ist die Baubeschränkung tatsächlich nicht vorhanden. Bei einer GRZ von 0,3 müssen (inklusive der zulässigen Überschreitung durch Nebenanlagen) 55 v.H. der Grundstücksfläche unbebaut und unversiegelt bleiben und gärtnerisch angelegt werden. Dort ist dann ausreichend Fläche vorhanden zur Anlage von einem oder eventuell zwei "Ausgleichsbäumen".
	5.3 untere Denkmalschutzbehörde Grundlage der Stellungnahme ist das Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Land Mecklenburg-Vorpommern (Denkmalschutzgesetz M-V – DSchG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Februar 1998 (GVOBl. S.12) zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 20. Juli 2006 (GVOBl. M-V S. 576).	

Beschlussvorlage für die SV-Sitzung am 03.03.2011 zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöBs) gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit dem Schreiben vom 11.11.2010 sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen vom 15.11.2010 bis zum 17.12.2010 im Bürgerbüro der Stadt Boizenburg/Elbe, geäußerten Hinweise und Anregungen

Behörden und TöBs	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung
	Die Belange der Denkmalpflege sind unter Punkt: 8.0 – Seite 26 im Entwurf der Begründung enthalten. Ergänzungen/Änderungen sind nicht erforderlich.	Kenntnisnahme
	5.4 Immissionsschutz Eine Begründung auf den Verzicht von aktiven Lärmschutzmaßnahmen, wurde trotz meiner Zuarbeit vom 13.04.2010, nicht beigefügt. Eine Variante wäre ja, wenn man den Geltungsbereich des B-Planes anders festsetzt und aktive Lärmschutzmaßnahmen, in Höhe der Achse des Grünstreifens hinter den bestehenden Bebauungen, plant. Die Erschließung könnte dann ebenfalls so erfolgen wie geplant, lediglich der Bereich zwischen dem „Weg D“ und der Planstraße (Zahrensdorfer Weg) wäre dann nicht über den B-Plan zu bebauen.) Den geplanten Erdwall, halte ich als Festsetzung im B-Plan für unnötig, die eventuell nötigen Maßnahmen können von den Bauherren selbst geschaffen werden. Die Mittel hierfür könnten für Schallschutzmaßnahmen verwendet werden, genauso wie die für das Regenrückhaltebecken einschl. Überlauf und ähnliches. Hierfür gibt es bestimmt auch andere Lösungen, als Pflege- und Schutzmaßnahmenintensive Anlagen. Der Entwurf wird von mir, aus Besorgnis um die Gesundheit der Bürger, abgelehnt.	Die Stellungnahme des Immissionsschutzes ist unverständlich, zumal sie sogar indirekt zu einer unehrlichen Planung auffordert. Der Vorschlag, den Bebauungsplan hinter der vorhandenen Bebauung beginnen zu lassen, ist das Gegenteil einer Berücksichtigung der Immissionsschutzbelange, da die für die parallel zur B 195 verlaufenden Baugrundstücke dann nur die Innenbereichssatzung gilt, die dort ohne jeglichen passiven Schallschutz Wohnnutzung zulässt. Mit der Überplanung des Gesamtbereiches und der Festsetzung von Lärmpegelbereichen im B-Plan, insbesondere im westlichen Teilplangebiet wird zumindest durch die entsprechenden Festsetzungen zum passiven Schallschutz die Wohnsituation bei Umbauten und Neubauten deutlich verbessert. Siehe hierzu auch die Ausführungen zu Punkt 2 (FD 53 Gesundheit). Der Sinn des Erdwalls am östlichen Rand des Plangebietes wurde eventuell nicht richtig erkannt, denn so ist die Stellungnahme nicht nachvollziehbar. Der Eigentümer der östlich angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche (Flurstück 94) ist verpflichtet dafür zu sorgen, dass das auf seinem Grundstück anfallende Niederschlagswasser auf seinem Grundstück schadlos entsorgt wird und kein Schaden auf fremdem Grundstück angerichtet wird. Daher hat er sich bereit erklärt, auf seinem Flurstück 94 diesen Wall zur schadlosen Ableitung "seines" Niederschlagswassers in Richtung Süden zu errichten. Es ist nicht die Aufgabe der neuen Grundeigentümer in dem Baugebiet zur Abwehr von Fremdwasser entsprechende Wälle zu bauen. Im Sinne einer vorbeugenden Planung muss die Stadt diese Problematik der möglichen Wohngebietsüberflutung bereits in dieser Planungsphase regeln, insbesondere da die Stadt im Rahmen einer Einwohnerversammlung zu dem B-Planverfahren von Einwohnern am Zahrensdorfer Weg darauf hingewiesen wurde, dass bereits seit Jahren das vom Hügel am Zahrensdorfer Weg zu bestimmten Zeiten unkontrolliert ablaufende Wasser bis auf die bereits bebauten Grundstücke am Zahrensdorfer Weg läuft. Daher wurde mit dem Grundeigentümer der östlich angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche Einvernehmen erzielt zur Anlage dieses kleinen "Regenwasserableitungswalls" auf seinem Flurstück (d.h. außerhalb des Plangebietes). Zur Anlage dieses Walls kann Bodenaushub aus dem Baugebiet verwendet werden. Auf die Anlage dieses kleinen Walls kann zum Schutz des neuen Baugebietes vor eventuellen Überflutungen durch vom Acker herabfließen-

