Beschlussvorlage für die SV-Sitzung am 22.05.2014 zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöBs) gem. § 4 Abs. 2 Satz 1 BauGB mit dem Schreiben vom 14.03.2014 sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen vom 27.03.2014 bis zum 28.04.2014 im Bürgerbüro der Stadt Boizenburg/Elbe, geäußerten Hinweise und Anregungen

Behörden und TöBs	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung
1. Amt Boizenburg-Land	Zum aktuellen Stand lag keine Stellungnahme vor.	
2. Amt für Landwirtschaft und Umwelt WM	Stellungnahme vom 16.04.2014	
	1. Landwirtschaft/EU-Förderangelegenheiten Die vorgelegten Unterlagen wurden aus landwirtschaftlicher Sicht geprüft. Landwirtschaftliche Belange sind nicht berührt. Bedenken und Anregungen werden nicht geäußert.	Kenntnisnahme
	2. Integrierte ländliche Entwicklung Als zuständige Behörde zur Durchführung von Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse nach dem 8. Abschnitt des Landwirtschaftsanpassungsgesetzes und des Flurbereinigungsgesetzes möchte ich mitteilen, dass das Gebiet, auf das sich die 2. Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Boizenburg/Elbe Nr. 29 "Am Elbberg" bezieht, in keinem Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse befindet. Bedenken und Anregungen werden deshalb nicht geäußert.	Kenntnisnahme
	3. Naturschutz, Wasser und Boden <u>3.1 Naturschutz</u> 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 Belange anderer Naturschutzbehörden nach §§ 2, 3, 4, 6 und 7 NatSchAG M-V sind zu prüfen.	Kenntnisnahme
	<u>3.2 Wasser</u> Auf der Sitzung der Stadtvertretung der Stadt Boizenburg/Elbe am 13.03.2014 wurde der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 gebilligt und beschlossen. Das im Plangebiet befindliche Objekt am Elbberg ist in Landeseigentum. Ihre Darstellung entspricht nicht den aktuellen Planungen des Betriebes für Bau und Liegenschaften des Landes M-V (BBL) und ist in Abstimmung mit diesem zu korrigieren.	Dieser Bereich war nicht Teil des Änderungsverfahrens.
	<u>3.3 Boden</u> Das Altlasten- und Bodenschutzkataster für das Land Mecklenburg-	Kenntnisnahme

Beschlussvorlage für die SV-Sitzung am 22.05.2014 zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöBs) gem. § 4 Abs. 2 Satz 1 BauGB mit dem Schreiben vom 14.03.2014 sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen vom 27.03.2014 bis zum 28.04.2014 im Bürgerbüro der Stadt Boizenburg/Elbe, geäußerten Hinweise und Anregungen

Behörden und TöBs	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung
	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 oder darüber hinaus durch Sie schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind Sie in Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz LBodSchG M-V) verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen.	
	4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft <u>4.1 Immissions- und Klimaschutz</u> 4.1.1 Genehmigungsbedürftige Anlagen nach Bundes-Immissionsschutzgesetz (BimSchG) Im Planungsbereich und seiner immissionsschutzrelevanten Umgebung befinden sich keine Anlagen und Betriebe, die nach BImSchG durch mich genehmigt bzw. mir angezeigt wurden.	Kenntnisnahme
	<u>4.1.2 Lärmimmissionen</u> 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.	Kenntnisnahme
	<u>4.2 Abfall und Kreislaufwirtschaft</u> Alle Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass von den Baustellen und fertiggestellten Objekten eine sach- und umweltgerechte Abfallentsorgung nach den gesetzlichen Bestimmungen erfolgen kann. Sollten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist der Landrat des Landkreises Ludwigslust-Parchim zu informieren. Der Grundstücksbesitzer ist als Abfallbesitzer nach § 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) zur ord-	Kenntnisnahme

Beschlussvorlage für die SV-Sitzung am 22.05.2014 zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöBs) gem. § 4 Abs. 2 Satz 1 BauGB mit dem Schreiben vom 14.03.2014 sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen vom 27.03.2014 bis zum 28.04.2014 im Bürgerbüro der Stadt Boizenburg/Elbe, geäußerten Hinweise und Anregungen

