

Beschlussvorlage für die Stadtvertretersitzung am 12.03.2015 zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs.1 BauGB mit Schreiben vom 04.06.2014 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 23.06.2014 bis zum 25.07.2014, geäußerten Hinweise und Anregungen

Behörden/ TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung
1. Amt Boizenburg-Land	Zum aktuellen Stand lag keine Stellungnahme vor.	Kenntnisnahme. Eine weitere Beteiligung ist nicht erforderlich.
2. Amt für Landwirtschaft	Zum aktuellen Stand lag keine Stellungnahme vor.	Kenntnisnahme. Eine weitere Beteiligung ist nicht erforderlich.
3. Regionaler Planungsverband Westmecklenburg	Stellungnahme vom 27.06.2014: Die angezeigten Planungsabsichten werden nach den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung und Landesplanung gemäß Landesplanungsgesetz, Landesraumentwicklungsprogramm für Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) und dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) beurteilt. Anmerkung Die landesplanerischen Hinweise ersetzen nicht die landesplanerische Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB. Vorgelegte Unterlagen und Planungsziele Zur Bewertung hat der Vorentwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehend aus Planzeichnung (Stand 05/2014) und Begründung vorgelegen. Mit der vorliegenden Planung möchte die Stadt Boizenburg/ Elbe den Flächennutzungsplan an heutige und zukünftige Anforderungen anpassen. Dazu sind Änderungen im bebauten Stadtgebiet Boizenburg/ Elbe und in einzelnen Ortsteilen sowie im Außenbereich vorgesehen. Raumordernische Hinweise 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. Die Darstellung bezüglich der Wohnbauflächen beziehen sich einerseits auf rechtsverbindliche Bauleitplanungen sowie Bestandsanpassungen und andererseits auf Umwidmungen bzw. Verdichtungen innerstädtischer Bereiche und Orts-	

Beschlussvorlage für die Stadtvertreterversammlung am 12.03.2015 zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs.1 BauGB mit Schreiben vom 04.06.2014 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 23.06.2014 bis zum 25.07.2014, geäußerten Hinweise und Anregungen

Behörden/ TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung
	lagen. Dies entspricht den Erfordernissen der Raumordnung und Landesplanung wie sie unter Pkt. 4.1 (1), (2), (3), (5) und (7) RREP WM formuliert sind. Mit der Änderungsfläche 4.6 möchte die Stadt Boizenburg/Elbe die verkehrliche Erschließung der Wohnbaupotenziale südlich der B 5 sichern und gleichzeitig ein Flächenangebot zur Errichtung eines Nahversorgers für die umliegenden Wohnquartiere schaffen. Damit schafft die Stadt Voraussetzungen für eine verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung und wird ihrer Versorgungsfunktion als Grundzentrum gerecht. Im Rahmen der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes hat die Stadt Boizenburg/Elbe weiterhin die Darstellung der Gewerbeflächen überprüft. Durch die verbindliche Bauleitplanung (B-Plan Nr. 18.1 und 1. Änderung) hat die Stadt diesbezüglich Planungsziele herausgearbeitet, die in der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung übernommen wurden. Dementsprechend sind u.a. Erweiterungsflächen für das bestehende Klärwerk dargestellt worden. Die ehemals geplante Erweiterungsfläche für das Klärwerk südlich der Bundesstraße B 5 und östlich der Bahnstrecke wird damit obsolet und konsequenterweise zurückgenommen. Die Darstellung der Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz entspricht den Erfordernissen der Raumordnung und Landesplanung gemäß Pkt. 6.2.3 RREP WM. Die im jetzigen Flächennutzungsplan dargestellte Gemeinbedarfsfläche Sport- und Freizeitanlage wird in der vorliegenden Veränderung verkleinert. Damit entspricht die Darstellung dem tatsächlich benötigten Flächenbedarf. Die nun dargestellte Gemeinbedarfsfläche erstreckt sich auf dem Gebiet der ehemaligen Kläranlage. Die Planung richtet somit den Fokus auf die Umnutzung bestehender Siedlungsflächen. Damit wird den Erfordernissen der Raumordnung und Landesplanung wie sie unter Punkt 4.1 (2) und (5) RREP WM formuliert sind Rechnung getragen. Die Darstellung des Sondergebietes Einzelhandel steht im Zusammenhang mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 und entspricht den Erfordernissen der Raumordnung und Landesplanung gemäß Pkt. 4.3.2 (2), (3) und (4) RREP WM. Mit der Umwidmung der Fläche für die Landwirtschaft in ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Motocross wird die Anpassung an den Bestand und somit die planungsrechtliche Sicherung der bestehenden Anlage verfolgt.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Die hier erwähnte Änderungsfläche 4.16 muss aus naturschutzfachlichen Gründen entfallen. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.

Beschlussvorlage für die Stadtvertretersitzung am 12.03.2015 zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs.1 BauGB mit Schreiben vom 04.06.2014 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 23.06.2014 bis zum 25.07.2014, geäußerten Hinweise und Anregungen

Behörden/ TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung
	Mit der östlich der Boizenburger Altstadt und in unmittelbarer Nachbarschaft zur Festwiese dargestellten Verkehrsfläche möchte die Stadt im Rahmen der unverbindlichen Bauleitplanung die Voraussetzung für die Errichtung eines Parkplatzes schaffen. Diese Infrastrukturmaßnahme dient vor allem der Entlastung der Innenstadt. Gleichzeitig wird durch die von dort aus kurzen Fußwege zu den Einzelhandelslagen der Stadt eine Belebung der Altstadt fokussiert. Somit unterstützt die Darstellung der raumordnerischen Erfordernisse, wie sie unter Pkt. 4.2 (1) und 6.4 (1) RREP WM festgehalten sind. Das im Ortsteil Vier dargestellte Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Tankstelle konnte vor allem aufgrund immissionsschutzrechtlicher Gründe nicht umgesetzt werden. Aufgrund dessen nimmt die Stadt Boizenburg diese Fläche zurück. Die daran südlich angrenzenden Änderungsbereiche beziehen sich auf die Nutzungen und beschreiben somit den Bestand. Gemäß RREP WM sollen in ländlichen Räumen mit günstiger Wirtschaftsbasis die vorhandenen Entwicklungspotentiale gestärkt und weiterentwickelt werden. (vgl. Pkt. 3.1.1 (4) RREP WM). Das bedeutet weiterhin, dass die Voraussetzungen für eine touristische Entwicklung genutzt und ausgebaut werden sollen. Dies bezieht sich auch auf die landschaftsgebundene Erholung (vgl. 3.1.3 (3) RREP WM). Die Darstellung der Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Freizeit, Angeln“, schafft somit die Grundlage ruhige Erholungsformen weiterzuentwickeln und Angebote für Freizeit und Erholung zu sichern (vgl. Pkt. 5.2 (1) und (3) RREP WM). Abschließender Hinweis Die landesplanerischen Hinweise beziehen sich auf die Grundsätze und Ziele der Raumordnung und Landesplanung und greifen der erforderlichen Prüfung durch die zuständige Genehmigungsbehörde nicht vor. Sie gelten nur solange, wie sich die Beurteilungsgrundlagen für das Vorhaben nicht wesentlich ändern.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Aus naturschutzfachlichen Gründen wird die hier angesprochene Änderungsfläche 4.12 aus dem Planverfahren herausgenommen.
4. DB Services Immobilien GmbH	Stellungnahme vom 17.07.2014: Mit Schreiben vom 04.06.2014 der Plankontor Stadt und Land GmbH wurden wir gebeten, zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Boizenburg/Elbe eine Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange abzugeben. 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	

Beschlussvorlage für die Stadtvertretersitzung am 12.03.2015 zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs.1 BauGB mit Schreiben vom 04.06.2014 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 23.06.2014 bis zum 25.07.2014, geäußerten Hinweise und Anregungen

Behörden/ TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung
	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. Die beteiligten Konzerngesellschaften DB Netz AG, DB Kommunikationstechnik GmbH und DB Energie GmbH sind eigenständige Gesellschaften und sprechen für sich. Als Anlageneigentümer/-verantwortliche haben diese Konzernunternehmen für den jeweiligen Verantwortungsbereich separat Stellung genommen. Diese Stellungnahmen gelten gleichberechtigt als Stellungnahme zum Planverfahren. Zur 4.Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Boizenburg/Elbe gibt es aus Sicht der Deutschen Bahn AG grundsätzlich keine Einwände, sofern die nachfolgenden Hinweise und Forderungen der Verfahrensbeteiligten der DB AG berücksichtigt werden Infrastrukturelle Belange Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen zur 4.Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Boizenburg/Elbe stellen wir aus Sicht der DB AG fest, dass sich gemäß der planerischen Darstellung des Geltungsbereiches des o.g. Flächennutzungsplanes der Stadt Boizenburg/Elbe, 4 Änderungsbereiche im Näherungsbereich der Bahnstrecke: (6100) Bln-Spandau - Hamburg-Altona befinden. Es handelt sich hier um die Änderungsbereiche 4.3. und 4.4. sowie um die Änderungsbereiche 4:15. Und 4.12. Wir stellen weiterhin fest, dass sich die Änderungsbereiche 4.3. und 4.4. gemäß der planerischen Darstellung des Geltungsbereiches des o.g. Flächennutzungsplanes westlich der Bahnstrecke: (6100) Bln-Spandau - Hamburg-Altona befindet. Dabei erstreckt sich der Änderungsbereiche 4.3. von ca. km: 225,82 bis ca. km: 225,92 bahnlinks und der Änderungsbereiche 4.4. von ca. km: 226,13 bis ca. km: 226,39 bahnlinks.	Kenntnisnahme. Keine grundsätzlichen Einwände der Deutschen Bahn AG. Im Rahmen der Planungen für die Änderungsfläche 4.3 und 4.4 werden die Flächen der Bahn nicht betroffen.