Beschlussvorlage für die SV-Sitzung am 03.03.2011 zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöBs) gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit dem Schreiben vom 11.11.2010 sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen vom 15.11.2010 bis zum 17.12.2010 im Bürgerbüro der Stadt Boizenburg/Elbe, geäußerten Hinweise und Anregungen

<table>
<tr><th>Behörden und TöBs</th><th>Hinweise und Anregungen</th><th>Berücksichtigung / Beschlussempfehlung</th></tr>
<tr><td></td><td>
<table>
<tr><td></td><td>Eingriffsregelung / Gehölzschutz</td><td>Landschafts-planung</td><td>Artenschutz</td><td>Schutz-gebiete</td><td>ND/ Zooge-setz</td></tr>
<tr><td>Keine Ein-wände</td><td>B. Möller</td><td></td><td>Goldberg 13.12.2010</td><td>B. Möller</td><td>B. Möller</td></tr>
<tr><td>Bedingun-gen/Aufl./ Hinweise laut Anlage</td><td></td><td>Wegener, 07.12.2010</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Zustim-mung/Einver-nehmen wird erteilt</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Zustimmung unter Bedin-gun-gen/Aufl.erteilt</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Zustimmung/ Einvernehmen wird nicht erteilt</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
</table>
<u>Bereich Landschaftsplanung</u>
Die vorgelegten Unterlagen zeigen, dass die ökologischen Abstimmungen berücksichtigt wurden.
Für die Ausgleichsmaßnahme F wird auf folgendes zur Pflanzliste 2 hingewiesen:</td><td>des Niederschlagswasser nicht verzichtet werden.

Die Planung des Regenrückhaltebeckens ist mit den zuständigen Behörden und Verbänden unter besonderer Berücksichtigung des hohen Grundwasserstandes im Plangebiet und der geringen Abnahmefähigkeit des Gammgrabens als Vorflut intensiv abgestimmt und geplant worden. Es stellt dabei eine preiswerte und naturverträgliche Lösung dar.

Kenntnisnahme. Die hier gegebenen Hinweise wurden bereits beachtet bzw. sind im Rahmen der Erschließungsplanungen zu beachten.

Kenntnisnahme</td></tr>
</table>

Beschlussvorlage für die SV-Sitzung am 03.03.2011 zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöBs) gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit dem Schreiben vom 11.11.2010 sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen vom 15.11.2010 bis zum 17.12.2010 im Bürgerbüro der Stadt Boizenburg/Elbe, geäußerten Hinweise und Anregungen

<table>
<tr><th>Behörden und TöBs</th><th>Hinweise und Anregungen</th><th>Berücksichtigung / Beschlussempfehlung</th></tr>
<tr>
<td></td>
<td>
Mehlbeere (Sorbus aria agg.) ist nicht zu verwenden.
<u>Begründung:</u>
Die Art ist kein gebietsheimisches Gehölz. Die Verwendung gebietsheimischer Gehölze ist ein naturschutzfachliches Erfordernis zur Sicherung der Genetik für die zu treffenden Ökologischen Grundeinheiten – hier Mecklenburg-Vorpommern bzw. angrenzende - in der Freien Landschaft. Damit wird ausgeschlossen, dass eine genetische Unterwanderung der gebietsheimischen Population durch fremde, nicht bodenständige Herkünfte, Kultivare erfolgt.
- § 1 (1), Nr. 1 und 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) v. 29.7.2009 (B: Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, Erhaltung der biologischen Vielfalt, einschl. der genetischen Vielfalt innerhalb der Arten.
- § 40 BNatSchG untersagt das Ansiedeln Gebietsfremder Arten – darunter fallen auch Teilpopulationen – in der freien Landschaft.

7.2 Gewässerschutz und Altlasten
<table>
<tr><th></th><th>Gewässer II. Ordnung</th><th>Grundwasserschutz</th><th>Kläranlagen/ Abwasser</th><th>wgf. Stoffe</th><th>Hochwasser - schutz</th><th>Altlasten</th></tr>
<tr><td>Keine Einwände</td><td></td><td>02.12.2010 Thiem</td><td></td><td></td><td></td><td>02.12.2010 Thiem</td></tr>
<tr><td>Bedingungen/Aufl./ Hinweise laut Anlage</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Ablehnung lt. Anlage</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Nachforderungen lt. Anlage</td><td>3.12.10 M.Seeger</td><td></td><td>14.12.2010</td><td></td><td></td><td></td></tr>
</table>
Gewässer II. Ordnung/Abwasser
Die geplante Niederschlagswassereinleitung über ein Regenrückhaltebecken in die Gewässer II. Ordnung ist bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.
</td>
<td>
Die Mehlbeere (Sorbus aria) wird von der Pflanzliste 2 gestrichen.
Die Begründung wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird bei der Erschließungsfachplanung durch das beauftragte Ingeni-
</td>
</tr>
</table>

Beschlussvorlage für die SV-Sitzung am 03.03.2011 zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöBs) gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit dem Schreiben vom 11.11.2010 sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen vom 15.11.2010 bis zum 17.12.2010 im Bürgerbüro der Stadt Boizenburg/Elbe, geäußerten Hinweise und Anregungen