Behörden und TöBs	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung
	nungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet.	
3. Amt für Raumordnung und Landesplanung WM	Stellungnahme vom 15.04.2014	
	Bewertungsergebnis Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 "Am Elbhang/südlich der alten Bundesstraße 5" der Stadt Boizenburg/Elbe ist mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.	Kenntnisnahme
	Vorgelegte Unterlagen und Planungsziele Zur Bewertung hat der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 "Am Elbhang/südlich der alten Bundesstraße 5" der Stadt Boizenburg/Elbe bestehend aus Planzeichnung (Stand 02/2014) und Begründung vorgelegen. Mit der vorliegenden Änderung möchte die Stadt Boizenburg den ursprünglich geplanten Wanderweg entlang des Elbhangs zurücknehmen und stattdessen private Grünflächen ausweisen. Als Ausgleich für den Fortfall des Wanderweges soll ein Aussichtsplatz "Boizenburger Balkon" die Erlebbarkeit der Landschaft des Elbe-Urstromtals für Bewohner und Gäste ermöglichen. Weiterhin werden kleinteilige Änderungen beispielsweise für den ruhenden Verkehr vorgenommen.	Kenntnisnahme
	Raumordnerische Bewertung Die Stadt Boizenburg/Elbe befindet sich im Südwesten der Planungsregion Westmecklenburg. Gemäß RREP WM 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. Ferner ist die Stadt Boizenburg/Elbe als bedeutsamer Entwicklungsstandort Gewerbe und Industrie ausgewiesen. Am 31.12.2012 konnten in der Stadt Boizenburg/Elbe 10.169 Einwohner registriert werden. Gemäß RREP WM sollen für Erholungszwecke geeignete Natur- und Landschaftsräume für die Allgemeinheit erschlossen, zugänglich und erlebbar gestaltet werden (vgl. Pkt. 5.2 (2) RREP WM). Die Errichtung	Kenntnisnahme

Beschlussvorlage für die SV-Sitzung am 22.05.2014 zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöBs) gem. § 4 Abs. 2 Satz 1 BauGB mit dem Schreiben vom 14.03.2014 sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen vom 27.03.2014 bis zum 28.04.2014 im Bürgerbüro der Stadt Boizenburg/Elbe, geäußerten Hinweise und Anregungen

Behörden und TöBs	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung
	des Aussichtsplatzes "Boizenburg Balkon" als Alternative zum ehemals geplanten Wanderweg entlang des Elbhanges wird diesem raumordnerischen Grundsatz gerecht. Raumordnerische Belange stehen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 nicht entgegen. **Abschließende Hinweise** Die landespianerische Stellungnahme bezieht sich auf die Grundsätze und Ziele der Raumordnung und Landesplanung und greift der erforderlichen Prüfung durch die zuständige Genehmigungsbehörde 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.	Kenntnisnahme
4. Deutsche Bahn AG DB Immobilien	Stellungnahme vom 25.03.2014 Die DB Immobilien fungiert als Dienstleister innerhalb des DB Konzerns für immobilienrelevante Aufgaben. 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. Dementsprechend ist die Deutsche Bahn AG, DB Netz AG, entsprechend den Beschlüssen zur Neuordnung im Bahnbereich und ihre Auswirkungen auf das Bauplanrecht, Träger öffentlicher Belange. Grundsätzlich richtet sich das Interesse darauf, dass alle von der Deutschen Bahn AG im Einzugsbereich der Planverfahren wahrzunehmenden Belange prinzipiell Berücksichtigung finden. Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen zum Bebauungsplan Nr. 29 "Am Elbberg" der Stadt Boizenburg/Elbe stellen wir aus Sicht der DB AG fest, dass gemäß der planerischen Darstellung die Lage des Geltungsbereiches des o.g. Bebauungsplanes südwestlich der Bahnstrecke:	Kenntnisnahme

Beschlussvorlage für die SV-Sitzung am 22.05.2014 zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöBs) gem. § 4 Abs. 2 Satz 1 BauGB mit dem Schreiben vom 14.03.2014 sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen vom 27.03.2014 bis zum 28.04.2014 im Bürgerbüro der Stadt Boizenburg/Elbe, geäußerten Hinweise und Anregungen