Beschlussvorlage für die Stadtvertreterversammlung am 12.03.2015 zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs.1 BauGB mit Schreiben vom 04.06.2014 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 23.06.2014 bis zum 25.07.2014, geäußerten Hinweise und Anregungen

Behörden/ TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung
	Die Änderungsbereiche 4.15. und 4.12. befinden sich gemäß der planerischen Darstellung des Geltungsbereiches des o.g. Flächennutzungsplanes östlich der Bahnstrecke: (6100) Bln-Spandau - Hamburg-Altona. Dabei erstreckt sich der Änderungsbereiche 4.15. von ca. km: 226,5 bis ca. km: 226,67 bahnrechts und der Änderungsbereiche 4.12. von ca. km: 226,75 bis ca. km: 226,83 bahnrechts. Aus der vorgelegten planerischen Darstellung des Geltungsbereichs des o.g. Flächennutzungsplanes in Bezug zur Änderungsbereiche 4.3. geht nicht eindeutig hervor, ob Flächen der DB AG einer anderen Nutzung zugeführt werden sollen. Bevor überplante Bahnflächen einer anderen Nutzungsart zugeführt werden können, ist ein Grunderwerb von Flächen der DB AG zu tätigen. Diesem steht vom Grundsatz her nichts entgegen, jedoch ist Voraussetzung für die Durchführung des Grunderwerbs die Einleitung eines Freistellungsverfahrens nach §23 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG), für das öffentliche Eisenbahnbetriebsgelände im Überbauungsbereich, beim zuständigen Eisenbahn-Bundesamt (EBA), Außenstelle Berlin, da die von der Überbauung betroffenen Grundstücke im Sinne des §4 Eisenbahn-Bau- und Betriebsordnung zu den Betriebsanlagen (Bahnanlagen) der Eisenbahnen des Bundes gehören und somit dem Bahnbetrieb gewidmete Flächen sind. Die Beantragung der Freistellung von Flächen, die bisher zu Bahnbetriebszwecken benötigt wurden, beim Eisenbahn-Bundesamt (EBA), Außenstelle Berlin ist durch einen Berechtigten zu tätigen. Antragsbefugt sind der Eigentümer des Grundstücks oder die Gemeinden, auf deren Gebiet sich die Bahngrundstücke befinden. Es wird auf die, vom EBA erlassene, Präsidialverfügung vom 31.10.2005 nebst Anlagen verwiesen, aus der entsprechende Informationen zum Freistellungsverfahren zu entnehmen sind. Ein offizieller Kaufantrag für den Grunderwerb, als Voraussetzung für den Wechsel der Planungshoheit, der in Anspruch zu nehmenden Flächen, ist zu richten an die: Deutsche Bahn AG DB Immobilien Region Ost Caroline-Michaelis-Straße 5-11 10115 Berlin. Nach Eingang der Antragsunterlagen wird durch die DB Immobilien, vor Einleitung des Freistellungsverfahrens, noch ein Entbehrlichkeitsprüfungsverfahren für die in	Die Änderungsfläche 4.15 bedeutet nur, dass das bisher dort geplante Klärwerk entfällt und diese Fläche als Fläche für Landwirtschaft verbleibt. Die Änderungsfläche 4.12 wird aus naturschutzrechtlichen Gründen aus dem Planverfahren herausgenommen, so dass auch hier keine Betroffenheit gegenüber Bahnbelangen vorliegt.

Beschlussvorlage für die Stadtvertreterversammlung am 12.03.2015 zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs.1 BauGB mit Schreiben vom 04.06.2014 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 23.06.2014 bis zum 25.07.2014, geäußerten Hinweise und Anregungen

Behörden/ TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung
	Anspruch zu nehmenden Flächen der DB AG durchgeführt. Damit wird sichergestellt, dass keine betriebsnotwendigen Kabel und Leitungen der DB AG überbaut werden bzw. sich auf den Veräußerungsflächen befinden. Nach getroffener Entscheidung durch das Eisenbahn-Bundesamt und erfolgten Kauf der betroffenen Bahnflächen steht einer Änderung der Nutzungsart grundsätzlich nichts mehr entgegen. Gemäß Eisenbahnneuordnungsgesetz –ENeuOG vom 27.12.1993 (BGGL. I S 2378) Artikel 1 §2– ist die Deutsche Bahn AG über die Liegenschaften der Deutschen Reichsbahn verfügungs-berechtigt. Es ist davon auszugehen, dass alle Grundstücke und Grundstücksteile, über die die Deutschen Bahn AG gemäß Artikel 1 § 22 ENeuOG verfügungsberechtigt ist, im allgemeinen dem besonderen Eisenbahnzweck dienen und die entsprechenden baulichen Anlagen gemäß Artikel 5 § 18 ENeuOG als planfestgestellte Bahnanlage zu verstehen sind. Die Abstandsflächen sind gemäß § 6 der LBauO M-V einzuhalten. Eine Übernahme von Bau-lasten auf Eisenbahngelände ist grundsätzlich auszuschließen. Grundsätzlich weisen wir darauf hin, dass gemäß der 16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung) durch die Deutsche Bahn AG keine weiteren Lärmschutzmaßnahmen erforderlich werden. Auswirkungen, die durch Erschütterungen und Verkehrslärm eintreten können, sind ggf. bei der Planung zu berücksichtigen. Insbesondere gilt für Immissionen wie Erschütterungen, Lärmbelästigungen, Funkenflug und dergleichen, die von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen, der Ausschluss jeglicher Ansprüche. Die Bahnstrecke: (6100) Bln-Spandau - Hamburg-Altona verläuft in Nachbarschaft des Verfahrensgebiets. Daraus resultierende Schäden oder Belästigungen (Risse, Erschütterungen, Lärm etc....) können der Deutschen Bahn AG nicht zu Lasten gelegt werden. Ebenso ist auf die Geltendmachung von Abwehrmaßnahmen nach § 1004 in Verbindung § 906 BGB sowie dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), die durch den gewöhnlichen Bahnbetrieb in seiner jeweiligen Form veranlasst werden könnten, zu verzichten. Eine bestehende Bahnanlage bzw. Eisenbahnstrecke genießt einen sogenannten „Bestandsschutz“ im Hinblick auf jegliche nachträglich entlang der Anlage errichtete Bebauung. Jegliche Inanspruchnahme oder Beeinträchtigung von Bahngelände ist auszuschließen. Dies gilt u.a. auch für die Lagerung von Baumaterialien, das Ablagern und Einbringen von Aushub- oder Bauschuttmassen sowie die sonstige Nutzung von	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und die wichtigsten Hinweise werden ergänzend in die Begründung eingefügt. Es wird allerdings darauf hingewiesen, dass viele der Hinweise nicht die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung im Maßstab 1:10.000 betreffen, sondern sich auf die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung beziehen.

Beschlussvorlage für die Stadtvertretersitzung am 12.03.2015 zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs.1 BauGB mit Schreiben vom 04.06.2014 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 23.06.2014 bis zum 25.07.2014, geäußerten Hinweise und Anregungen

Behörden/ TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung
	Eisenbahnflächen für das Errichten oder Betreiben von baulichen Anlagen. Die Grundstücksgrenze und das Gelände der DB AG müssen freigehalten werden. Das Gelände sowie die Betriebsanlagen der DB AG dürfen nicht betreten, beplant, betroffen und der planfestgestellte Zustand der, dem öffentlichen Eisenbahnverkehr gewidmeten Betriebsanlagen (Fachplanungsvorbehalt) - unabhängig vom Grundstückseigentum -, nicht geändert werden. Die Zuwegung bzw. Zugänglichkeit zu Anlagen der DB AG sind für Instandhaltungsmaßnahmen oder im Störfall zu gewährleisten. Das Grundstück ist im Bereich der Flurstücksgrenze zur Deutschen Bahn AG so abzusichern, dass ein Betreten und Befahren der Bahnanlagen nicht möglich ist. Auf Grund der 4.Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Boizenburg/Elbe darf kein zusätzliches Oberflächenwasser in die Bahnanlagen gelangen. Die Ableitung von Abwässern jeglicher Art auf DB-Gelände oder in die Entwässerungsanlagen der DB AG ist nicht zugelassen. Vorhandene Bahnentwässerungssysteme der DB AG sind in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten bzw. müssen bei Beschädigung gemäß Ril 836 „Erdbauwerke und sonstige geotechnische Bauwerke planen, bauen und instand halten“ wieder erneuert werden. Beleuchtungsanlagen und Werbeeinrichtungen sind so zu gestalten, dass eine Blendung des Eisenbahnpersonals und Verwechslung mit Signalbegriffen der Eisenbahn jederzeit sicher ausgeschlossen werden. Vom Verfahrensbeteiligten DB Energie GmbH wurde uns, auf unsere Anfrage hin, durch die Fachabteilungen mitgeteilt, dass sich keine Kabel- bzw. Leitungsanlagen im Bereich der 4.Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Boizenburg/Elbe befinden. Bei Rückfragen steht Ihnen Frau Riedel unter der Rufnummer: 030-297 12084, gern zur Verfügung. Die DB Netz AG, hier: I.NP-O-D-SWE (P) / Herr Heiden, hat mit Schreiben vom 02.07.2014 als Unternehmenseinheit und Anlageneigentümer/-verantwortliche der betroffenen Konzerngesellschaften der DB AG zur 4.Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Boizenburg/Elbe wie folgt Stellung genommen: Zitat: „.... Die Unterlagen zu o.g. Vorgang haben wir zur Kenntnis genommen und geprüft. Der o.g. Planung wird seitens der DB Netz AG, Regionalbereich Ost, Produktionsdurchführung Schwerin zugestimmt.	

