



Stadt Boizenburg  
der Bürgermeister  
Kirchplatz 1  
19258 Boizenburg

Organisationseinheit  
**Fachdienst Bauordnung**

Ansprechpartner  
**Frau Hübner**

Telefon Fax  
**03874 624-2504 03874 624-39 2504**

E-Mail  
**gabriele.huebner@kreis-lup.de**

Aktenzeichen BP 140010	Dienstgebäude Ludwigslust	Zimmer B 309	Datum 11.03.2014
---------------------------	------------------------------	-----------------	---------------------

Sehr geehrte Damen und Herren,

**Betreff:** Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

**Hier: Stellungnahme des Landkreises Ludwigslust-Parchim zur 2.vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 "Bahnhofstraße/Eisenbahn/Fritz-Reuter-Straße/ Verbindungsweg" der Stadt Boizenburg**

**Bezug:** Schreiben der Stadt vom 23.01.2014  
Planzeichnung M 1: 750 vom Dezember 2013  
Begründung zum Entwurf vom Dezember 2013

Die eingereichten Unterlagen zu o.g. Planung der Stadt Boizenburg wurden durch Fachdienste des Landkreises Ludwigslust-Parchim geprüft.

Im Ergebnis der Prüfung äußert der Landkreis Ludwigslust-Parchim nachfolgende Anregungen:

**FD 32 – Ordnung**

**Brandschutz**

Seitens des vorbeugenden und abwehrenden Brandschutzes bestehen unter Beachtung nachfolgender Bedingung keine Bedenken:

Die Löschwasserversorgung ist im Bereich Sondergebiet „großflächiger Einzelhandel“ (Gegenstand der Änderung), nach DVGW Arbeitsblatt W405 als Grundversorgung mit einer Menge von 96 m³/h Löschwasser über 2 Stunden (GFZ>0,7) abzusichern.

**FD 36 – Straßenverkehr**

Aus Sicht der Straßenverkehrsbehörde bestehen zum o.g. Vorhaben in der vorgelegten Form keine Einwände.

**FD 53 – Gesundheit**

Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen wird durch den Fachdienst Gesundheit des Landkreises Ludwigslust-Parchim folgende Stellungnahme abgegeben:

Stadt Boizenburg/Elbe	Blatt 12
Anlage zum Abwägungsbeschluss 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 28 „Bahnhofstr./ öffentliche Auslegung – Eisenbahn/Fr.-Reuter-Str./Verbindungsweg“	
Stellungnahme : Behörde/TöB ⊗ Nachbargemeinde Bürger	
Abwägungsergebnis: Landkreis Ludwigslust-Parchim vom 11.03.2014	

Da sich die beiden Hydranten in einer Ringleitung des Wasserversorgungsnetzes befinden, erfolgt auch von beiden Seiten für die Hydranten die Wassereinspeisung. Somit ist die Löschwasserversorgung aus dem Wasserversorgungsnetz für die o. g. Baumaßnahme mit einer Mindestleistung von 96 m³/h innerhalb von 300 m zum Planvorhaben gesichert.

Praktisch erprobt wurde diese Löschwasserversorgung bereits bei dem Brand mitte 2000 auf dem jetzigen Gelände des ehemaligen fleischverarbeitenden Betriebes.

**FD 32 Sicherheit und Ordnung**

**Brandschutz**

Ihre Stellungnahme wird berücksichtigt.

Die Aussagen werden in die Begründung unter Punkt **6. Sonstiges, Ver- und Entsorgung** aufgenommen.

Gemäß Aussage der VersorgungsBetriebe Elbe GmbH vom 26.03.2014, Herr Lühr; können über das Trinkwassernetz bei 6 bar 63 m³/h (Fritz-Reuter-Straße) bis 73 m³/h (Berliner Str.) bereitgestellt werden. Beide Hydranten befinden sich in einer Ringleitung, so dass von beiden Seiten die Wassereinspeisung erfolgen kann. Die 96 m³/h können somit innerhalb der 300 m gesichert werden.

**FD 36 Straßenverkehr**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände bestehen.

**FD 53 - Gesundheit**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände bestehen.

Gegen die Änderung des o.g. Bebauungsplanes gibt es seitens des Fachdienstes Gesundheit des Landkreises Ludwigslust-Parchim keine Einwände.