Behörden und TöBs	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung
	(6100) Bln-Spandau - Hamburg-Altona abseits liegt. Durch den Bebauungsplan Nr. 29 "Am Elbberg" werden die Belange der Deutschen Bahn AG und ihrer Konzernunternehmen nicht berührt. Innerhalb des Geltungsbereiches des o.g. Bebauungsplanes sind uns weder Flächen der Deutschen Bahn AG bekannt, noch zukünftige Planungen unseres Unternehmens mittels der vorgelegten Unterlagen erkennbar. Wir haben daher weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen. Weiterhin möchten wir Sie mit dem heutigen SchrElben über Veränderungen im DB Konzern informieren. Mit der am 30. August 2013 erfolgten Eintragung im Handelsregister des Amtsgerichts Berlin-Charlottenburg wurde die DB Services Immobilien GmbH auf die Deutsche Bahn AG verschmolzen. Die DB Services Immobilien GmbH ist somit als eigenständiges Unternehmen erloschen. Unmittelbar anschließend erfolgte die Zusammenführung mit dem Sanierungsmanagement (FRS) zu der neuen Servicefunktion "DB Immobilien". Die neue Firmierung lautet: Deutsche Bahn AG DB Immobilien Wir bitten Sie, die neue Firmierung ab sofort in unserer Geschäftskorrespondenz zu verwenden und Ihre Stammdaten entsprechend zu ändern.	
5. Bergamt Stralsund	Stellungnahme vom 26.03.2014 Die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme berührt keine bergbaulichen Belange nach Bundesberggesetz (BBergG). Für den Bereich dieser 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
6. Deutsche Post	Zum aktuellen Stand lag keine Stellungnahme vor.	

Beschlussvorlage für die SV-Sitzung am 22.05.2014 zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöBs) gem. § 4 Abs. 2 Satz 1 BauGB mit dem Schreiben vom 14.03.2014 sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen vom 27.03.2014 bis zum 28.04.2014 im Bürgerbüro der Stadt Boizenburg/Elbe, geäußerten Hinweise und Anregungen

Behörden und TöBs	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung
AG		
7. Forstamt Schildfeld	Stellungnahme vom 21.03.2014 Für das oben genannte Bauvorhaben ist festzustellen, dass sich dieses direkt nördlich des befindenden Waldstückes (Gemarkung Boizenburg, Flur 30, FlSt. 8/3; siehe Anlage grün markiertes Flurstück) befindet. Das Waldstück ist als Schutz- und Erholungswald klassifiziert. Unter anderem erfüllt es den wichtigen Schutz vor Erosion des Prallhanges zur Elbe und Sude. Das genannte Flurstück befindet sich im Eigentum der Stadt Boizenburg/Elbe. Aufgrund § 20 LWaldG M-V (Landeswaldgesetz Mecklenburg-Vorpommern vom 08. Februar 1993 (GVOBl. M-V S. 90), zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Mai 2011(GVOBl. M-V S. 311)) zum Mindestabstand baulicher Anlagen zum Wald von 30 Metern, ist die Waldabstandsregelung in den B-Plan mit aufzunehmen. Unterschreitungen des Waldabstandes werden Seitens der Forstbehörde nicht genehmigt, sobald es sich um Bauvorhaben handelt, die dem Wohnzweck oder dem vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen (WAbstVO § 1 und § 3 (1). Ansonsten stehen dem Forstamt Schildfeld keine weiteren Einwände gegen die 2. Änderung des B-Plans der Stadt Boizenburg/Elbe Nr. 29 "Am Elbberg" entgegen.	Hier wird darauf hingewiesen, dass die Baugrenzen im Süden der Baugebiete in dieser Form bereits seit der Erstfassung des Bebauungsplanes Nr. 29 rechtskräftig festgesetzt wurden und nicht Bestandteil des Verfahrens der 2. Änderung sind und somit auch weiterhin Bestand haben. Bei der damaligen Erstaufstellung des B-Plan, der im Juli 2008 rechtskräftig wurde, war die Forstbehörde ebenfalls beteiligt. Auf die besondere Bedeutung des Waldes auf der Hangfläche der Flurstücke 8/3 wird in der Begründung zusätzlich hingewiesen.
8. Gemeinde Gresse	Zum aktuellen Stand lag keine Stellungnahme vor.	
9. Gemeinde Neu-Gülze	Zum aktuellen Stand lag keine Stellungnahme vor.	
10. Gemeinde Nostorf	Zum aktuellen Stand lag keine Stellungnahme vor.	
11. Gemeinde Schwanheide	Zum aktuellen Stand lag keine Stellungnahme vor.	
12. Gemeinde Teldau	Zum aktuellen Stand lag keine Stellungnahme vor.	