Beschlussvorlage für die Stadtvertretersitzung am 12.03.2015 zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs.1 BauGB mit Schreiben vom 04.06.2014 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 23.06.2014 bis zum 25.07.2014, geäußerten Hinweise und Anregungen

Behörden/ TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung
	Gegenwärtige bzw. künftige Planungen haben keinen Einfluss auf den vorliegenden Flächennutzungsplan. Wir möchten aber besonders auf folgendes Thema hinweisen: Wegen der von der benachbarten Bahnanlage auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen (Lärm und Erschütterung) sind vom Bauherrn Schutzanlagen herzustellen, die die Einhaltung der in den geltenden Bestimmungen vorgegebene Grenzwerte sicherstellen. Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass aufgrund von bestehenden und ggf. zu erwartenden Immissionen auch aus einer Steigerung des Eisenbahnverkehrs keine Forderungen an die DB Netz AG gestellt werden können. Bei Einleitung weiterführender Planungen ist die DB Netz AG zu beteiligen.“ Vom Verfahrensbeteiligten DB Kommunikationstechnik GmbH liegt uns zum gegenwärtigen Zeitpunkt, auf unsere Anfrage hin, noch keine Stellungnahme der Fachabteilungen, zu Kabel- bzw. Leitungsanlagen im Bereich des o.g. 4.Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Boizenburg/Elbe vor. Um aber die, von Ihnen vorgegebene gesetzliche Bearbeitungsfrist nicht zu überschreiten, ergeht die Stellungnahme der DB AG ohne entsprechende Zuarbeit der DB Kommunikationstechnik GmbH. Sofern uns die Stellungnahme der DB Kommunikationstechnik GmbH übergeben wird, reichen wir diese als Nachtrag zu dieser Stellungnahme an den FBIII - Bau und Ordnung der Stadt Boizenburg/Elbe weiter. Wir bitten, um Kenntnisnahme und Beachtung der o.a. Stellungnahmen. Zu inhaltlichen und fachlichen Fragen dieser Stellungnahmen wenden Sie sich bitte direkt an die DB Netz AG, die DB Kommunikationstechnik GmbH bzw. an die DB Energie GmbH. Abschließend stellen wir fest, sollten der Geltungsbereich des Änderungsbereiches 4.3. des Flächennutzungsplanes der Stadt Boizenburg/Elbe gewidmete Bahnflächen umfassen, sind diese nachrichtlich als solche darzustellen, um die Rechtskraft der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Boizenburg/Elbe sicherzustellen. Planfestgestellte und gewidmete Bahnanlagen unterliegen nicht der Planungshoheit der Städte und Gemeinden. Hinweisen möchten wir darauf, dass Bauvorhaben, die die Standsicherheit von Bahnanlagen bzw. die Betriebssicherheit des Eisenbahnbetriebes gefährden können, vor Baubeginn die eisenbahntechnische Stellungnahme/Genehmigung	Dieser Hinweis betrifft die Änderungsfläche 4.3, da die dort im Bereich Küsters Gärten vorhandene Wohnnutzung nun auch im FNP als Wohnbaufläche dargestellt wird, ebenso wie eine zukünftig geringfügige wohnbauliche Entwicklung in diesem Bereich ermöglicht werden soll. Daher werden in der Begründung die Hinweise zu den von der Bahnstrecke auf das Wohngebiet einwirkenden Immissionen (Lärm und Erschütterung) ergänzend eingefügt. Es erfolgen keine Planungen der Stadt im Bereich der Flächen, die dem Zweck des Bahnverkehrs gewidmet sind.

Beschlussvorlage für die Stadtvertretersitzung am 12.03.2015 zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs.1 BauGB mit Schreiben vom 04.06.2014 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 23.06.2014 bis zum 25.07.2014, geäußerten Hinweise und Anregungen

Behörden/ TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung
	des Eisenbahn Bundesamt (EBA) Bonn, Außenstelle Berlin benötigen. Mit diesem Schreiben ergeht keine konkrete Zustimmung der Deutschen Bahn AG zu Bauvorhaben im Näherungsbereich der Bahnstrecke: (6100) Bln-Spandau - Hamburg-Altona im Bereich von km: 226,5 bis km: 26,83. Wir bitten daher, uns am Baugenehmigungsverfahren der Stadt Boizenburg/Elbe im Näherungsbereich der Bahnstrecke: (6100) Bln-Spandau - Hamburg-Altona zu beteiligen. Abschließend möchten wir darauf hinweisen dass, diese Stellungnahme nicht als Zustimmung für Bau-, Kreuzungs- oder Näherungsmaßnahmen Dritter auf DB AG-Gelände gilt und nicht die Belange von Bundesbehörden wie dem Eisenbahnbundesamt und dem Bundeseisenbahnvermögen berücksichtigt. Für Kreuzungen und Näherungen von Versorgungs-, Informations- und Verkehrsanlagen mit Bahnanlagen oder sonstigen Eisenbahngrundstücken sowie sonstige Baumaßnahmen im unmittelbaren Näherungsbereich der Bahnanlage, die im Zuge der Realisierung von Bauleitplanungen erforderlich sind, müssen besondere Anträge mit bahntypischen Lageplänen im Maßstab 1:1000 und entsprechende Erläuterungsberichten an die: DB AG, DB Immobilien Region Ost Liegenschaftsmanagement Caroline Michaelis – Straße 5 – 11 10115 Berlin in mind. 5-facher Ausfertigung gestellt werden. Weiterhin möchten wir Sie mit dem heutigen Schreiben 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. Sollten Ihrerseits weitere Rückfragen bestehen, stehen wir Ihnen unter o.g.	Kenntnisnahme.

Beschlussvorlage für die Stadtvertreterversammlung am 12.03.2015 zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs.1 BauGB mit Schreiben vom 04.06.2014 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 23.06.2014 bis zum 25.07.2014, geäußerten Hinweise und Anregungen

Behörden/ TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung
	Rufummer zur Verfügung. Bitte verwenden sie dazu unser Aktenzeichen.	
5. Bergamt Stralsund	Stellungnahme vom 25.06.2014: Die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Boizenburg/Elbe berührt keine bergbaulichen Belange nach Bundesberggesetz (BBergG). 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 wahrenen Belange werden keine Einwände oder ergänzenden Anregungen vorgebracht.	Kenntnisnahme.
6. Deutsche Post AG	Zum aktuellen Stand lag keine Stellungnahme vor.	Kenntnisnahme. Eine weitere Beteiligung ist nicht erforderlich.
7. Landesforst M-V Forstamt Schildfeld	Stellungnahme vom 24.06.2014: Zu o.g. Vorhaben nimmt das Forstamt Schildfeld als örtlich und sachlich zuständige Forstbehörde wie folgt Stellung: Im Rahmen des Vorhabens der „4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Boizenburg/Elbe“ sind mehrere forstrechtliche Dinge zu beachten, die im einzelnen unter den folgenden aufgeführten Änderungsflächen näher erläutert werden. Änderungsfläche 4.1 a: keine Waldbelange betroffen. Änderungsfläche 4.1 b & c: können bebaut werden, jedoch ist laut § 20 LWaldG geforderte Mindestabstand baulicher Anlagen zum südlich gelegenen Wald von 30 m zwingend einzuhalten. Änderungsfläche 4.1 e: der bereits vorhandene durch Sukzession entstandene Wald nordwestlich der Änderungsfläche 4.1 e darf nicht beeinträchtigt und nicht dichter als 30 m zum Wald bebaut werden. Änderungsfläche 4.1 f: keine Waldbelange betroffen Änderungsfläche 4.2: keine Waldbelange betroffen Änderungsfläche 4.3: keine Waldbelange betroffen Änderungsfläche 4.4: keine Waldbelange betroffen Änderungsfläche 4.5: keine Waldbelange betroffen	Kenntnisnahme. Diese Hinweise werden in die Begründung eingefügt. Der Hinweis wird in die Begründung eingefügt. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.

Beschlussvorlage für die Stadtvertretersitzung am 12.03.2015 zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs.1 BauGB mit Schreiben vom 04.06.2014 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 23.06.2014 bis zum 25.07.2014, geäußerten Hinweise und Anregungen

Behörden/ TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung
	Änderungsfläche 4.6: keine Waldbelange betroffen Änderungsfläche 4.7: keine Waldbelange betroffen Änderungsfläche 4.8: kann bebaut werden solange 30 m Waldabstand gewahrt bleiben; der vorhandene Weiher bleibt unangetastet Änderungsfläche 4.9: keine Waldbelange betroffen Änderungsfläche 4.10: keine Waldbelange betroffen Änderungsfläche 4.11: die vorhandenen Waldflächen sind von Baummaßnahmen ausgeschlossen; der geplante Parkplatzbau hat so zu erfolgen, das während der Bauphase sowohl keine oberirdischen als auch unterirdischen (Wurzelbereich) Schäden am vorhandenen Baum bestand entstehen; Änderungsfläche 4.12: bei der Errichtung des Vereinshauses des Anglervereins ist auf den einzuhaltenen Waldabstand von 30 m (§20 LWaldG) zu dem nordöstlich gelegenen Waldstück zu achten. Änderungsfläche 4.13: keine Waldbelange betroffen Änderungsfläche 4.14: keine Waldbelange betroffen Änderungsfläche 4.15: keine Waldbelange betroffen Änderungsfläche 4.16: keine Waldbelange betroffen Ansonsten stehen dem Forstamt Schildfeld keine weiteren Einwände gegen die o.g. 4. Änderung des B-Plans der Stadt Boizenburg/ Elbe entgegen. Für eventuelle Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Der Hinweis wird in die Begründung eingefügt. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Der Hinweis wird in die Begründung eingefügt. Aus naturschutzfachlichen Gründen wird die Änderungsfläche 4.12 im Rahmen der 4. FNP-Änderung nicht mehr weiter verfolgt. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.
8. Amt Boizenburg für die Gemeinde Gresse	Zum aktuellen Stand lag keine Stellungnahme vor.	Kenntnisnahme. Eine weitere Beteiligung ist nicht erforderlich.
9. Amt Boizenburg für die Gemeinde Neu-Gülze	Zum aktuellen Stand lag keine Stellungnahme vor.	Kenntnisnahme. Eine weitere Beteiligung ist nicht erforderlich.
10. Amt Boizenburg für die Gemeinde Nostorf	Zum aktuellen Stand lag keine Stellungnahme vor.	Kenntnisnahme. Eine weitere Beteiligung ist nicht erforderlich.