#### FD 60 – Regionalmanagement und Europa

Zum o. g. Plan bestehen keine Einwände.

#### FD 62 – Vermessung und Geoinformation

Als Träger öffentlicher Belange bestehen gegen o.g. Vorhaben keine Einwände.

#### FD 63 – Bauordnung

##### Denkmalschutz

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 5 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 366).

##### 1. Denkmalpflegerischer Aspekt:

Belange der Baudenkmalpflege werden durch das Vorhaben nicht berührt.

##### 2. Bodendenkmalpflegerische Stellungnahme:

Im Bereich des Vorhabens sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bodendenkmale bekannt. Es ist jedoch folgender Hinweis zu beachten.

##### Hinweis:

Wenn während etwaiger Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DSchG. die untere Denkmalbehörde des Landkreises zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige

##### Bauplanung / Bauordnung

Aus bauplanungs- und bauordnungsrechtlicher Sicht bestehen keine Einwände.

##### Bauleitplanung

Der Bebauungsplan soll einer zweiten Änderung unterzogen werden. Es soll die Ausweisung einer Sondergebietsfläche im Bereich des Mischgebietes erfolgen. Da sich der vorhandene Lebensmitteldiscounter erweitern möchte und somit in die Großflächigkeit kommt, soll ein Sondergebiet großflächiger Einzelhandel gemäß § 11 BauNVO entstehen. Bei der Änderung der Gebietsausweisung wird der Grundzug der Planung berührt. Aus diesem Grund und weil die Voraussetzungen für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gegeben sind, soll das Verfahren gemäß § 13a BauGB für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung durchgeführt werden, somit kann von einer Umweltprüfung abgesehen werden (vergl. Punkt 1 der Begründung).

Seitens des SG BIp bestehen keine grundsätzlichen Einwände gegen das Vorhaben, aber dennoch möchte ich Ihnen einige Hinweise und Anregungen zur weiteren Bearbeitung der Bauleitplanung geben.

Gemäß dem Punkt 1 Planungsgrundlagen soll die Planzeichnung Teil A im Maßstab 1:500 mit Planzeichenerklärung und Teil B textlichen Festsetzungen sowie Verfahrensvermerken erstellt sein. Mir liegen nur drei einzelne in A 4 Format verkleinerte einzelne Pläne mit der Planzeichnung (soll M 1:750 sein?), der Planzeichenerklärung und dem Teil B Text mit Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung und der Bauweise vor. Die Verfahrensvermerke fehlen komplett. Aus diesem Grund bitte ich Sie den Sachverhalt zu prüfen und ggf. die Unterlagen entsprechend den Angaben der Begründung zu überarbeiten. Ich empfehle auch die Angaben z. B. zu den gestalterischen Festsetzungen der Originalsatzung (z.B. Fassade, Dach, Dachneigung usw.) auf Bestand oder künftig wegfallend für die 2. Änderung zu prüfen. Eventuell sind diese zu ergänzen bzw. ist ein Hinweis auf die weitere Gültigkeit der Festsetzungen auf die Planzeichnung aufzunehmen. Auf der mir zur Beurteilung vorgelegten Unterlagen fehlen diese Hinweise. Des Weiteren empfehle ich die Bemaßung z. B. der Baugrenzen zur Rechtseindeutigkeit entsprechend der Änderung anzugeben.

Eine Präambel ist auf den mir vorliegenden Unterlagen nicht ausgewiesen. Ebenso liegen mir die Verfahrensvermerke nicht vor (siehe oben), sodass ich dazu nur einige allgemeine Hinweise geben kann.

Stadt Boizenburg/Elbe	Blatt 13
Anlage zum Abwägungsbeschluss 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 28 „Bahnhofstr./ öffentliche Auslegung – Eisenbahn/Fr.-Reuter-Str./Verbindungsweg“	
Stellungnahme : Behörde/TöB ⊗ Nachbargemeinde	Bürger
Abwägungsergebnis: Landkreis Ludwigslust-Parchim vom 11.03.2014	

#### FD 60 Regionalmanagement und Europa

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände bestehen.

#### FD 63 - Bauordnung

##### Denkmalschutz

##### 1. Denkmalpflegerischer Aspekt

Es wird zur Kenntnis genommen, dass Belange der Baudenkmalpflege nicht berührt werden.