Beschlussvorlage für die SV-Sitzung am 22.05.2014 zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöBs) gem. § 4 Abs. 2 Satz 1 BauGB mit dem Schreiben vom 14.03.2014 sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen vom 27.03.2014 bis zum 28.04.2014 im Bürgerbüro der Stadt Boizenburg/Elbe, geäußerten Hinweise und Anregungen

Behörden und TöBs	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung
13. Gemeinde Amt Neuhaus	Zum aktuellen Stand lag keine Stellungnahme vor.	
14. Landesamt für Kultur und Denkmalpflege	Stellungnahme vom 08.04.2014 In der vorliegenden Planung werden die Belange der Baudenkmalpflege und Bodendenkmalpflege berücksichtigt. Weitere Anregungen werden nicht gegeben.	Kenntnisnahme
15. Landkreis Ludwigslust-Parchim	Stellungnahme vom 23.04.2014 **FD 32 – Ordnung** *Brandschutz* Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bestehen zum genannten Vorhaben seitens des vorbeugenden und abwehrenden Brandschutzes unter Beachtung der nachfolgenden Punkte keine Einwände: Mit Beschluss zum B-Plan Nr. 29 vom 22.12.2005 ist lt. Texteil / Begründung Ziffer 7.1 Löschwasser mit einer Menge von 800 l/min = 48m³/h über das öffentliche Hydrantennetz abgesichert. Daher ist festzusetzen: Im B-Plangebiet Nr. 29 sind als überwiegende Bauart nur feuerbeständige, hochfeuerhemmende oder feuerhemmende Umfassungen und harte Bedachung zulässig (DVGW Arbeitsblatt W405). **FD 36 – Straßenverkehr** Die Zustimmung wird erteilt. Notwendig werdende Verkehrsbeschilderung oder der Wegfall von Verkehrszeichen durch die Änderungen sind mit der Verkehrsbehörde abzustimmen bzw. ein Verkehrszeichenplan ist zur Anordnung einzureichen. Die endgültige Beschilderung wird nach Fertigstellung der Maßnahme bei einer gemeinsamen Abnahme von Straßenbaulastträger, Polizei und Straßenverkehrsbehörde festgelegt. **FD 53 – Gesundheit**	Der Anregung wird gefolgt und eine ergänzende Festsetzung im Teil B getroffen. Kenntnisnahme Die Hinweise sind nicht B-Plan-relevant.

Beschlussvorlage für die SV-Sitzung am 22.05.2014 zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöBs) gem. § 4 Abs. 2 Satz 1 BauGB mit dem Schreiben vom 14.03.2014 sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen vom 27.03.2014 bis zum 28.04.2014 im Bürgerbüro der Stadt Boizenburg/Elbe, geäußerten Hinweise und Anregungen