Beschlussvorlage für die Stadtvertreterversammlung am 12.03.2015 zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs.1 BauGB mit Schreiben vom 04.06.2014 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 23.06.2014 bis zum 25.07.2014, geäußerten Hinweise und Anregungen

Behörden/ TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung
11. Amt Boizenburg für die Gemeinde Schwanheide	Zum aktuellen Stand lag keine Stellungnahme vor.	Kenntnisnahme. Eine weitere Beteiligung ist nicht erforderlich.
12. Amt Boizenburg für die Gemeinde Teldau	Zum aktuellen Stand lag keine Stellungnahme vor.	Kenntnisnahme. Eine weitere Beteiligung ist nicht erforderlich.
13. Gemeinde Amt Neuhaus	Zum aktuellen Stand lag keine Stellungnahme vor.	Kenntnisnahme. Eine weitere Beteiligung ist nicht erforderlich.
14. Landesamt für Kultur und Denkmalpflege	Stellungnahme vom 27.08.2014: Im Bereich des o. g. Vorhabens sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand mehrere Denkmale bekannt, die durch die geplanten Maßnahmen berührt werden. Detaillierte Angaben zum Umgang mit im Vorhabensgebiet befindlichen Bodendenkmalen und Bau- und Kunstdenkmälern sind den dieser Stellungnahme beigefügten Anlagen zu entnehmen. Erläuterungen: Denkmale sind gemäß § 2 Abs. 1 DSchG M-V Sachen, Mehrheiten von Sachen und Teile der Sachen, an deren Erhaltung und Nutzung ein öffentliches Interesse besteht, wenn die Sache bedeutend für die Geschichte des Menschen, für Städte und Siedlungen oder für die Entwicklung der Arbeits- und Wirtschaftsbedingungen sind und für die Erhaltung und Nutzung künstlerische, wissenschaftliche, geschichtliche, volkskundliche oder städtebauliche Gründe vorliegen [§ 2 Abs. 1 DSchG M-V]. Gem § 1 Abs. 3 sind daher bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu berücksichtigen. Diese Stellungnahme erfolgt in Wahrnehmung der Aufgaben und Befugnisse der Fachbehörden für Bodendenkmale bzw. Denkmalpflege und als Träger öffentlicher Belange [§4 Abs. 2 Pkt. 6 DSchG M-V]. Im Plangebiet befinden sich Baudenkmale. Die exakte Auflistung erhalten Sie bei der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde. Gemäß § 6 Abs. 1 DSchG M-V sind Denkmale zu erhalten und pfleglich zu behandeln. Eine Beurteilung der Planunterlagen hinsichtlich ihrer baudenkmalpflegerischen Relevanz und eine Betreuung zu Fragen der städtebaulichen Denkmalpflege sind zurzeit durch das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege nicht möglich. Wir bitten, folgenden Hinweis aufzunehmen: Gemäß § 7 DSchG M-V ist für Einzeldenkmale eine gesonderte Genehmigung	Die Hinweise werden beachtet.

Beschlussvorlage für die Stadtvertreterversammlung am 12.03.2015 zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs.1 BauGB mit Schreiben vom 04.06.2014 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 23.06.2014 bis zum 25.07.2014, geäußerten Hinweise und Anregungen

Behörden/ TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung
	erforderlich. Weitere Auskünfte erteilt: Herr Dr. Saalow, Tel: 0385/ 58879-647 Das o. g. Vorhaben berührt Bodendenkmale (vgl. beiliegende Karte). Für das Vorhaben ist deshalb eine Genehmigung nach § 7 DSchG M-V erforderlich. Erfordern die geplanten Maßnahmen eine Genehmigung der Unteren Denkmalschutzbehörde gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V erforderliche Einvernehmen dazu nur hergestellt werden, wenn die unten aufgeführten Nebenbestimmungen gemäß § 7 Abs. 5 DSchG M-V entsprechend aufgenommen werden. Nebenbestimmungen: Im Gebiet des o. g. Vorhabens sind Bodendenkmale bekannt (vgl. beiliegende Karte). Die Genehmigung ist an die Einhaltung folgender Bedingungen gebunden: Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten muss die fachgerechte Bergung und Dokumentation der mit der Farbe Blau gekennzeichneten Bodendenkmale sichergestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahmen trägt der Verursacher des Eingriffs [§ 6 Abs. 5 DSchG M-V]. Über die in Aussicht genommen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Hinweise: Eine Beratung zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmalen erhalten Sie bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde bzw. beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Domhof 4/5, 19055 Schwerin.	Die Bodendenkmale werden, so weit bekannt, in die Planzeichnung eingetragen. Die allgemeinen Hinweise zum Umgang mit den Bodendenkmalen werden in die Begründung eingefügt.
15. Landkreis Ludwigslust-Parchim FD 63 Bauordnung	Stellungnahme vom 09.07.2014: Die eingereichten Unterlagen zu o. g. Planung der Stadt Boizenburg/Elbe wurden durch Fachdienste des Landkreises Ludwigslust-Parchim geprüft. Im Ergebnis der Prüfung äußert der Landkreis Ludwigslust-Parchim nachfolgende Anregungen: <u>Stabstelle 38 – Zivil-, Brand- und Katastrophenschutz</u> <u>Brandschutzdienststelle</u> Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bestehen seitens der Stabstelle 38 Zivil-, Brand- und Katastrophenschutz (Brandschutzdienststelle) zum Vorhaben keine Bedenken.	Kenntnisnahme.

Beschlussvorlage für die Stadtvertreterversammlung am 12.03.2015 zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs.1 BauGB mit Schreiben vom 04.06.2014 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 23.06.2014 bis zum 25.07.2014, geäußerten Hinweise und Anregungen

Behörden/ TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung
	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: <u>Änderungsfläche 4.3 „Wohnflächendarstellung Küsters Gärten“</u> Aufgrund der Nähe zur Bahntrasse der DB ist mit Lärmbelästigungen für die zukünftigen Anwohner zu rechnen. Diese Flächen sollten schallschutztechnisch begutachtet werden. <u>Änderungsfläche 4.16 „Erweiterung der Sportanlage SG Aufbau Boizenburg“</u> Direkt angrenzend an den Sportplatz befinden sich ein Wohngebiet sowie Kleingärten. Aufgrund der geplanten Erweiterung des Sportplatzes als Wettkampfstätte wird es zu längeren Nutzungszeiten kommen. Somit kommt es zu Lärmbelästigungen durch Zuschauer und An- und Abreiseverkehr. Der Standort ist gutachterlich abprüfen zu lassen. <u>Änderungsfläche 4.1b, 4.1c – Innenbereichs- und Abrundungssatzung Schwartow</u> Diese Flächen befinden sich in unmittelbarer Nachbarschaft zu einem Metallbaubetrieb. Mit Lärmbelästigungen an diesen Standorten ist zu rechnen. 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. Hinweis: Eine katastermäßige Prüfung erfolgte nicht.	Kenntnisnahme. Mit der Wohnbauflächendarstellung wird insbesondere in Bahnnähe der tatsächliche Bestand an Wohnhäusern in den Flächennutzungsplan übernommen. In der Begründung wird zusätzlich auf die von der Bahnstrecke ausgehenden Emissionen eingegangen (Lärm, Erschütterungen) und darauf hingewiesen, dass bei Neubau- oder intensiven Umbaumaßnahmen in der zukünftigen Wohnbaufläche entsprechende Schallschutzmaßnahmen vorzusehen sind. Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung ist die Erstellung eines Schallgutachtens nicht erforderlich. In der Begründung wird allerdings darauf hingewiesen, dass im Falle der Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich „Küsters Gärten“ die Erstellung eines Schallgutachtens erforderlich ist mit sich daraus ableitenden Empfehlungen für aktive und passive Schallschutzmaßnahmen. Aus naturschutzfachlichen Gründen wird diese Änderungsfläche nicht weiter verfolgt. Der Hinweis wird in die Begründung eingefügt. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.

Beschlussvorlage für die Stadtvertreterversammlung am 12.03.2015 zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs.1 BauGB mit Schreiben vom 04.06.2014 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 23.06.2014 bis zum 25.07.2014, geäußerten Hinweise und Anregungen

Behörden/ TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung
	FD 63 – Bauordnung <u>Denkmalschutz</u> 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 (GVBl. S.12) zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVBl. M-V S.366). Vorbehaltlich der fachlichen Stellungnahme des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege sind aus Sicht der unteren Denkmalschutzbehörde in den Unterlagen (Karten und Textteil) weitestgehend berücksichtigt worden. Aufgrund der Komplexität des Vorhabens und weitflächigen Umfangs des Vorhabens, als auch der Vielzahl und Vielfältigkeit der betroffenen Baudenkmale (Stadt- und Gartenarchitektur u. a.) und Bodendenkmalen (rote und blaue Bodendenkmale) ist es aus Sicht der UDSB jedoch erforderlich hierzu nochmals fachlich das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege - als Denkmalfachbehörde gem. § 4 Abs. 2 Punkt 6 DSchG M-V – zu hören. Der betreffende Antrag wurde mit heutigem Datum gestellt. Erst nach Eingang der fachlichen Stellungnahme kann abschließend zum Vorhaben eine Stellungnahme gefertigt werden. <u>Bauleitplanung</u> Die Stadt Boizenburg verfügt über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan, der einer erneuten Änderung unterzogen werden soll. Seitens des SG Bauleitplanung bestehen bei Einhaltung aller rechtlichen Vorgaben keine grundsätzlichen Einwände gegen diese Planänderung. Im Rahmen der Planänderung sind die Übernahme von bereits durchgeführten rechtskräftigen Bauleitplanungen, die Änderungen und Neuausweisungen von Bauflächen geplant. Ich weise darauf hin, das im Einzelfall verbindliche Bauleitplanungen und städtebauliche Satzungen gemäß § 34 BauGB für die Änderungen und Neuausweisungen der Bauflächen erforderlich werden. Hierbei ist die Einhaltung höherrangiger Planungen und gesetzlicher Parameter zu beachten z. B. festgesetzte Landschaftsschutzgebiete im Bereich der Angelteiche und der Sportanlage für den Verein Aufbau Boizenburg (z. Z. innerhalb von LSG-Flächen dargestellt) oder des Immissionsschutzes für Wohnbebauungen. Z. B. erscheint mir ebenfalls auch die Flächenausweisung für die Änderungsfläche 4.1a und 4.1f bedenklich, da sie sich wie eine Gefälligkeitsplanung darstellt. Die Flächen sind sicher durch natürliche Grenzen eingegrenzt, stellen aber eine Ausuferung in den Außenbereich nach § 35 BauGB dar (überschreiten auch die Grenze der z. Z. rechtskräftigen Satzung gemäß § 34 Abs. 4 BauGB - warum	Kenntnisnahme. Das Landesamt für Kultur- und Denkmalpflege wurde am Planverfahren beteiligt. Die Änderungsfläche 4.1a und 4.1f sind Teile einer rechtskräftigen § 34 BauGB-Satzung mit bestehendem Baurecht. Die Stadt übernimmt diese Flächen im Nachgang gewissermaßen nachrichtlich auch in die Flächennutzungsplandarstellung. Die Stadt beabsichtigt auch nicht die vorhandene § 34 BauGB-Satzung in diesen Bereichen zu ändern und das dort vorhandene Baurecht entfallen zu lassen. Ein solches