Behörden und TöBs	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung
	Hierbei sind die Einleitmengen zu berechnen sowie die Auswirkungen auf die das Wasser aufnehmenden Gewässer zu ermitteln. In der Stellungnahme des Wasser und Bodenverbandes Boize Sude Schaale sind bereits Hinweise gegeben. Die bisher vorgelegten Unterlagen sind nicht ausreichend. Für die Einschätzung der Belastbarkeit des Gammgrabens ist die wassertechnischen Berechnung (März 2005, Ingenieurbüro Andreas Zien) heranzuziehen. Sollte sich im Ergebnis dieser Ermittlungen Folgen hinsichtlich von Gewässerausbauten ergeben, sind entsprechend § 68 WHG eine Planfeststellung bzw. eine Plangenehmigung erforderlich. Überdacht werden sollt auch eine Wasserführung entlang eines Dammes. Eine erhebliche Bodenfracht in die Mulde ist nicht auszuschließen. Nach Überarbeitung dieser Planunterlagen kann erst eine endgültige Stellungnahme abgegeben werden. Am 26.11.2010 wurde das Planungsbüro über die noch fehlenden Unterlagen informiert und das die Unterlagen bei der unteren Wasserbehörde in Papierform einzureichen sind. Bis heute sind nur per Mail Karten und Hinweise übergeben worden.	eurbüro berücksichtigt.
15. Ministerium für Verkehr, Bau und Landesentwicklung	Zum aktuellen Stand liegt keine Stellungnahme vor.	Kenntnisnahme
16. Samtgemeinde Scharnebeck	Zum aktuellen Stand liegt keine Stellungnahme vor.	Kenntnisnahme
17. Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Schwerin	Stellungnahme vom 03.12.2010: **1. Naturschutz und Landschaftspflege** Meine Stellungnahme vom 26.04.2010 bleibt weiterhin gültig. *Stellungnahme vom 26.04.2010:* *Von dem Vorhaben sind meine Belange nach §§ 5 Satz 1 Nr. 1 bis 3 und 40 Abs. 2 Nr. 2 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) nicht betroffen. Die*	Kenntnisnahme Die Betroffenheit anderer Behörden und Institutionen nach §§ 3, 4, 6 und 7

Beschlussvorlage für die SV-Sitzung am 03.03.2011 zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöBs) gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit dem Schreiben vom 11.11.2010 sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen vom 15.11.2010 bis zum 17.12.2010 im Bürgerbüro der Stadt Boizenburg/Elbe, geäußerten Hinweise und Anregungen

Behörden und TöBs	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung
	Belange Anderer nach §§ 3, 4, 6 und 7 NatSchAG M-V sind zu prüfen.	NatSchAG M-V wurde geprüft, die Ergebnisse wurden in den Umweltbericht eingearbeitet.
	2. Wasser und Boden	
	2.1 Wasser	
	Die Stadtvertretersitzung der Stadt Boizenburg hat auf ihrer Sitzung vom 28.10.2010 den Entwurf des B-Planes Nr. 30 gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.	
	Das Plangebiet befindet sich nicht im überschwemmungsgefährdeten Gebiet der Elbe. Gewässer erster Ordnung sind nicht vom Vorhaben berührt. Aus meiner Sicht bestehen keine Bedenken gegen den B-Plan Nr. 30.	Kenntnisnahme
	2.2 Boden	
	Das Altlastenkataster für das Land Mecklenburg-Vorpommern wird vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Goldberger Straße 12, 18273 Güstrow, anhand der Erfassung durch die Landräte der Landkreise und Oberbürgermeister/Bürgermeister der kreisfreien Städte geführt. Entsprechende Auskünfte aus dem Altlastenkataster sind dort erhältlich.	
	Werden in Bewertung dieser Auskünfte durch Sie schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind mit mir gemäß § 13 BBodSchG die notwendigen Maßnahmen abzustimmen (Sanierungsuntersuchung, Sanierungsplanung, Sanierung bzw. Sicherung). Bei der Erfüllung dieser Pflichten ist die planungsrechtlich zulässige Nutzung der Grundstücke und das sich daraus ergebende Schutzbedürfnis zu beachten, soweit dieses mit den Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 BBodSchG zu vereinbaren ist.	
	Für jede Maßnahme, die auf den Boden einwirkt, hat der Vorhabenträger die entsprechende Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. Bodeneinwirkungen sind zu vermeiden bzw. zu vermindern, soweit das im Rahmen der Baumaßnahmen verhältnismäßig ist.	
	Bei der Sicherung von schädlichen Bodenveränderungen ist zu gewährleisten, dass durch die verbleibenden Schadstoffe langfristig keine Gefahr oder erhebli-	

Beschlussvorlage für die SV-Sitzung am 03.03.2011 zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöBs) gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit dem Schreiben vom 11.11.2010 sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen vom 15.11.2010 bis zum 17.12.2010 im Bürgerbüro der Stadt Boizenburg/Elbe, geäußerten Hinweise und Anregungen