Behörden und TöBs	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung
	Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen wird durch den Fachdienst Gesundheit des Landkreises Ludwigslust-Parchim folgende Stellungnahme abgegeben: Gegen die Änderung des o.g. Bebauungsplanes gibt es seitens des Fachdienstes Gesundheit des Landkreises Ludwigslust-Parchim keine Einwände.	Kenntnisnahme
	FD 60 – Regionalmanagement und Europa Es bestehen keine Einwände.	Kenntnisnahme
	FD 62 – Vermessung und Geoinformation Als Träger öffentlicher Belange bestehen gegen o.g. Vorhaben keine Einwände.	Kenntnisnahme
	FD 63 – Bauordnung *Denkmalschutz* Keine weiteren Anregungen	Kenntnisnahme
	Bauplanung / Bauordnung Es bestehen keine Einwände.	Kenntnisnahme
	Bauleitplanung Seitens des SG Bauleitplanung bestehen keine Einwände gegen die Planänderungen, da sich diese zum größten Teil auf grünordnerische Festsetzungen beziehen. Hinweisen möchte ich allerdings in diesem Zusammenhang darauf (auch wenn es nicht Gegenstand der Änderung ist), dass Wintergärten auch ein Teil der Hauptnutzung der Gebäude darstellen. Aus diesem Grund empfehle ich die textlichen Festsetzungen im Teil B- Text nochmals unter diesem Gesichtspunkt zu überdenken und ggf. zu ändern. Ebenso bitte ich die Angabe zur Grundflächenzahl nochmals zu überdenken, da gemäß § 17 BauNVO diese auf 0,4 als Obergrenze für reine und allgemeine Wohgebiete festgesetzt ist. Nur aus gewissen städtebaulichen Gründen darf die Grundflächenzahl – hier GRZ 0,5 - überschritten wer-	Die GRZ von 0,5 war bereits in der Erstfassung des B-Plan Nr. 29, der seit dem 31.07.2008 rechtskräftig wurde, festgesetzt. Die GRZ von 0,5 im Baufeld 1 war weder im Verfahren zur 1. Änderung noch zur 2. Änderung Bestandteil des Änderungsverfahrens. Der Hinweis zur Überschreitung der nach § 17 BauNVO festgesetzten Obergrenze von 0,4 wird aber in der Form berücksichtigt, in dem in der Begründung zur 2. Änderung noch (nachträglich) dargelegt wird, aus welchen städtebaulichen Gründen im Baufeld 8 die GRZ von 0,5 festgesetzt wurde. Bei der Betrachtung der baulichen Dichte der Baugrundstücke war zu bedenken, dass die privaten Grundstücke neben der Fläche des WA-Gebietes auch noch die 1.041 qm große private Grünfläche vor dem eigentlichen Abhang umfasst. Unter Einbeziehung dieser privaten Grünflä-

Beschlussvorlage für die SV-Sitzung am 22.05.2014 zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöBs) gem. § 4 Abs. 2 Satz 1 BauGB mit dem Schreiben vom 14.03.2014 sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen vom 27.03.2014 bis zum 28.04.2014 im Bürgerbüro der Stadt Boizenburg/Elbe, geäußerten Hinweise und Anregungen

Behörden und TöBs	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung
	den, diese Begründung ist der 2.Änderung nicht zu entnehmen.	che würde sich für das Baugebiet Nr. 8 auch nur eine GRZ von 0,4 ergeben, Die Festsetzung einer privaten Grünfläche wurde allerdings gewählt, um diese zum Hang gelegene Randfläche auf jeden Fall auch vom Bau von sonst zulässigen baulichen Nebenanlagen frei zu halten. Die Festsetzungen im Teil B, auch bezüglich der Wintergärten, sind so mit dem Bauherrn im Baugebiet Nr. 8 abgestimmt und bedürfen daher aus Sicht der Stadt keiner erneuten Änderung.
	FD 66 – Straßen- und Tiefbau *Straßenaufsicht/ Straßenbaulastträger (Kreisstraßen)* Durch die Straßenaufsicht des Landkreises Ludwigslust–Parchim bestehen keine Einwände oder Bedenken. Kreisstraßen sind durch den Bebauungsplan nicht betroffen.	Kenntnisnahme
	FD 68 – Natur- und Umweltschutz *Naturschutz*	Kenntnisnahme

	Eingriffs-regelung / Gehölz-schutz	Land-schafts-planung	Arten-schutz	Schutz-gebiete	ND/ Zoo-gesetz
Keine Einwände	Trute	Trute	Trute	Trute	Trute
Bedingungen/ Auflagen/ Hinweise laut Anlage					
Zustimmung/ Einvernehmen wird erteilt					

Beschlussvorlage für die SV-Sitzung am 22.05.2014 zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöBs) gem. § 4 Abs. 2 Satz 1 BauGB mit dem Schreiben vom 14.03.2014 sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen vom 27.03.2014 bis zum 28.04.2014 im Bürgerbüro der Stadt Boizenburg/Elbe, geäußerten Hinweise und Anregungen

Behörden und TöBs	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung

Zustimmung unter Bedingungen/ Aufl.erteilt						
Zustimmung/ Einvernehmen wird **nicht** erteilt						

Wasser- und Bodenschutz

	Gewässer I. und II. Ordnung	Abwasser	Grundwasser	Bodenschutz	Anlagen wgf. Stoffe	Hochwasserschutz
Keine Einwände	31.03.2014 Schumann	31.03.14 Schumann	08.04.14 Thiem	08.04.14 Thiem		01.04.14 Sander
Bedingungen/Aufl./ Hinweise laut Anlage						
Ablehnung lt. Anlage						
Nachforderungen lt. Anlage						

Begründung
Die Auflagen entsprechen dem Vorsorgegrundsatz zum Gewässerschutz und sind verhältnismäßig. Sie beruhen auf § 107 Abs. 1 LWaG, § 5 Abs. 1, § 6 Abs. 1, § 100 Abs. 1, § 101 Abs. 1 WHG und §§ 2, 13 LBodSchG M-V.