Beschlussvorlage für die Stadtvertreterversammlung am 12.03.2015 zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs.1 BauGB mit Schreiben vom 04.06.2014 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 23.06.2014 bis zum 25.07.2014, geäußerten Hinweise und Anregungen

Behörden/ TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung																		
	nicht gleich mit einbezogen? Sicher war die Fläche zu groß - Salamietaktik!). Eine Bauleitplanung wäre auch auf Grund der angrenzenden Bebauung sicher erforderlich. Eine Vorprägung mit Wohnbebauung ist nicht gegeben und darum wäre eine Ergänzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB bedenklich, wie auch z. B. für die Flächen 4.1b und 4.1c (Ausuferung/ Immissionen). In diesem Zusammenhang weise ich darauf hin, dass die Angaben in der Begründung und dem Umweltbericht in Einklang zu bringen sind. Ich empfehle die Erläuterungen zu den geplanten Änderungsflächen in der Begründung unter Anlehnung an die Erläuterungen im Umweltbericht zu vertiefen/ ergänzen z. B. im Bereich der Änderungsflächen 4.1a-f. Hierbei sollte auch in Anlehnung an den Umweltbericht die Wohnbauflächenausweisung in den Änderungsflächen 4.1b und 4.1c überdacht werden. Ebenfalls weise ich darauf hin, dass die Forstbehörde nicht erst im Rahmen des Bauantrages sondern bereits im Vorfeld (vorbereitende/ verbindliche Bauleitplanung) positionieren muss, ob eine Unterschreitung des gesetzlich geregelten Waldabstandes ermöglicht werden kann oder diese nicht zulässig ist z. B. im Ortsteil Schwartow. Die Verfahrensvermerke sind auf der Planzeichnung aufzuführen. <u>FD 66 – Straßen- und Tiefbau</u> <u>1) Straßenaufsicht</u> Durch die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes sind Bundes-, Kreis und Gemeindestraßen betroffen. Die Straßenbaulastträger sind zu beteiligen. Es bestehen keine weiteren Einwände oder Bedenken. <u>2) Straßenbaulastträger (Kreisstraßen)</u> Es bestehen keine Einwände oder Bedenken. <u>FD 68 – Natur- und Umweltschutz</u> <u>Naturschutz</u> <table><tr><th></th><th>Eingriffsregelung/Gehölzschutz</th><th>Land-schafts-planung</th><th>Arten-schutz</th><th>Schutz-gebiete</th><th>ND/ Zoo-gesetz</th></tr><tr><td>Keine Einwände</td><td></td><td>Trute</td><td>Trute</td><td></td><td>Trute</td></tr><tr><td>Bedingungen/ Aufl./</td><td>Trute</td><td></td><td></td><td>Schröder</td><td></td></tr></table>		Eingriffsregelung/Gehölzschutz	Land-schafts-planung	Arten-schutz	Schutz-gebiete	ND/ Zoo-gesetz	Keine Einwände		Trute	Trute		Trute	Bedingungen/ Aufl./	Trute			Schröder		Vorgehen würde zu Entschädigungsforderungen der betroffenen Grundeigentümer führen. Für sämtliche Flächen im Bereich Schwartow gilt die Aussage, dass durch die neue Darstellung im FNP nur bestehendes Baurecht nach § 34 BauGB nachrichtlich übernommen wird. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.
	Eingriffsregelung/Gehölzschutz	Land-schafts-planung	Arten-schutz	Schutz-gebiete	ND/ Zoo-gesetz															
Keine Einwände		Trute	Trute		Trute															
Bedingungen/ Aufl./	Trute			Schröder																

Beschlussvorlage für die Stadtvertretersitzung am 12.03.2015 zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs.1 BauGB mit Schreiben vom 04.06.2014 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 23.06.2014 bis zum 25.07.2014, geäußerten Hinweise und Anregungen

Behörden/ TöB	Hinweise und Anregungen						Berücksichtigung / Beschlussempfehlung																		
	<table><tr><td>Hinweise laut Anlage</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Zustimmung unter Bedingungen/ Aufl. erteilt</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Zustimmungen/ Einvernehmen wird nicht erteilt</td><td>Trute Fläche 4.16</td><td></td><td></td><td>Schröder Fläche 4.12, 4.16</td><td></td></tr></table>	Hinweise laut Anlage						Zustimmung unter Bedingungen/ Aufl. erteilt						Zustimmungen/ Einvernehmen wird nicht erteilt	Trute Fläche 4.16			Schröder Fläche 4.12, 4.16		Auf die Änderungsflächen 4.12 und 4.16 wird aufgrund der erheblichen naturschutz- und artenschutzrechtlichen Bedenken im weiteren Verfahren verzichtet.					
Hinweise laut Anlage																									
Zustimmung unter Bedingungen/ Aufl. erteilt																									
Zustimmungen/ Einvernehmen wird nicht erteilt	Trute Fläche 4.16			Schröder Fläche 4.12, 4.16																					
<u>Schutzgebiete</u> A. LSG „Mecklenburgisches Elbtal“ (Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Mecklenburgisches Elbtal“ vom 21. März 1996, Der Landkreisbote 04/ 1996) <u>Änderungsfläche 4.8 „Ortsteil Vier, Ergänzung im Innenbereich“</u> Die Änderungsfläche 4.8 befindet sich seit der 4. Änderungsverordnung des LSG „Mecklenburgisches Elbtal“ vom 25. Mai 2004 (in Kraft seit dem 18.09.2004) nicht mehr im Geltungsbereich des LSG. Die Fläche wurde mit der genannten Änderungsverordnung aus dem LSG entlassen. Text (Begründung + Umweltbericht) und Planzeichnung sind entsprechend zu korrigieren. Für bauliche Maßnahmen ist daher keine Entlassung mehr aus dem LSG erforderlich. Hinweis: Die Aussagen in der Begründung und im Umweltbericht sind teilweise widersprüchlich. Einerseits soll die Darstellung des bereits erschlossenen und baulich geprägten Teils der Fläche als Wohnbaufläche erfolgen – und somit lediglich eine Anpassung an den Bestand (Begründung S.7). Andererseits sind zukünftige bauliche Maßnahmen vorgesehen (Umweltbericht S.6). <u>Änderungsfläche 4.16 „Erweiterung der Sportanlage“</u> Zu der vorliegenden Planung bestehen grundsätzliche Bedenken. Der Änderungsfläche wird nicht zugestimmt. Die geplante Erweiterung der Sportanlage wurde bereits 2013 bei einer Bauvoranfrage (AZ BV 130211) aus naturschutzfachlicher und -rechtlicher Sicht aus folgenden Gründen abgelehnt: Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Landschaftsschutzgebietes „Mecklenburgisches Elbtal“. Es gelten die Bestimmungen der LSG-Verordnung vom 21. März 1996. Demnach sind alle Handlungen verboten, die den Charakter des Gebietes verändern und dem Schutzzweck nach § 2 der LSG-VO zuwiderlau-							Die Begründung und der Umweltbericht werden entsprechend angepasst. Die Texte werden in Übereinstimmung gebracht Die Stadt bedauert es, dass es aus aktueller naturschutzfachlicher Sicht nicht möglich ist, das Vorhaben einer Verbesserung, Erweiterung und langfristiger Sicherung der Sportanlage an diesem Standort planungsrechtlich zu zuzulassen. Der dort ansässige Sportverein „SG Aufbau Boizenburg“ hat durch sein allgemeines Sportangebot, aber vor allem auch durch seine Freizeitangebote für Kinder, Jugendliche und junge Erwachsene eine wichtige gesellschaftliche und soziale Funktion in der Stadt. Durch die Vereinsentstehung als Betriebssportverein für die Fliesenwerke in Boizenburg ist der Stadtteil Bahnhof auch der angestammte und aus Sicht der Stadt																		

Beschlussvorlage für die Stadtvertreterversammlung am 12.03.2015 zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs.1 BauGB mit Schreiben vom 04.06.2014 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 23.06.2014 bis zum 25.07.2014, geäußerten Hinweise und Anregungen

Behörden/ TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung
	fen. Insbesondere ist gemäß § 3 Abs. 1 verboten: Nr. 1 die Errichtung oder wesentliche Änderung baulicher Anlagen einschl. Verkehrsanlagen, auch wenn sie keiner Genehmigung oder Anzeige nach der Landesbauordnung bedürfen, Nr. 8 Bäume, Hecken usw. gänzlich oder teilweise zu beseitigen oder zu beschädigen, Nr. 10 Veränderungen der Bodengestalt vorzunehmen. Die Erteilung einer Ausnahme von den o.g. Verboten wurde für das Bauvorhaben damals nicht in Aussicht gestellt, da das Vorhaben gesetzlich geschützte Biotop und den Niederungsbereich der Boize beeinträchtigt, so dass dieses Bauvorhaben eine Erweiterung der vorhandenen Bebauung in die freie Landschaft darstellt mit allen zugehörigen negativen Auswirkungen auf den Schutzzweck des LSG. Schutzzweck ist u.a. gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 1 LSG – VO insbesondere die Erhaltung der naturnahen Talauen der Elbe und ihrer Nebenflüsse (hier: Boize) mit ausgedehnten Feuchtgrünländern. An den Voraussetzungen zur Beurteilung des Vorhabens aus naturschutzfachlicher und -rechtlicher Sicht hat sich nichts geändert. Der gesamte Änderungsbereich mit ca. 4,18 ha Fläche befindet sich im Landschaftsschutzgebiet. Die vorgesehene Darstellung im F-Plan widerspricht grundsätzlich den Bestimmungen der LSG-Verordnung (siehe oben). Auf die hohen Konfliktpotentiale des geplanten Vorhabens wird selbst in der Begründung und im Umweltbericht zum F-Plan hingewiesen. Mit der Umsetzung der Planungsabsichten der Stadt innerhalb der vorbereitenden Bauleitplanung würde die Möglichkeit eines Baurechtes eingeräumt, welches den o. g. bestehenden Verboten im Landschaftsschutzgebiet rechtlich widerspricht, denn durch eine Ausweisung der Flächen in der Bauleitplanung werden die Bau- und Änderungsverbote innerhalb des LSG nicht aufgehoben. Die LSG-Verordnung gilt weiterhin. Die Belange der LSG-Verordnung stehen somit den Belangen der Satzung der Gemeinde entgegen. B. LSG „Boize“ (Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Boize“ vom 19. August 2003, Der Landkreisbote 09/2003) <u>Änderungsfläche 4.12 „Angelteiche an der Boize“</u> Zu der vorliegenden Planung bestehen grundsätzliche Bedenken. Der Änderungsfläche wird nicht zugestimmt. Der gesamte Änderungsbereich mit ca. 2,17 ha Fläche befindet sich im Land-	richtige Standort für den Verein. Auch in einer nochmaligen Beratung dieses städtischen Planungswunsches im Landkreis Ludwigslust-Parchim wurde deutlich, dass insbesondere aufgrund des in den letzten Jahren gegenüber dem Baurecht nach Baugesetzbuch gestärkten Naturschutz- und Umweltrechts nicht möglich sein wird, über den Bestandsschutz hinaus die Sportanlage an diesem Standort zu erweitern. Diese Vorgaben muss die Stadt akzeptieren und verzichtet daher im weiteren Verfahren auf die Änderungsfläche 4.16. Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass insbesondere die gesetzlichen Vorgaben aus