Behörden und TöBs	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung
	che, nachteilige Belastung für den Einzelnen oder die Allgemeinheit entstehen. Im Falle einer Sanierung muss der Vorhabenträger dafür sorgen, dass die Vorbelastungen des Bodens bzw. die Altlast soweit entfernt werden, dass die für den jeweiligen Standort zulässige Nutzungsmöglichkeit wieder hergestellt wird.	Kenntnisnahme
	3. Immissions- und Klimaschutz, Abfall und Kreislaufwirtschaft Ich verweise auf meine Stellungnahme vom 26.04.2010. *Stellungnahme vom 26.04.2010:* *3.1 Immissions- und Klimaschutz* *3.1.1 Genehmigungsbedürftige Anlagen nach Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)* *Im Planungsbereich und seiner immissionsschutzrelevanten Umgebung befindet sich keine Anlage, die nach BImSchG durch mich genehmigt bzw. mir angezeigt wurde.* *3.1.2 Lärmimmissionen* *Zur Gewährleistung des Immissionsschutzes sind die schalltechnischen Orientierungswerte für die städtebauliche Planung entsprechend DIN 18005 im Gebiet selbst wie auch in den angrenzenden Gebieten, je nach ihrer Einstufung gemäß Baunutzungsverordnung einzuhalten und nach Möglichkeit zu unterschreiten.* *Folgende Immissionsrichtwerte „Außen“ (Lärm) dürfen nicht überschritten werden:* *Allgemeine Wohngebiete (WA)* *tags 55 dB (A)* *nachts 45 dB (A) bzw. 40 dB (A)* *Der niedrigere Nachtwert gilt für Gewerbe- und Freizeitlärm sowie für Lärm von vergleichbaren öffentlichen Betrieben. Kurzzeitige Geräuschspitzen müssen vermieden werden, wenn sie die o.g. Richtwerte tags um mehr als 30 dB (A) und nachts um mehr als 20 dB (A) überschreiten.*	Da sich keine neuen Sachverhalte ergeben haben, wird hier auf die Abwägungsbeschlüsse in der SV 28.10.2010 hingewiesen.

Beschlussvorlage für die SV-Sitzung am 03.03.2011 zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöBs) gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit dem Schreiben vom 11.11.2010 sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen vom 15.11.2010 bis zum 17.12.2010 im Bürgerbüro der Stadt Boizenburg/Elbe, geäußerten Hinweise und Anregungen

Behörden und TöBs	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung
	3.2 Abfall und Kreislaufwirtschaft *Alle Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass von den Baustellen als auch von den fertig gestellten Objekten eine vollständige und geordnete Abfallentsorgung entsprechend der Abfallsatzung des Landkreises Ludwigslust erfolgen kann.* *Sollten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist der Landrat des Landkreises Ludwigslust zu informieren. Der Grundstückbesitzer ist als Abfallbesitzer nach §§ 10 und 11 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KrW-/ AbfG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet.* *Unbelastete Bauabfälle dürfen gemäß § 18 Abfallwirtschafts- und Altlastengesetz für Mecklenburg-Vorpommern (AbfAlG M-V) nicht auf Deponien abgelagert werden. Sie sind wieder zu verwerten.* *Abfälle (verunreinigter Erdaushub bzw. Bauschutt), die nicht verwertet werden können, sind entsprechend §§ 10 und 11 KrW-/ AbfG durch einen zugelassenen Beförderer einer genehmigten Abfallbeseitigungsanlage zuzuführen.*	
18. Stadt Bleckede	Zum aktuellen Stand liegt keine Stellungnahme vor.	Kenntnisnahme
19. Versorgungsbetriebe Elbe	Stellungnahme vom 13.12.2010: Hiermit teilen wir Ihnen mit, dass es durch die VersorgungsBetriebe Elbe GmbH keine Einwände für diesen B-Plan gibt. Planungen für diesen Abschnitt wurden bisher nur geringfügig durchgeführt.	Kenntnisnahme
20. Straßenbauamt Schwerin	Stellungnahme vom 29.11.2010: Meine Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 30 der Stadt Boizenburg vom 20.04.2010 behält auch für den vorgelegten Entwurf weiterhin Gültigkeit. *Stellungnahme vom 20.04.2010:* *Das Plangebiet liegt östlich der Bundesstraße 195 innerhalb der Ortsdurchfahrt von Schwartow.*	

Beschlussvorlage für die SV-Sitzung am 03.03.2011 zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöBs) gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit dem Schreiben vom 11.11.2010 sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen vom 15.11.2010 bis zum 17.12.2010 im Bürgerbüro der Stadt Boizenburg/Elbe, geäußerten Hinweise und Anregungen