Kenntnisnahme

Beschlussvorlage für die SV-Sitzung am 22.05.2014 zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöBs) gem. § 4 Abs. 2 Satz 1 BauGB mit dem Schreiben vom 14.03.2014 sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen vom 27.03.2014 bis zum 28.04.2014 im Bürgerbüro der Stadt Boizenburg/Elbe, geäußerten Hinweise und Anregungen

Behörden und TöBs	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung
	<u>*Immissionsschutz, Abfallwirtschaft*</u> Aus Sicht des Immissionsschutzes wird zum o. g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen: **Auflagen** • *Die Fläche des B-Plan-Gebietes wird als Allgemeines Wohngebiet (WA), Reines Wohngebiet (WR) und Sonderbaugebiet (SO) ausgewiesen.* *Gemäß der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA-Lärm) vom 26. August 1998 Pkt. 6.1 d) und e), darf der Immissionsrichtwert (Außen) nicht überschritten werden.* *Es ist der Immissionsrichtwerte nach Ziffer 6.1 d) für ein Allgemeines Wohngebiet von tags 55 dB(A) und nachts 40 dB(A) sowie der Immissionsrichtwert nach Ziffer 6.1 e) für ein Reines Wohngebiet von tags 50 dB(A) und nachts 35 dB(A) maßgebend.* • 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. • *Zum Schutz der Nachbarschaft ist die Einhaltung der Immissionsrichtwerte durch entsprechende schall- und bautechnische Maßnahmen zu gewährleisten. Die hinsichtlich der notwendigen Schallschutz- bzw. Lärmschutzmaßnahmen textlichen Festsetzungen (Teil B) im B-Plan, Nr. 11. Passiver Lärmschutz in WA-Gebieten sind zu beachten.* **Hinweise** 1. Während der Realisierungsphase von Baumaßnahmen sind die Immissionsrichtwerte der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm - Geräuschimmissionen VwV - vom 19. August 1970 durchzusetzen. 2. Die Anforderungen zum Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen sowie zur Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen sind zu gewährleisten (§ 23 BImSchG).	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorlage für die SV-Sitzung am 22.05.2014 zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöBs) gem. § 4 Abs. 2 Satz 1 BauGB mit dem Schreiben vom 14.03.2014 sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen vom 27.03.2014 bis zum 28.04.2014 im Bürgerbüro der Stadt Boizenburg/Elbe, geäußerten Hinweise und Anregungen

Behörden und TöBs	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung
	3. Das Sonderbaugebiet mit dem StALU und dem Elbbergmuseeum wird für die Wohnbebauung als nichtstörendes Gewerbe angesehen.	
16. Ministerium für Energie, Infrastruktur und Landesentwicklung	Zum aktuellen Stand lag keine Stellungnahme vor.	
17. Samtgemeinde Scharnebeck	Stellungnahme vom 28.03.2014 Durch die vorliegende Planung werden die Belange der Samtgemeinde Scharnebeck nicht berührt. Weitere Bedenken, Anregungen oder Hinweise werden nicht vorgebracht.	Kenntnisnahme
18. Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt	Zum aktuellen Stand lag keine Stellungnahme vor.	
19. Stadt Bleckede	Stellungnahme vom 02.04.2014 Zu der o.g. 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 29 "Am Elbberg" werden seitens der Stadt Bleckede keine Anregungen und Bedenken vorgebracht.	Kenntnisnahme
20. Versorgungs-Betriebe Elbe	Stellungnahme vom 24.03.2014 Grundsätzlich bestehen seitens der VersorgungsBetriebe Elbe GmbH keine Bedenken gegen das Vorhaben. Der guten Ordnung halber weisen wir darauf hin, dass östlich des geplanten Neubaugebietes Mittelspannungsleitungen sowie Telekommunikationsleitungen verlegt sind (siehe Anlagen), auf die wir im Havariefall zugreifen müssen.	Kenntnisnahme
21. Straßenbauamt Schwerin	Stellungnahme vom 01.04.2014 Gegen die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 der Stadt Boizenburg/Elbe "Am Elbberg" bestehen in verkehrlicher, straßenbaulicher und straßenrechtlicher Hinsicht keine Bedenken. Es besteht derzeit keine Betroffenheit von Bundes- oder Landesstraßen in dem Plangebiet.	Kenntnisnahme