##### 2. Bodendenkmalpflegerische Stellungnahme

Ihre Aussage wird zur Kenntnis genommen.

##### Hinweis:

Der Hinweis wird in die Begründung unter dem ergänzten Punkt **9. Hinweise** aufgenommen.

##### Bauleitplanung / Bauordnung

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände bestehen.

##### Bauleitplanung

Ihre Stellungnahme wird berücksichtigt.

Ihre Aussage, dass keine grundsätzlichen Einwände bestehen wird zur Kenntnis genommen.

Dem Landkreis wurde **eine Mappe** mit Begründung und Planzeichnung (großer Plan mit Verfahrensvermerken) sowie die entsprechende Anzahl der einzelnen Planungsunterlagen – Planzeichnung A3, Legende A4 und Teil B-Text sowie Begründung – im Rahmen der Beteiligung zur öffentlichen Auslegung zugesandt, so dass wir davon ausgehen, dass die Planzeichnung zur Beurteilung vorlag.

Die gestalterischen Festsetzungen wurden dahingehend geprüft, dass diese für den Bereich des Sondergebietes nicht zutreffen. Es erfolgen ein entsprechender Verweis auf der Planzeichnung und die Ergänzung des Punktes **3.4 gestalterische Festsetzungen** in der Begründung.

Es erfolgt die Bemaßung der Baugrenzen.

Präambel und Planzeichnung sind auf der Planzeichnung enthalten, die dem Landkreis im Rahmen der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB gesandt wurde.

Da das Baugesetzbuch, die Baunutzungsverordnung und die Plazeichenverordnung novelliert wurden, bitte ich die aktuellen gesetzlichen Grundlagen zu benennen und im weiteren Verfahren zu beachten (z. B. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB – Einbeziehung von Kindern und Jugendlichen).

Ergänzend möchte ich auf die Beachtung der Regelungen zum Umgang mit DIN-Vorschriften verweisen, diese sind den Planungsunterlagen beizufügen (ggf. als Anlage zum Gutachten o.ä.) und ein entsprechender Vermerk wo und wie diese eingesehen werden können, ist auf der Planzeichnung (z.B. im Teil B- Text) aufzuführen (vergl. UrteilBVerfG, B. v. 22.11.1983 – 2BvL 25.81 – BverfGE 65,283,291), ansonsten ist der Plan nicht ordnungsgemäß bekannt gemacht worden. Zu empfehlen wäre hierfür z. B. die Verwaltungsstelle bei der der Plan eingesehen werden kann (vergl. BverfG, B. v. 29.07.2010 – 4 BN 21.10 – NVwZ 2010, 1567), diese muss dann die entsprechende Rechtsnorm bereithalten – und diese wäre ja z.B. im Gutachten des Auslegungsexemplares.

Der interessierte Bürger kann so vor Ort Kenntnis über die Rechtsnorm erlangen und braucht sich die Unterlagen nicht selbst von der bundesweit eingerichteten DIN-Norm-Auslegungsstelle anfordern, denn das ist unzumutbar! (vergl. OVG Schleswig, U.v. 11.08.2011 – 2LB 2/11 – Juris Rn. 62).

#### **FD 66 – Straßen- und Tiefbau**

##### 1) Straßenaufsicht

Aus Sicht der Straßenaufsicht bestehen zu den Änderungen im B-Plan Nr. 28 der Stadt Boizenburg keine Einwände oder Bedenken.

#### **FD 68 – Natur- und Umweltschutz**

##### Naturschutz

Belang	Betroffenheit		Erheblichkeit/Prüferfordernis		Nachforderung		Nebenbestimmungen	
	Ja	nein	Ja	nein	Ja	Nein	Ja	nein
allgemeine Belange-Veränderung der Bodenoberfläche; nicht besonders geschützte Gehölze		X						
Einzelbaumschutz (§ 18 NatSchAG M-V)		X						
Alleenschutz (§ 19 NatSchAG M-V)		X						
Naturdenkmale (Naturdenkmalverordnung Landkreis)		X						
Biotopschutz (§ 20 NatSchAG M-V)		X						
Gewässerschutzstreifen (§ 29 NatSchAG M-V)		X						
NSG (Verordnung des Landes M-V oder alter Schutz)		X						
LSG (Verordnung Landkreis)		X						
Natura 2000 (§33- § 34 BNatSchG)		X						
Artenschutz (§ 44 Abs. 5 BNatSchG)		X						

Keine Bedenken aus naturschutzfachlicher Sicht.