Behörden und TöBs	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung
	Gegen den Bebauungsplan Nr. 30 der Stadt Boizenburg bestehen in verkehrlicher und straßenbaulicher Hinsicht nur dann keine Bedenken, wenn bei den weiteren Planungsschritten folgendes beachtet wird:	
	1. Im Falle des neu ausgewiesenen Bebauungsgebietes ist bei der Prüfung der Notwendigkeit bzw. der Festlegung von Schallschutzmaßnahmen die zu erwartende Verkehrsmenge auf der Bundesstraße 195 zu berücksichtigen und das Bebauungsgebiet ausreichend vor Immissionen zu schützen.	Zur Beurteilung der eventuell erforderlichen Schallschutzmaßnahmen wurde ein Schallgutachter beauftragt zur Ermittlung der zu erwartenden Schallbelastung einschließlich der Prognose der zu erwartenden Verkehrsmenge. Dieses ist im Begründungstext ausführlich dargestellt. Im Ergebnis dieses Gutachtens wurden im Plangebiet die Lärmpegelbereiche II, III und IV festgesetzt. Im Lärmpegelbereich IV ist eine Bebauung nicht zulässig und für die Lärmpegelbereiche II und III werden passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt, da aus städtebaulichen Gründen aktive bauliche Schallschutzmaßnahmen nicht möglich sind. Besonders nachteilig zeigt sich der hohe nächtliche LKW-Anteil und die Situation, dass bis zum südlichen B-Planbeginn auf der B 195 mit Tempo 100 km/h gefahren werden darf. Eine wesentliche Schallschutzmaßnahme wäre daher eine Geschwindigkeitsreduzierung auf der B 195. Die Stadt hält es dabei für sinnvoll, auch zum Schutz der bereits an der B 195 vorhandenen Wohnnutzung, die Kfz-Geschwindigkeit auf dem nur ca. 250 m langen (!) Streckenabschnitt zwischen der B5-Überquerung mit dortigen 50 km/h und dem Ortseingang von Schwartow von heute zulässigen 100 km/h auf 70 km/h zu reduzieren. Die bisherige Ablehnung dieser Maßnahme durch das Straßenbauamt Schwerin ist für die Stadt nicht nachvollziehbar. Eine weitere Schallschutzmaßnahme, auch für die bestehende Wohnnutzung parallel der B 195-Ortsdurchfahrt in Schwartow, wäre eine nächtliche LKW-Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 km/h, wie sie andernorts im Bereich des SBA Schwerin bereits festgesetzt wurde.
	2. Die technische Ausbildung und der Bau der Einmündung der Erschließungsstraße dürfen nur im Einvernehmen mit dem Straßenbauamt Schwerin erfolgen. Dazu sind straßenbauliche Detailunterlagen von einem fachkompetenten Büro erarbeiten zu lassen und zu gegebener Zeit beim Straßenbauamt Schwerin vorzulegen.	Diese Detailabstimmung erfolgt durch das beauftragte Fachingenieurbüro im Rahmen der Erschließungsfachplanung.
21. Deutsche Telekom AG	Stellungnahme vom 15.12.2010: Zur o.a. Planungen haben wir bereits mit Schreiben PTI 23, PuB 5, BBB, PLURAL 182436 vom 18. Mai 2010 fristgerecht Stellung genommen. Wir haben jedoch festgestellt, dass Sie unsere Anregungen und Bedenken nicht berücksichtigt haben. Wir halten unsere Stellungnahme weiterhin aufrecht und bitten um ent-	Die Stellungnahme ist unverständlich, da die Hinweise der Telekom die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung nicht betreffen. Die Hinweise sind erst im Rahmen der Erschließungsplanung zu berücksichtigen.

Beschlussvorlage für die SV-Sitzung am 03.03.2011 zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöBs) gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit dem Schreiben vom 11.11.2010 sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen vom 15.11.2010 bis zum 17.12.2010 im Bürgerbüro der Stadt Boizenburg/Elbe, geäußerten Hinweise und Anregungen

Behörden und TöBs	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung
	sprechende Berücksichtigung. *Stellungnahme vom 18.05.2010:* *Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Wir bitten Sie, die Ihnen überlassene Planunterlage nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.* *Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Telekom Deutschland GmbH so früh wie möglich, mindestens **6 Monate** vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.* *Die Aufwendungen der Telekom Deutschland GmbH müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplans so gering wie möglich gehalten werden. Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen:* *Wir bitten, die Verkehrsflächen so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen.* *Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Bebauungsgebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist. Wir bitten daher sicherzustellen, dass* - *für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Verkehrswege möglich ist,* - *entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB ein Leitungsrecht (beschränkte persönliche Dienstbarkeit) im Planungsgebiet zugunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn festgesetzt wird,* - *der Erschließungsträger verpflichtet wird, rechtzeitig verlässliche Angaben zum Zeitpunkt der Bebauung der Grundstücke sowie der*	

Beschlussvorlage für die SV-Sitzung am 03.03.2011 zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöBs) gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit dem Schreiben vom 11.11.2010 sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen vom 15.11.2010 bis zum 17.12.2010 im Bürgerbüro der Stadt Boizenburg/Elbe, geäußerten Hinweise und Anregungen

Behörden und TöBs	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung
	Dimensionierung und Nutzung der Gebäude zu liefern, - *eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,* - *die geplanten Verkehrswege in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.* *Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten.* *Einer Überbauung der Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH stimmen wir nicht zu, weil dadurch der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung verhindert wird und ein erhebliches Schadensrisiko für die Telekommunikationslinie der Telekom Deutschland GmbH besteht.* *Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen an Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) jederzeit der ungehinderte Zugang zu vorhandenen Telekommunikationslinien möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden über die zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH spätestens 2 Wochen vor Baubeginn bei der zuständigen NL NO PTI 23, PuB 4 aktuelle Informationen einholen. Die Übergabe der Bestandspläne durch die Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH an die bauausführende Firma ist kostenpflichtig. Eine kostenlose Trassenauskunft kann über die Internetadresse https://trassenauskunft-kabel.telekom.de eingeholt werden. Dieser Service der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH bietet registrierten Anwendern die Möglichkeit, Lagepläne der Deutschen Telekom AG einzusehen und nach entsprechender Anforderung als PDF-Datei herunterzuladen.* *Anlagen* *1 Lageplan* *1 Kabelschutzanweisung*	

Beschlussvorlage für die SV-Sitzung am 03.03.2011 zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöBs) gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit dem Schreiben vom 11.11.2010 sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen vom 15.11.2010 bis zum 17.12.2010 im Bürgerbüro der Stadt Boizenburg/Elbe, geäußerten Hinweise und Anregungen