Beschlussvorlage für die SV-Sitzung am 22.05.2014 zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöBs) gem. § 4 Abs. 2 Satz 1 BauGB mit dem Schreiben vom 14.03.2014 sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen vom 27.03.2014 bis zum 28.04.2014 im Bürgerbüro der Stadt Boizenburg/Elbe, geäußerten Hinweise und Anregungen

Behörden und TöBs	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung
22. Deutsche Telekom AG	Zum aktuellen Stand lag keine Stellungnahme vor.	
23. Finanzamt	Zum aktuellen Stand lag keine Stellungnahme vor.	
24. Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	Zum aktuellen Stand lag keine Stellungnahme vor.	
25. Amt für das Biosphärenreservat Schaalsee	Stellungnahme vom 10.04.2014 Zurzeit ist das Amt für das Biosphärenreservat Schaalsee für das Gebiet des Biosphärenreservats Flusslandschaft Elbe M-V nicht als Naturschutzbehörde zuständig und kann daher auch nicht in dieser Funktion Stellung nehmen. Da aber das von uns mit genutzte Grundstück Bestandteil des Bebauungsplanes ist und Pläne für den Umbau und die Einrichtung einer Außenausstellung bestehen, möchten wir kurz zu zwei Punkten Stellung nehmen: Die Bezeichnung der Nutzung auf unserem Grundstück ist zu ändern von: "Naturparkamt" in "Amt für das Biosphärenreservat". Direkt angrenzend zu unserem Grundstück auf städtischem Eigentum befindet sich der Aussichtsturm "Elwkieker". Zu diesem soll mit dem Umbau der Liegenschaft und der Einrichtung der Außenausstellung, beginnend an der alten B5, ein Weg über das Grundstück führen und (Rad-)Touristen zum Aufenthalt und zur Information einladen. Für Kinder sieht die aktuelle Planung einen Wasserspielplatz vor. Nicht einmal 500 m in Richtung Altstadt befindet sich mit "12 Apostel" ein weiterer Aussichtspunkt für Besucher. Die Anlage eines weiteren Aussichtspunktes mit Spielplatz ("Boizenburger Balkon") auf dieser kurzen Strecke halten wir daher nicht nur für verzichtbar sondern sogar für kontraproduktiv in der Wahrnehmung der Touristen. Herr Jarmatz hat am 07.04.2014 unsere Planungen im Hauptausschuss vorgestellt. Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.	Der Hinweis bezüglich der Änderung der Amtsbezeichnung wird berücksichtigt. Die Planung einer öffentlichen Grünfläche, des so genannten „Boizenburger Balkons“ war bereits in der am 31.07.2008 (vor 6 Jahren!) rechtskräftig gewordenen Fassung des B-Plans Nr. 29 Bestandteil der Planung. Somit stellt sich dieser Platz nicht als neue, sondern als eine rund 6 Jahre alte Planung dar, die allerdings erst jetzt in die konkrete Umsetzung geht. Bereits in dem seit 2008 rechtskräftigen B-Plan war dieses verknüpft mit der Anlage eines öffentlichen Parkplatzes auf der verkleinerten Fahrbahnfläche der ehemaligen B 5 vor dem Checkpoint Harry, der sich auch für das Parken von Reisebussen eignet. Die Anlage ist außerdem im Zusammenhang mit dem direkt angrenzenden Elbbergmuseum zu sehen. Die Stadt sieht eher Synergieeffekte zwischen Planungen auf dem Gelände der Biosphärenamtsverwaltung mit dem Boizenburger Balkon und keine Konkurrenzsituation. Der Platz an den 12 Aposteln hat dagegen eher geringe touristische Funktionen und nach Realisierung der Wohnungsbauten im Baugebiet Nr. 8 wird es dort für Besucher kaum Parkplatzmöglichkeiten geben.