Beschlussvorlage für die Stadtvertreterversammlung am 12.03.2015 zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs.1 BauGB mit Schreiben vom 04.06.2014 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 23.06.2014 bis zum 25.07.2014, geäußerten Hinweise und Anregungen

Behörden/ TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung														
	schaftsschutzgebiet. Das LSG „Boize“ wurde festgesetzt wegen (§ 3 Abs. 1 LSG-VO) der Erhaltung und Wiederherstellung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, der besonderen Bedeutung für eine landschaftsgebundene Erholung und wegen der Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes. Gemäß § 4 Abs. 1 LSG-VO sind alle Handlungen verboten, die den Charakter des Schutzgebietes verändern können oder dem Schutzzweck zuwiderlaufen. Insbesondere ist es gemäß Abs. 2 verboten 1. bauliche Anlagen einschließlich Verkehrsanlagen zu errichten oder wesentlich zu ändern, auch wenn sie keiner Genehmigung nach der Landesbauordnung bedürfen, 2. Einfriedungen und Einzäunungen zu errichten, 4. Bodenbestandteile abzubauen, sonstige Aufschüttungen, Abgrabungen ... oder andere Veränderungen der Bodengestalt vorzunehmen, 5. Moore, Brüche, Sümpfe Sölle oder sonstige Feuchtgebiete zu entwässern und hierdurch nachhaltig zu beeinträchtigen... Die vorgesehene Darstellung im F-Plan widerspricht grundsätzlich den Bestimmungen der LSG-Verordnung (siehe oben). Auf die hohen Konfliktpotentiale des geplanten Vorhabens wird in der Begründung und im Umweltbericht zum F-Plan auch hier hingewiesen. Wie bei der Änderungsfläche 4.16 würde mit der Umsetzung der Planungsabsichten der Stadt innerhalb der vorbereitenden Bauleitplanung die Möglichkeit eines Baurechtes eingeräumt, welches den bestehenden Verboten im Landschaftsschutzgebiet rechtlich widerspricht, denn durch eine Ausweisung der Flächen in der Bauleitplanung werden die Bau- und Änderungsverbote innerhalb des LSG nicht aufgehoben. Die LSG-Verordnung gilt weiterhin. Die Belange der LSG-Verordnung stehen somit den Belangen der Satzung der Gemeinde entgegen. Eine Notwendigkeit für die Ausweisung von Angelteichen genau an diesem Standort innerhalb des LSG unmittelbar in Boizenähe wurde nicht begründet. Das Wasser für die Teichanlagen soll über Grundwasserbohrungen entnommen werden. Daher ist es voraussichtlich durchaus möglich, auf diesen Standort zu verzichten und auf einen Alternativstandort in einem weniger konfliktreichen Bereich auszuweichen. <u>Wasser- und Bodenschutz</u> <table><tr><td></td><td>Gewässer I. und II. Ordnung</td><td>Abwasser</td><td>Grundwasser</td><td>Bodenschutz</td><td>Anlagen wgf. Stoffe</td><td>Hochwasserschutz</td></tr><tr><td>Keine Einwände</td><td>07.07.14 Schumann</td><td>07.07.14 Schu</td><td>25.06.14 Thiem</td><td>25.06.14 Thiem</td><td></td><td></td></tr></table>		Gewässer I. und II. Ordnung	Abwasser	Grundwasser	Bodenschutz	Anlagen wgf. Stoffe	Hochwasserschutz	Keine Einwände	07.07.14 Schumann	07.07.14 Schu	25.06.14 Thiem	25.06.14 Thiem			dem Naturschutz- und Umweltrecht es nicht ermöglichen, an diesem Standort die geplante Angelsportfreizeitanlage durch eine entsprechende Bauleitplanung zu entwickeln. Die Stadt verzichtet daher im weiteren Planverfahren auf die Änderungsfläche 4.12. Kenntnisnahme.
	Gewässer I. und II. Ordnung	Abwasser	Grundwasser	Bodenschutz	Anlagen wgf. Stoffe	Hochwasserschutz										
Keine Einwände	07.07.14 Schumann	07.07.14 Schu	25.06.14 Thiem	25.06.14 Thiem												

Behörden/ TöB		Hinweise und Anregungen					Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	
		mann						
Bedingun- gen/ Aufl./ Hinweise laut Anlage							08.07.1 4 Mett	
Ablehnung laut Anlage								
Nachforde- rungen lt. Anlage								
<u>Begründung</u> Die Auflagen entsprechen dem Vorsorgegrundsatz zum Gewässerschutz und sind verhältnismäßig. Sie beruhen auf § 107 Abs. 1 LWaG (LWaG: Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landeswassergesetz) vom 30. November 1992 (GVOBl. M-V S. 669), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 4. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 759, 765)), § 5 Abs. 1, § 6 Abs. 1, § 100 Abs. 1, § 101 Abs. 1 WHG (WHG: Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154)) und §§ 2, 13 LBodSchG M-V (LBodSchG M-V: Gesetz über den Schutz des Bodens im Land M-V (Landesbodenschutzgesetz) vom 4. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 759, 764)). <u>Hochwasserschutz-Hinweise</u> Die Änderungsflächen 4.7, 4.16, 4.3, 4.2, 4.10, 4.13 befinden sich in einem durch Hochwasser gefährdeten Gebiet. Das eisfreie Bemessungshochwasser (BHW) der Elbe von 1983 beträgt am Pegel Boizenburg 10,60 m ü. NHN. Ein Versagen der Deiche oder höhere Wasserstände sind nicht auszuschließen. Bei einem Versagen der Hochwasserschutzanlagen wird das Baugrundstück überschwemmt. Bei Hochwasser ist mit erhöhten Grundwasserständen zu rechnen. Entsprechend WHG - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212) § 5 Abs. 2 Allgemeine Sorgfaltspflichten, ist jede Person die durch Hochwasser betroffen sein kann, im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, geeignete Vorsorge- maßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadens- minderung zu treffen, insbesondere die Nutzung von Grundstücken den mögli- chen nachteiligen Folgen für Mensch, Umwelt oder Sachwerte durch Hochwasser anzupassen. In Umsetzung der Hochwasserrisikomanagementrichtlinie wurden durch das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg Hochwasserge-								
		Die Hinweise werden bezogen auf die jeweilige Änderungsfläche in die Begründung eingefügt.						

Beschlussvorlage für die Stadtvertreterversammlung am 12.03.2015 zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs.1 BauGB mit Schreiben vom 04.06.2014 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 23.06.2014 bis zum 25.07.2014, geäußerten Hinweise und Anregungen

Behörden/ TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung
	fahren- und Risikokarten für die Elbe und Rückstaugebiet erstellt. Demnach ist der Bereich des geplanten Baufeldes bei einem Hochwasserereignis HW200 (200jährlich wiederkehrendes Ereignis) durch Überschwemmen gefährdet. Das StALU Westmecklenburg ist zu beteiligen. <u>Immissionsschutz, Abfallwirtschaft</u> Aus Sicht des Immissionsschutzes wird zum o. g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen: Nach § 50 BImSchG müssen die für die Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zugeordnet werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.	
16. Ministerium für Energie, Infrastruktur und Landesentwicklung M-V	Zum aktuellen Stand lag keine Stellungnahme vor.	Kenntnisnahme.
17. Samtgemeinde Scharnebeck	Stellungnahme vom 10.06.2014: Durch die vorliegende Planung werden die Belange der Samtgemeinde Scharnebeck nicht berührt. Weitere Bedenken, Anregungen oder Hinweise werden nicht vorgebracht.	Kenntnisnahme. Eine weitere Beteiligung ist nicht erforderlich.
18. Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg	Zum aktuellen Stand lag keine Stellungnahme vor.	Kenntnisnahme. Eine weitere Beteiligung ist nicht erforderlich.
19. Stadt Bleckede	Stellungnahme vom 06.06.2014: Zu der o.g. Änderung des Flächennutzungsplanes werden seitens der Stadt Bleckede keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.	Kenntnisnahme. Eine weitere Beteiligung ist nicht erforderlich.