Behörden und TöBs	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung
22. Finanzamt Hagenow	Zum aktuellen Stand liegt keine Stellungnahme vor.	Kenntnisnahme
23. Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	Zum aktuellen Stand liegt keine Stellungnahme vor.	Kenntnisnahme
24. Amt für das Biosphärenreservat Schaalsee	Zum aktuellen Stand liegt keine Stellungnahme vor.	Kenntnisnahme
25. Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie	Stellungnahme vom 13.01.2011: **Abteilung Naturschutz und Großschutzgebiete** In der Anlage erhalten Sie das Prüfprotokoll der Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages. Das Prüfergebnis, sowie die Verfahrensfolgen sind in den Punkten 3,4 und 5 zu entnehmen. **1. Datenbasis, Vollständigkeit und Prüffähigkeit** Die vorgelegte Auseinandersetzung war prüffähig. **2. Behördliche Prüfung und Abgleich mit dem vorliegenden Erkenntnisstand** Im Übrigen sind keine inhaltlichen oder rechtlichen Mängel erkennbar. **3. Prüfergebnis** Das Eintreten von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG kann durch geeignete Vermeidungs- und/oder CEF-Maßnahmen auf Planungsebene ausgeschlossen werden. **4. Verfahrensfolgen** Aufnahme folgender Festsetzungen in die Bauleitplanung: Festsetzung der Vermeidungs- und/oder CEF-Maßnahmen gemäß artenschutzrechtlicher Auseinandersetzung	 Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme Der Hinweis wird beachtet.

Beschlussvorlage für die SV-Sitzung am 03.03.2011 zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöBs) gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit dem Schreiben vom 11.11.2010 sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen vom 15.11.2010 bis zum 17.12.2010 im Bürgerbüro der Stadt Boizenburg/Elbe, geäußerten Hinweise und Anregungen

Behörden und TöBs	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung
	5. Ergänzend erforderliche Auflagen für die Festsetzung der Planung Keine **6. Hinweise** Keine	Kenntnisnahme Kenntnisnahme
26. Stadt Lauenburg	Stellungnahme vom 30.11.2010: Die Stadt Lauenburg/Elbe hat zu dem oben genannten Bebauungsplanverfahren keine Anregungen vorzubringen.	Kenntnisnahme
27. Industrie- und Handelskammer	Zum aktuellen Stand liegt keine Stellungnahme vor.	Kenntnisnahme
28. Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei	Stellungnahme vom 23.11.2010: Laut Sicherheits- und Ordnungsgesetz - SOG MV, §§ 68 ff, ist der Eigentümer einer Sache, die die öffentliche Ordnung und Sicherheit stört, für diese Sache verantwortlich. Ihm obliegt die Verkehrssicherungspflicht über sein Eigentum. Die in der Anfrage benannte Fläche liegt in einem Gebiet/geht durch ein Gelände, worüber dem Munitionsbergungsdienst (MBD) keine Hinweise auf mögliche Kampfmittel vorliegen. Aus Sicht des Munitionsbergungsdienstes besteht derzeit kein Erkundungs- und Handlungsbedarf. Sollten Sie dennoch Fragen haben, steht Ihnen Herr Cogiel (Tel. Nr. 038855-51128) oder ein Vertreter zur Verfügung. Nach bisherigen Erfahrungen ist es 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. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen. Aus der Sicht der landesrelevanten Gefahrenabwehr im Katastrophenschutz bestehen keine Bedenken gegenüber diesem Projekt. Die untere Katastrophen-	Kenntnisnahme

Beschlussvorlage für die SV-Sitzung am 03.03.2011 zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöBs) gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit dem Schreiben vom 11.11.2010 sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen vom 15.11.2010 bis zum 17.12.2010 im Bürgerbüro der Stadt Boizenburg/Elbe, geäußerten Hinweise und Anregungen

Behörden und TöBs	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung
	schutzbehörde des Landkreises sollte jedoch eingebunden werden, um kreisliche Gefahrenschwerpunkte im Verfahren berücksichtigen zu können. <u>Rechtshinweis</u>: Nach VOB Teil C und DIN 18299 ist der Bauherr verpflichtet, bei den Angaben zur Baustelle auch Angaben zu vermuteten Kampfmitteln im Bereich der Baustelle sowie zu Ergebnissen von Erkundungs- und Beräumungsmaßnahmen zu machen. Wer Kampfmittel entdeckt, in Besitz hat oder Kenntnis von Lagerstellen derartiger Mittel erhält, ist nach § 5 Kampfmittelverordnung verpflichtet, dies unverzüglich den örtlichen Ordnungsbehörden anzuzeigen.	
29. Landgesellschaft M-V	Zum aktuellen Stand liegt keine Stellungnahme vor.	Kenntnisnahme
30. Naturparkverwaltung	Zum aktuellen Stand liegt keine Stellungnahme vor.	Kenntnisnahme
31. Wasser- und Bodenverband Boize-Sude-Schaale	Stellungnahme vom 16.12.2010: Gegen eine Einleitung von Regenwasser nach erfolgter Retention bestehen seitens des WBV keine Einwände, wenn nach entsprechender Ermittlung der insgesamt anfallenden Ableitungsmengen die bereits genannte Profilerweiterung des BE 003/292 auf Veranlassung des Vorteilshabenden (Erschließer) erfolgt. Die anfallenden Mengen kommen aus dem Bebauungsgebiet direkt und von den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen. Dass das Niederschlagswasser gesammelt und in hausinterne Anlagen eingespeist wird, kann man zwar vorschreiben, ob es dann in der geforderten Form realisiert wird, bedeutet einen hohen Kontroll- und Durchsetzungsaufwand, der in der Realität wenig sinnvoll erscheint. Diese Mengen sind für eine Ableitung mit zu berücksichtigen. Das Grabensystem wäre auch trotz ständiger Unterhaltung in den vorhandenen Parametern nicht in der Lage die zusätzlichen Einleitmengen schadlos mit aufzunehmen.	Die Verwendung von Niederschlagswasser als hausinternes Brauchwasser (Grauwasser) wird im B-Plan nicht vorgeschrieben. Dieses wird in der Begründung nur als ein Vorschlag benannt, der auch gleichzeitig zu einer Minderung der Menge des abzuführenden Niederschlagswassers führen würde. Die Hinweise zur Ausgestaltung der Niederschlagswassereinleitung in das vorhandene Grabensystem einschließlich der Maßnahmen außerhalb des Plangebietes werden im Rahmen der Ingenieurfachplanung berücksichtigt und diese Planung erfolgt dann in enger Abstimmung mit dem WBV und der unteren Wasserbehörde.