##### Wasser- und Bodenschutz

	Gewässer I. und II. Ordnung	Abwasser	Grundwasser	Bodenschutz	Anlagen wgf. Stoffe	Hochwasserschutz
Keine Einwände	04.02.14 Schumann	04.02.14 Schumann	05.02.2014 Thiem	05.02.2014 Thiem	Salomon	
Bedingungen/Aufl./Hinweise laut Anlage						04.02.2014 Sander

Stadt Boizenburg/Elbe		Blatt 14	
Anlage zum Abwägungsbeschluss	2. Änderung Bebauungsplan Nr. 28 „Bahnhofstr./ öffentliche Auslegung – Eisenbahn/Fr.-Reuter-Str./Verbindungsweg“		
Stellungnahme :	Behörde/TöB ☒	Nachbargemeinde	Bürger
Abwägungsergebnis:	Landkreis Ludwigslust-Parchim vom 11.03.2014		

In der Begründung werden die gesetzlichen Grundlagen unter Punkt **1. Planungsgrundlagen** aufgeführt.

Ihr Hinweis zum Umgang mit den DIN-Vorschriften wird zur Kenntnis genommen, betrifft diese Planung jedoch nicht. Der Hinweis wird bei zukünftigen Planungen, in denen Verweise auf DIN-Vorschriften enthalten sind, berücksichtigt.

#### **FD 66 Straßen und Tiefbau**

##### 1) Straßenaufsicht

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände bestehen.

#### **FD 68 – Natur- und Umweltschutz**

##### Naturschutz

Es wird zur Kenntnis genommen, dass alle naturschutzfachlichen Bereiche keine Bedenken haben.

##### Wasser- und Bodenschutz

Ihre Stellungnahme wird berücksichtigt.

Ablehnung lt. Anlage						
Nachforderungen lt. Anlage						

#### Gewässer I. und II. Ordnung

Durch das Bauvorhaben werden Gewässer I. und II. Ordnung nicht berührt. Insofern bestehen zu den Änderungen keine grundsätzlichen Bedenken oder Einwände.

#### Abwasser

In der Fritz-Reuter Straße befinden sich Schmutzwasser- und Niederschlagswasserkanäle an die anzuschließen sind. Insofern bestehen keine grundsätzlichen Bedenken oder Einwände.

#### Immissionsschutz, Abfallwirtschaft

Aus Sicht des Immissionsschutzes wird zum o. g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

##### **Auflagen**

1. Das Plangebiet des B-Planes Nr. 28 „Bahnhofstraße/Eisenbahn/Fritz-Reuter-Straße/Verbindungsweg“ der Stadt Boizenburg wird als Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel“ gem. § 11 Abs. 3 BauNVO festgesetzt.

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht sind die Immissionsrichtwerte eines Mischgebietes maßgebend.

Gemäß der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA - Lärm) vom 26. August 1998 Pkt. 6.1 (c) darf der Immissionsrichtwert (Außen) in einem Mischgebiet von

tagsüber (6.00 - 22.00 Uhr)	- 60 dB(A)
nachts (22.00 - 6.00 Uhr)	- 45 dB(A)

an der nächstgelegenen Wohnbebauung nicht überschritten werden.

2. Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die Immissionsrichtwerte am Tage um nicht mehr als 30 dB (A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB (A) überschreiten.

3. Zum Schutz der Nachbarschaft ist die Einhaltung der Immissionsrichtwerte durch entsprechende schall- und bautechnische und organisatorische Maßnahmen zu gewährleisten.

4. Die Tourenpläne der Lieferanten sind so auszulegen, dass eine Belieferung des NORMA-Marktes und des Getränkemarktes nicht nachts in der Zeit von 22.00 bis 06.00 Uhr erfolgt.