Beschlussvorlage für die Stadtvertreterversammlung am 12.03.2015 zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs.1 BauGB mit Schreiben vom 04.06.2014 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 23.06.2014 bis zum 25.07.2014, geäußerten Hinweise und Anregungen

Behörden/ TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung
20. Versorgungsbetriebe Elbe GmbH (ehemalige Versorgungsbetriebe Elbe)	Stellungnahme vom 24.06.2014: Die Versorgungsbetriebe begrüßen es, dass die Stadt Boizenburg u.a. weitere Flächen für die Bebauung der Zukunft ausweisen wird. Bei der Durchsicht der genannten Änderungsflächen sind in Teilen die VBE mit ihren Netz- als auch Hausanschlussleitungen betroffen. Hier ist dann bei der konkreten Umsetzung der einzelnen Gebiete eine Feinabstimmung erforderlich. Bislang sind nach heutigem Stand folgende ausgewiesene Flächen mit Leitungssystemen belegt: Änderungsfläche: 4.1 b bis f; 4.2; 4.3; 4.4; 4.5; 4.6; 4.9; 4.10; 4.12; 4.13.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
21. Straßenbauamt Schwerin	Stellungnahme vom 02.07.2014: Gegen die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Boizenburg/ Elbe bestehen seitens des Straßenbauamtes Schwerin derzeit in verkehrlicher, straßenbaulicher und straßenrechtlicher Hinsicht keine Bedenken.	Kenntnisnahme. Eine weitere Beteiligung ist nicht erforderlich.
22. Deutsche Telekom AG	Zum aktuellen Stand lag keine Stellungnahme vor.	Kenntnisnahme. Eine weitere Beteiligung ist nicht erforderlich.
23. Finanzamt Hagenow	Zum aktuellen Stand lag keine Stellungnahme vor.	Kenntnisnahme. Eine weitere Beteiligung ist nicht erforderlich.
24. Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	Zum aktuellen Stand lag keine Stellungnahme vor.	Kenntnisnahme. Eine weitere Beteiligung ist nicht erforderlich.
25. Amt für das Reservat Schaalsee/ Dezernat Biosphärenreservat	Zum aktuellen Stand lag keine Stellungnahme vor.	Kenntnisnahme. Eine weitere Beteiligung ist nicht erforderlich.
26. Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V	Zum aktuellen Stand lag keine Stellungnahme vor.	Kenntnisnahme. Eine weitere Beteiligung ist nicht erforderlich.
27. Stadt Lauenburg/Elbe	Stellungnahme vom 09.07.2014: Die Stadt Lauenburg/ Elbe hat keine Anregungen zu der oben genannten Flächennutzungsplanänderung vorzubringen.	Kenntnisnahme. Eine weitere Beteiligung ist nicht erforderlich.
28. Industrie- und Handelskammer	Stellungnahme vom 09.07.2014: Wir danken Ihnen für die Beteiligung in o. g. Angelegenheit. Mit der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt die Anpassung an zahlreiche rechtskräftige Bebauungspläne der Stadt Boizenburg/Elbe. Darüber Hinaus	

Beschlussvorlage für die Stadtvertretersitzung am 12.03.2015 zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs.1 BauGB mit Schreiben vom 04.06.2014 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 23.06.2014 bis zum 25.07.2014, geäußerten Hinweise und Anregungen

Behörden/ TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung
	werden wichtige Entwicklungsflächen für zukünftige Wohnstandorte ausgewiesen, die erheblichen Einfluss auf die städtebauliche Entwicklung haben werden. Aus unserer Sicht und insbesondere vor dem Hintergrund einer nachhaltigen und qualitativ hochwertigen Standortsicherung und Entwicklung für Unternehmen innerhalb der Metropolregion Hamburg erachten wir die vorliegende Entwurfsplanung für sinnvoll und zielführend. Gegenwärtig ergeben sich aus unserer Sicht keine ergänzenden Hinweise und Anregung, die wirtschaftliche Belange betreffen.	Kenntnisnahme.
29. Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V	Zum aktuellen Stand lag keine Stellungnahme vor.	Kenntnisnahme. Eine weitere Beteiligung ist nicht erforderlich.
30. Landesgesellschaft M-V	Stellungnahme vom 11.06.2014: Mit Schreiben vom 04.06.2014 der Plankontor Stadt und Land GmbH, Hamburg/ Neuruppin, wurde um Stellungnahme seitens der Landesgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH zu dem o.g. Vorhaben gebeten. Die Landesgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH ist durch das Land Mecklenburg-Vorpommern beauftragt, landeseigene Liegenschaften zu verwalten bzw. zu bewerten. 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 Landesgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH nichts entgegen. Sollte es ihrerseits weitere Rückfragen geben stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.	Kenntnisnahme.
31. Wasser- und Bodenverband	Stellungnahme vom 12.06.2014: Durch die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Boizenburg/ Elbe werden Gewässer II. Ordnung berührt. Nördlich der Änderungsflächen 4.1d und 4.1e verläuft der LV 219 in Richtung Boize. Das Gewässer ist teilweise ein offener Graben bzw. Rohrleitung. Westlich der Änderungsfläche 4.13 verläuft der LV 292 als offener Graben in	Die Hinweise bezüglich des Gewässer- und Unterhaltungsverbandes zu den Gewässern II. Ordnung werden in die Begründung eingefügt.

Beschlussvorlage für die Stadtvertreterversammlung am 12.03.2015 zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs.1 BauGB mit Schreiben vom 04.06.2014 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 23.06.2014 bis zum 25.07.2014, geäußerten Hinweise und Anregungen

Behörden/ TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung
	Richtung Alte Boize. Entlang der Gewässer ist ein Gewässerschutz- und Unterhaltungstreifen von mindestens 5,00 m Breite (beiderseits) freizuhalten. Die Gewässer wurden in die jeweiligen Übersichtspläne eingezeichnet.	
32. Wirtschaftsförderungsgesellschaft des Landkreises Ludiwgslust-Parchim mbH	Zum aktuellen Stand lag keine Stellungnahme vor.	Kenntnisnahme. Eine weitere Beteiligung ist nicht erforderlich.
33. Landesanglerverband MV e.V.	Zum aktuellen Stand lag keine Stellungnahme vor.	Kenntnisnahme. Eine weitere Beteiligung ist nicht erforderlich.
34. Landesjagdverband MV e. V.	Zum aktuellen Stand lag keine Stellungnahme vor.	Kenntnisnahme. Eine weitere Beteiligung ist nicht erforderlich.
35. BUND e. V. Landesgeschäftsstelle M-V	Zum aktuellen Stand lag keine Stellungnahme vor.	Kenntnisnahme. Eine weitere Beteiligung ist nicht erforderlich.
36. Schutzgemeinschaft Deutscher Wald e. V. Landesverband M-V	Zum aktuellen Stand lag keine Stellungnahme vor.	Kenntnisnahme. Eine weitere Beteiligung ist nicht erforderlich.
37. NaBu Deutschland Landesverband M-V e. V.	Zum aktuellen Stand lag keine Stellungnahme vor.	Kenntnisnahme. Eine weitere Beteiligung ist nicht erforderlich.
38. Biosphärenreservat Flusslandschaft Elbe M-V	Stellungnahme vom 17.10.2014: Sie baten das Amt für das Biosphärenreservat um eine Stellungnahme zum Vorhaben „Angelteiche an der Boize“, für das zurzeit eine Flächennutzungsplanänderung vorgesehen ist. Da wir nicht behördlich zuständig sind, können wir zu den naturschutzfachlichen Fragen nicht Stellung nehmen. Als Akteur im Bereich der nachhaltigen Regionalentwicklung können wir lediglich eine Einschätzung für diese Aspekte abgeben. Für die Steigerung der touristischen Attraktivität Boizenburgs kann eine solche Teichanlage durchaus förderlich sein. Auch zur Besucherlenkung und der Umweltbildung von Anglern kann das Vorhaben beitragen, wenn es mit dem Angebot entsprechender Information und Führung der Angler verbunden wird. Es können sich durchaus weitere touristische Angebote entwickeln, die auch die Wirtschaft der Region stärken. Auch zur Steigerung der Bekanntheit von Boizenburg kann ein solches Vorhaben beitragen. Mit der Lage an der B5 wird dieser Aspekt unter-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund naturschutzfachlicher und –rechtlicher Bedenken ist es nicht möglich, dieses Projekt durch eine Bauleitplanung zu realisieren, so dass im weiteren Verfahren die Änderungsfläche 4.12 entfällt.

Beschlussvorlage für die Stadtvertretersitzung am 12.03.2015 zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs.1 BauGB mit Schreiben vom 04.06.2014 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 23.06.2014 bis zum 25.07.2014, geäußerten Hinweise und Anregungen

Behörden/ TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung
	stützt, der Standort scheint also aus dieser Sicht geeignet.	

Beschlussvorlage für die Stadtvertretersitzung am 12.03.2015 zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs.1 BauGB mit Schreiben vom 04.06.2014 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 23.06.2014 bis zum 25.07.2014, geäußerten Hinweise und Anregungen

Bürger	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung
1.	Stellungnahme vom 18.06.2014: Mit Erstaunen und einer gewissen Ungläubigkeit haben wir, die direkt betroffenen Nachbarn der Motocrossanlage, die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Boizenburg – 4. Änderung, betreffend der Legalisierung sowie Erweiterung der Motocrossanlage durch die Änderungsflächen 4.11, zur Kenntnis genommen. Nur kurze Zeit vor der Veröffentlichung dieses Änderungsplanes haben viele Bürger bei der vom Bürgermeister anberaumten Bürgerversammlung im Schwarztower Gemeindehaus am 14.05.2014, gravierende Bedenken betreffs der bestehenden Motocrossbahn geäußert. Zu diesem Zeitpunkt hat der Bürgermeister zum einen eine verstärkte Aufsicht durch die behördlichen Organe, sowie eine Überprüfung der Anlage und der bestehenden betrieblichen Auflagen durch die Stadt zugesagt. Mit keinem Wort hat er die angestrebte Legalisierung und Erweiterung der Bahn erwähnt. Die Klagen der Anlieger beanstanden vor allen Dingen folgende Punkte: • Unkontrollierte und erhebliche Lärmbelästigung, da keinerlei Phonmessungen vor Inbetriebnahme der Maschinen vor Bahnbenutzung zur Überprüfung der maximal zulässigen Phonzahl vor Ort vorgenommen werden, noch werden Mittagszeiten kontrolliert. • Ausdehnung der Nutzungszeiten von bisher Mittwoch und Samstag auf alle Tage in der Woche inklusive Sonntag für Mitglieder des Vereins ist eine andere Neuerung seit einiger Zeit. • Mitglied im Verein kann auf Antrag jedoch jeder Fahrer werden. • Es besteht zur Zeit weder eine Bauaufsicht noch werden Phonmessungen vorgenommen noch irgendwelche relevanten Checks und Kontrollen durchgeführt. • Es gibt auf der gesamten MC-Anlage keinerlei sanitäre Einrichtungen noch wird der beträchtliche Straßenverkehr parallel zur MC Anlage auf den dort betriebenen MCKrach hingewiesen. • Viele der Benutzer trifft man mit ihren Maschinen auf umliegenden Wald-, Reit- oder Spazierwegen der Umgebung bis 5 km Entfernung von der Bahn und nach Beendigung des sogenannten Trainings wieder. • Beschwerden bei der hiesigen Polizeistation werden dort nur widerwillig aufgenommen und es bedarf einer sehr deutlichen Sprache um eine Anzeige zu tätigen. • Eine Prüfung der Nutzer der Motocrossbahn belegt, dass die überwiegende Zahl der Benutzer nicht in der LWL-Gegend ansässig sind,	Die Darstellung der Sonderbaufläche „Motocross“ umfasst nur die Flächen, die durch den Verein auf Grundlage bestehender Verträge bereits genutzt werden. Eine flächenhafte Erweiterung der Anlage auf dem Gebiet der Stadt Boizenburg/Elbe ist nicht vorgesehen und wird planungsrechtlich nicht vorbereitet. Erst diese zukünftige Sonderbauflächendarstellung im Flächennutzungsplan schafft die rechtliche Grundlage für weitere detaillierte Planungen, wie z. B. einen Bebauungsplan. Erst auf der vertiefenden Planungsebene können weitere Festsetzungen getroffen werden zur geregelten Nutzung des Geländes und damit auch zum Schutz von benachbarter Wohnnutzung. Erst wenn die Betreiber solcher Anlagen die Rechtssicherheit haben, dass dieser Standort langfristig bestehen bleibt, ist es von Seiten der Stadt möglich, durchzusetzen, dass dort die z. B. fehlenden Sanitäranlagen zu bauen sind. Die Stadt akzeptiert diese spezielle Art der Freizeitgestaltung und sieht daher die Erforderlichkeit einer geregelten und möglichst nachbar- und naturschutzfreundlichen Durchführung dieser Sportart. Hier setzt die Stadt dann auf das Gespräch mit dem Verein und auf die mit dem Verein noch abzuschließenden Verträge. Derartige Regelungen sind aber nur möglich, wenn dieser Sport dort legal betrieben werden darf. Aus Sicht der Stadt bietet dieses bessere Lösungsmöglichkeiten auch zu einem verbesserten nachbarschaftlichen Miteinander als das Belassen der Anlage im „halblegalen Zustand“. Im Übrigen wird darauf hingewiesen, dass es in einem Bauleitplanverfahren nach BauGB nicht möglich ist, einen „Einspruch“ gegen eine Planung vorzubringen. Es besteht nur die Möglichkeit, eine Stellungnahme abzugeben und dort seine Bedenken zu formulieren, wie es mit diesem Schreiben erfolgte. Die Stadtvertreter müssen dieses dann beraten und hierüber entscheiden. Die Entscheidung wird dann den Bürgern mitgeteilt. Die Stadt folgt der Anregung zur Streichung dieser Sonderbauflächendarstellung nicht und beabsichtigt, dort weiterhin eine Sonderbaufläche „Motocross“ darzustellen.