Beschlussvorlage für die SV-Sitzung am 03.03.2011 zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöBs) gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit dem Schreiben vom 11.11.2010 sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen vom 15.11.2010 bis zum 17.12.2010 im Bürgerbüro der Stadt Boizenburg/Elbe, geäußerten Hinweise und Anregungen

Behörden und TöBs	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung
	Eine Grundräumung mit einseitigen Böschungsabgleich und Reinigung der vorhandenen Durchlässe DN 500 auf einer Länge von ca. 500 m ist Voraussetzung für die Einleitung. Der Aufwand könnte mit geschätzten 5.000,- EUR real erscheinen. Dazu kommt der zu realisierende Neubau von dem Weg bis zum Graben. Der Auslauf des vor Ort vorhandenen Solls ist so zu gestalten, dass er nicht leer läuft. Ausgleichsmaßnahmen sind nicht an den Gewässern zu realisieren, um die Aufwendungen für die Mahd nicht zu erhöhen. Bei den weiteren Planungen sind die untere Wasserbehörde und der WBV weiter mit einzubeziehen.	
32. Kabel Deutschland	Stellungnahme vom 09.12.2010: In dem o.g. Baugebiet werden wir keine Leitungen zum Fernseh- und Breitbandempfang verlegen, da wir in dem OT Schwartow kein Kabelnetz verfügbar haben und eine Neuanbindung aus Boizenburg hierfür nicht vorgesehen ist.	Kenntnisnahme

Beschlussvorlage für die SV-Sitzung am 03.03.2011 zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöBs) gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit dem Schreiben vom 11.11.2010 sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen vom 15.11.2010 bis zum 17.12.2010 im Bürgerbüro der Stadt Boizenburg/Elbe, geäußerten Hinweise und Anregungen

Bürger	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung
1. Hermann Burmester, Zarrentiner Str. 18	Stellungnahme vom 17.12.2010: Zum o.g. B-Plan-Entwurf erhalten Sie meine folgende Stellungnahme:	
	1. Im Plan fehlt eine Freifläche für die Anlage eines Kinderspielplatzes.	Aufgrund der zum Teil großen Freiflächen in den Baugrundstücken ist die Festsetzung eines Kinderspielplatzes nicht erforderlich. Da aber auch aus der vorhandenen Wohnbevölkerung bereits eine Nachfrage besteht, wird die Stadt außerhalb des Plangebietes, am Zahrensdorfer Weg, knapp nordöstlich des Plangebietes auf dem Flurstück 34 der Flur 2 der Gemarkung Schwartow, eine Kinderspielfläche realisieren. Diese wird möglich nach einem Grundstückstausch mit einem angrenzenden Landwirt. Die Planung für die Kinderspielfläche soll gemeinsam mit den Bürgern von Schwartow und den ersten Bauherren aus dem Neubaugebiet erfolgen.
	2. Ein Erhalt der alten Obstbäume in der Nordwestecke sollte im B-Plan unbedingt festgeschrieben werden. Dieser Bereich hat Charakter einer Streuobstwiese und muss als öffentliche Grünfläche unbedingt erhalten werden. Dafür können die geplanten Hecken/Grünstreifen zu der bestehenden Bebauung auf der östlichen Seite entfallen, die einen hohen regelmäßigen Pflegeaufwand erfordern würden. Die Stadt ist schon jetzt nicht annähernd in der Lage, die städtischen Flächen im erforderlichen Umfang zu unterhalten.	Es ist geprüft worden, ob die vorhandenen Obstbäume im Nordosten des Plangebietes den Status einer Streuobstwiese haben. Dieses ist nicht der Fall. Deren Erhaltung und die Schaffung einer öffentlichen Grünfläche würde die Zahl der zukünftigen Wohnbaufläche deutlich reduzieren und damit zu einer Preiserhöhung der verbleibenden Grundstücke führen. Dieses würde dem Ziel des Angebotes von preiswerten Grundstücken widersprechen. Die zum Teil schon fast abgängigen Obstbäume werden durch eine Vielzahl von neuen Obstbaumpflanzungen am alten Zahrensdorfer Weg ersetzt. Die geplante Hecke erfüllt die Funktion einer ökologischen Ausgleichsmaßnahme, wobei - wie es in der Begründung bereits ausführlich dargestellt wird - diese Grünfläche keine öffentliche Grünfläche darstellt und damit auch nicht von der Stadt gepflegt wird. Diese Grünfläche wird von den privaten Grundeigentümern gepflegt.
	3. Die Wegeführung mit den vielen Stichstraßen und Wendehammern ist eine Zumutung für Ver- und Entsorgungsfahrzeuge sowie Anwohner. Besser wären 2 durchgehende Straßen zwischen den Wegen "Gammer Höh" und "Zahrensdorfer Weg" mit einer Anbindung an die B 195. Die Eigentumsverhältnisse am Weg "Gammer Höh" können kein Hinderungsgrund für eine Anbindung sein; sie müssen nur geregelt werden.	Wie detailliert in der Begründung dargestellt, werden Stichstraßen und Wendehammer von Versorgungsfahrzeugen nicht angefahren. Die Abfallbehälter sind - wie auch andernorts üblich - zur neuen Ringstraße zu bringen, so dass sich für die Ver- und Entsorgungsfahrzeuge die gewählte Straßenform als optimal darstellt. In einer Gesellschaft, wo die Bestimmung über das eigene Grundeigentum einen sehr hohen Stellenwert hat, ist es ein besonders wichtiger Faktor, bei Straßenplanungen auf die Eigentumsverhältnisse zu schauen. Selbst wenn ein Eigentümer bereit ist, Fläche z.B. für eine Straßenverbreiterung zu verkaufen, wird er diese Fläche nicht kostenfrei überlassen, so dass auf jeden Fall Kosten für die Kommune entstehen, die eingespart werden könnten bei einer Straßenführung nur auf eigenem Grund. Da die Kosten für einen kommunalen Straßenbau zu einem hohen Prozentsatz stets auf die benachbarten Grundeigentümer umgelegt werden können, macht es auch Sinn, neue Straßen so zu bauen, dass dort auf beiden Seiten Bau-