5. Die Installation der Kühlaggregate hat so zu erfolgen, dass keine Belästigung der Nachbarschaft auftreten kann.

6. Lebensmittelabfälle sind nur in geschlossenen Behältern aufzubewahren, eine Zwischenlagerung ist auszuschließen.

##### **Hinweise**

1. Sollten sich Immissionsbelästigungen durch Lärm für die Nachbarschaft durch die 2. Änderung des B-Planes Nr. 28 und die damit verbundene Erweiterung des NORMA-Marktes bzw. durch den Neubau des Getränkemarktes ergeben, so ist auf Anordnung der Behörde nach § 26 BImSchG ein Gutachten (die Kosten trägt der Betreiber) mit Abwehrmaßnahmen zu erstellen und diese in Abstimmung mit der Behörde terminlich umzusetzen.

2. Gemäß § 22 Bundes-Immissionsschutzgesetz sind nicht genehmigungsbedürftige Anlagen so zu errichten und zu betreiben, dass

- schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind,
- nach dem Stand der Technik unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß beschränkt werden und
- die beim Betrieb der Anlagen entstehenden Abfälle ordnungsgemäß beseitigt werden können.

3. Die Anforderungen zum Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen sowie zur Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen sind zu gewährleisten (§ 23 BImSchG).

4. Während der Realisierungsphase der Baumaßnahme sind die Immissionsrichtwerte der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm - Geräuschimmissionen VwV - vom 19. August 1970 durchzusetzen.

Stadt Boizenburg/Elbe	Blatt 15
Anlage zum Abwägungsbeschluss 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 28 „Bahnhofstr./ öffentliche Auslegung – Eisenbahn/Fr.-Reuter-Str./Verbindungsweg“	
Stellungnahme : Behörde/TöB ⊗ Nachbargemeinde	Bürger
Abwägungsergebnis: Landkreis Ludwigslust –Parchim vom 11.03.2014	

Es wird zur Kenntnis genommen, dass Gewässer I. und II. Ordnung nicht betroffen sind und somit keine Einwände bestehen.

Ihr Hinweis wird in die Begründung unter dem Punkt **6. Sonstiges, Ver- und Entsorgung** aufgenommen.

#### Immissionsschutz, Abfallwirtschaft

Ihre Stellungnahme wird berücksichtigt.

Anstriche 1. und 2.

Die maßgebenden Immissionsrichtwerte werden in die Begründung unter dem ergänzten Punkt **3.5 Immissionsschutz** aufgenommen.

3. Es erfolgt im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eine zeitliche Begrenzung der Anlieferungen, so dass die Nachtruhe gesichert werden kann. Ggf. erforderliche schall- und bautechnische Maßnahmen sind im Rahmen des Bauantragsverfahrens zu erbringen.

4. Ihr Hinweis wird als Festsetzung in den Teil B-Text aufgenommen. Ausgenommen ist die Frischeanlieferntour (1 Lkw), die ca. 15 % der Gesamtanlieferungen ausmacht.

5. und 6. Ihre Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an den Eigentümer des Lebensmittelmarktes zur Kenntnis und Beachtung weitergeleitet. Die Installation der Kühlaggregate sowie die Aufbewahrung der Lebensmittelabfälle sind nicht in der Bauleitplanung regelbar. Entsprechende Nachweise sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens abzufordern.

##### **Hinweise**

Ihre Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie sind im Rahmen des Bauantragsverfahrens zu berücksichtigen und nachzuweisen.

Stadt Boizenburg/Elbe	Blatt 26
Anlage zum Abwägungsbeschluss öffentliche Auslegung –	2. Änderung Bebauungsplan Nr. 28 „Bahnhofstr./ Eisenbahn/Fr.-Reuter-Str./Verbindungsweg“
Stellungnahme :	Behörde/TöB ☒ Nachbargemeinde Bürger
Abwägungsergebnis: Landkreis Ludwigslust - Parchim vom 11.03.2014	

5. Entsprechend § 3 der Verordnung über elektromagnetische Felder sind die 20 kV - Freileitungen und Transformatorenstationen (Niederfrequenzanlagen) so umzuverlegen und zu errichten, dass eine unzulässige Beeinflussung bzw. eine Schädigung von Personen ausgeschlossen wird.

Mit freundlichem Gruß  
Im Auftrag

Hübner  
SB Bauleitplanung

5. 20 kV – Freileitungen und Transformatorenstationen sind im Änderungsbereich nicht vorhanden.