Beschlussvorlage für die SV-Sitzung am 22.05.2014 zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöBs) gem. § 4 Abs. 2 Satz 1 BauGB mit dem Schreiben vom 14.03.2014 sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen vom 27.03.2014 bis zum 28.04.2014 im Bürgerbüro der Stadt Boizenburg/Elbe, geäußerten Hinweise und Anregungen

Behörden und TöBs	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung
26. Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie	Zum aktuellen Stand lag keine Stellungnahme vor.	
27. Stadt Lauenburg	Zum aktuellen Stand lag keine Stellungnahme vor.	
28. Industrie- und Handelskammer	Stellungnahme vom 25.04.2014 Aus unserer Sicht ergeben sich zu diesem Bauleitplanverfahren, den planinhaltlichen Festsetzungen und der Erschließung des Gebietes keine Einwendungen, Hinweise und Anregungen.	
29. Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei	Zum aktuellen Stand lag keine Stellungnahme vor.	
30. Landgesellschaft M-V	Stellungnahme vom 03.04.2014 Die Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH ist durch das Land Mecklenburg-Vorpommern beauftragt, landeseigene Liegenschaften zu verwalten bzw. zu verwerten. Auf Grundlage der eingereichten Unterlagen wurde die etwaige Betroffenheit von landeseigenen Flächen, sowie von Eigentumsflächen der LG geprüft. Da weder unserer Verwaltung unterliegende Grundstücke, noch Eigentumsflächen der LG in Anspruch genommen werden, steht der Realisierung des o.g. Vorhabens seitens der Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH nichts entgegen.	Kenntnisnahme
31. Wasser- und Bodenverband	Stellungnahme vom 22.04.2014 Durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Boizenburg/Elbe Nr. 29 ,,Am Elbberg" wird kein Gewässer II. Ordnung berührt.	Kenntnisnahme
32. Wirtschaftsförderungsgesell-	Zum aktuellen Stand lag keine Stellungnahme vor.	

Beschlussvorlage für die SV-Sitzung am 22.05.2014 zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöBs) gem. § 4 Abs. 2 Satz 1 BauGB mit dem Schreiben vom 14.03.2014 sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen vom 27.03.2014 bis zum 28.04.2014 im Bürgerbüro der Stadt Boizenburg/Elbe, geäußerten Hinweise und Anregungen

Behörden und TöBs	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung
schaft des Landkreises		
33. Landesverband MV e.V.	Zum aktuellen Stand lag keine Stellungnahme vor.	
34. Landesjagdverband	Zum aktuellen Stand lag keine Stellungnahme vor.	
35. BUND e.V. Landesgeschäftsstelle M-V	Zum aktuellen Stand lag keine Stellungnahme vor.	
36. Schutzgemeinschaft Deutscher Wald	Zum aktuellen Stand lag keine Stellungnahme vor.	
37. NaBu Deutschland	Zum aktuellen Stand lag keine Stellungnahme vor.	

Beschlussvorlage für die SV-Sitzung am 22.05.2014 zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöBs) gem. § 4 Abs. 2 Satz 1 BauGB mit dem Schreiben vom 14.03.2014 sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen vom 27.03.2014 bis zum 28.04.2014 im Bürgerbüro der Stadt Boizenburg/Elbe, geäußerten Hinweise und Anregungen

Bürger	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung

Von Bürgern wurden während der öffentlichen Auslegung im Zeitraum vom 27.03.2014 bis zum 28.04.2014 keine Stellungnahmen vorgetragen.

Fazit aus diesen Abwägungsbeschlüssen: Auf der Grundlage dieser Beschlüsse erfolgen nur eher redaktionelle Ergänzungen im Teil B und in der Begründung, welche die Grundzüge der Planung nicht betreffen. Daher ist eine erneute Beteiligung nicht erforderlich und es kann der Satzungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 „Am Elbberg“ gefasst werden.

Auf der Sitzung der SV Boizenburg/Elbe am ..... wurde diese Vorlage zur Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung in dieser Fassung beschlossen.

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 304-2
Stand 09.05.2014