Beschlussvorlage für die SV-Sitzung am 03.03.2011 zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöBs) gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit dem Schreiben vom 11.11.2010 sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen vom 15.11.2010 bis zum 17.12.2010 im Bürgerbüro der Stadt Boizenburg/Elbe, geäußerten Hinweise und Anregungen

Bürger	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung
		grundstücke liegen können. Südlich der Straße Gammer Höh wird aber, mit Ausnahme der Ecke an der B 195, keine Bebauung möglich sein. Somit stellt eine Verkehrsführung über die Gammer Höh eine unvorteilhafte und deutlich teurere Erschließungsvariante dar, als die jetzt gewählte Erschließung. Im Vorfeld der Planbearbeitung ist dieses bereits ausführlich geprüft worden.
	4. Im Bereich der ehemaligen Kleingärten an der B 195 sollte eine Fläche für die Anlage einer Haltebucht vorgehalten werden. Wenn im neuen Gebiet einmal 500 Einwohner leben, sind auch viele Kinder dabei, die den Schulbus benutzen werden. Die jetzige Haltestelle in Höhe Zarrentiner Str. 16 hat keine Fußweganbindung.	Hier wird von einer zu hohen neuen Einwohnerzahl ausgegangen. Es werden dort ca. 42 neue Baugrundstücke entstehen. Pro Einzelhaus dürfen maximal 2 Wohnungen gebaut werden, so dass maximal 84 neue Wohnungen entstehen würden. Der langjährige Durchschnitt vergleichbarer Wohnsiedlungen zeigt allerdings, dass nur in maximal 10 v.H. der Häuser eine 2. Wohnung, meist als Einliegerwohnung entsteht. Somit wäre von ca. 46 neuen Wohnungen auszugehen. Unter der Annahme von 3,5 Einwohnern pro Wohnung, würden somit ca. 160 und nicht wie angenommen 500 neue Einwohner nach Schwartow ziehen. Hierbei werden sicherlich zahlreiche neue Schulkinder sein, für die eine gute Schulanbindung wichtig sein wird. Dieses ist aber eine Detailgestaltung innerhalb der Verkehrsfläche der B 195 und wird nicht durch Festsetzungen im B-Plan geregelt. Die Stadt wird dann gemeinsam mit den Verkehrsbetrieben und dem Straßenbauamt als Vertreter der für die B 195 zuständigen Behörde, Lösungen für einen sicheren Schulweg suchen. Dabei dürften die im begrünten Verkehrsnebenraum der B 195 gelegenen Flächen auch ausreichend groß sein, dort im Bedarfsfall eine Haltebucht anzulegen. Dieses ist allerdings nicht Bestandteil des Bauleitplanverfahrens.

Auf der Sitzung der SV Boizenburg/Elbe am 03.03.2011 wurde diese Vorlage zur Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB in dieser Fassung beschlossen.

Stadt Boizenburg/Elbe, Bebauungsplan Nr. 30 im Ortsteil Schwartow „östlich Zarrentiner Straße (B195)“

Zusammenstellung der Beschlussvorlage in Abstimmung mit der Stadt Boizenburg/Elbe durch
Plankontor Stadt und Land GmbH, Hamburg/Neuruppin, Dipl.-Ing. Jörg W. Lewin

Projekt B 481