Beschlussvorlage für die Stadtvertreterversammlung am 12.03.2015 zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs.1 BauGB mit Schreiben vom 04.06.2014 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 23.06.2014 bis zum 25.07.2014, geäußerten Hinweise und Anregungen

Bürger	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung
	sondern aus Hamburg, Stade, Schleswig-Holstein und Niedersachsen stammen, denn in diesen Gegenden sind diese Lärm- und naturbelastenden Bahnen schon seit geraumer Zeit in dieser Form nicht mehr zulässig. • Dank der besonderen Sorgfalt verschiedener privater Landbesitzer um die Motocrossanlage und Boize herum, sind dem Gebiet in einem Streifen von nur ca. 450 Meter breite zwischen A195 Motocrossanlage (MCA) und der Boizenburg/ Heide Ortsstraße wieder Kronenkränche ganzjährige Nistvögel. Ebenso haben ein Rotes Milanpaar seinen Horst in einer alten Eiche in den letzten Jahren belegt und Gelege mit Jungvögeln aufgezogen. In diesem Jahr überfliegt er jedoch nur noch das Gebiet, ohne zu brüten. • In den Boizenwiesen sind dieses Jahr auch die ersten Wachtelkönige gesichtet worden. Der Wachtelkönig ist in der Roten Liste der Brutvögel Deutschlands als stark gefährdet eingestuft. Ein Storchenpaar hat wiederholt das neugeschaffene Nest inspiziert, ist aber immer wieder bei der erheblichen Lärmstörung abgeflogen. Wie der Behörde bekannt, grenzt die MCA an das Naturschutzgebiet und Biosphärenreservat (BIOR) um die Boize. • Die begradigte Boize fließt hier sehr eingeeengt zur Elbe und bietet kaum einen natürlichen Lebensraum für irgendein Wildleben. Der intensive Gemüseanbau beidseitig dieses schmalen Naturstreifens, inklusive der dauerhaften Monokultur-Bewirtschaftung der umliegenden Felder rund um das bezeichnete Boizegebiet, begünstigen keine Ansiedlung von Wildleben und im besonderen Niederwild. • Eine weitere Verschlechterung dieser Situation durch Erweiterung von Größe und Nutzungsdauer resultiert in einer erhöhten Lärmbelästigung und sollte im Allgemeininteresse von Mensch, Wildtier und Natur nicht befürwortet werden und ist durch die betroffenen Anlieger nicht akzeptabel. Aus den vorgenannten Gründen sehen die Anlieger der näheren Umgebung der Motocrossanlage keinerlei sinnvolle noch gerechtfertigte Begründung in der Legalisierung der Motocrossanlage (MCA) und noch weniger in der geplanten Erweiterung der MCA. Daher legen die Unterzeichnenden Widerspruch gegen die Änderung des Flächennutzungsplan – 4. Änderung hier Motocross vom 05.05.2014 ein und bestätigen diesen Einspruch durch Ihre Unterschrift. Liste mit 57 Unterschriften ist beigelegt.	
2.	Stellungnahme vom 07.07.2014:	

Beschlussvorlage für die Stadtvertreterversammlung am 12.03.2015 zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs.1 BauGB mit Schreiben vom 04.06.2014 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 23.06.2014 bis zum 25.07.2014, geäußerten Hinweise und Anregungen

Bürger	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung
	In Anlehnung an den Flächennutzungsänderungsplan Bahlen vom 04.06.2014 (Wohngebiet) teile ich mit: - Die Flurstücke 80/2 und 81 sind höchstgradig Hochwasser gefährdet. Mein Gewissen schließt für diesen Bereich eine Bebauung völlig aus (Bildmaterial vorhanden). Die Schmerzgrenze für Hochwasserfreiheit ist mit der Südgrenze der Flurstücke 7, 103 und 104 erreicht. Selbst diese Grundstücke wurden mit der Ortssatzung und 1. Änderungssatzung vom 04.12.2008 wegen Hochwasser, Umweltschutz und die angebliche Arztpraxis auf eigenem Grund einstimmig abgelehnt. Siehe Schreiben des Bürgermeisters vom 09.01.2009. Wäre das Unglück 2013 eingetreten, hätte der Hochwasserstand bei 54/1 und 80/1 eine Wasserhöhe von 2,50 m und 1,30 m erreicht. Es besteht keine Notwendigkeit neue Bauherren in die Verführung zu locken. Wer soll die Haftung übernehmen? - Der Charakter der B195 als Umgebungsstraße geht bei einer Bebauung verloren. Für diesen Zweck wurden die Vorgängerflurstücke von 45, 80 und 81 geteilt. Nachforderungen wie Lärmschutz, 30 km/h Zone usw. wie jetzt schon am Schwarzen Weg mit 10 km/h Zone und Straßenausbau wären die Folgen. - Bei einer Bebauung würde der Sport- und Freizeitplatz am Heckenweg eine starke Einschränkung erfahren bzw. müsste versetzt werden. - Meine Flurfläche 81 ist der letzte verbliebene Acker aus dem Bauerngehöft Nr. 7 in Bahlen und wird für den Gülleaustrag dringend benötigt. Außerdem ist dieser Acker notwendig als Grundpfand für die Verpachtung der Wiesen und Weiden. Dieses jährliche Zubrot muss erhalten werden da meine Altersrente weit unter Sozialhilfeniveau liegt. - Schon durch den B-Plan 20 habe ich 7 ha Acker davon 2,5 ha Bauland wegen der Gesetzeslage verschenken müssen. - Als Folge der Abrundungssatzung und anderer Anweisungen sind 5 unnutzbare Grundstücke entstanden, die nur noch als Bauland zu gebrauchen sind aber seit 18 Jahren die Zustimmung untersagt wird (10,101, 102, 103 und 104). Anlage: Flurkarte Stand 09.02.2011	Die Stellungnahme ist nicht verständlich. Die zitierten Flurstücke 80/2 und 81, südwestlich der B 195 und nördlich vom Schwarzen Weg liegen im Landschaftsschutzgebiet und sind weder im rechtskräftigen Flächennutzungsplan noch im Rahmen der 4. Änderung als Wohnbaufläche dargestellt. In Bahlen wird nur das bereits bebaute und in der Satzung nach § 34 BauGB bereits als Baurecht festgesetzte Grundstück in die Wohnbauflächendarstellung neu einbezogen. Diese Stellungnahme hat somit keinen Bezug zu dem vorgelegten Entwurf der 4. FNP-Änderung, da auf den zitierten Flurstücken keine Wohnbebauung geplant ist.
3.	Stellungnahme vom 21.07.2013: Ich beziehe mich auf den Express vom 04.06.2014, in dem das 4. Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes u.a. auch für Bahlen bekannt gegeben wurde.	Eine Erweiterung der Wohnbaufläche in Richtung Süden an der Westseite der Straße „An der Gildewiesen“ ist nicht möglich, da direkt südlich der Grenze der Innenbereichssatzung und der Wohnbauflächendarstellung im Flächennutzungsplan das Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Mecklenburgisches Elbetal“ beginnt.

Beschlussvorlage für die Stadtvertreterversammlung am 12.03.2015 zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs.1 BauGB mit Schreiben vom 04.06.2014 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 23.06.2014 bis zum 25.07.2014, geäußerten Hinweise und Anregungen

Bürger	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung
	In diesem Zusammenhang möchte ich nochmals den Antrag auf Erweiterung der Ortssatzung Bahlen anregen. Es geht um mein (ehemals Flurstück 5), Flurstück 76, an den Gildewiesen Richtung Gothmann. Von diesem Flurstück befinden sich ca. 100 Quadratmeter innerhalb der Ortslage Bahlen, es ist aber so groß, dass ohne weiteres ein Bauplatz daraus werden könnte. Mehrere junge Familien haben über die Jahre bei mir angefragt, ob dieses Baugrundstück zu erwerben ist. Es liegt sehr idyllisch und hat deshalb einen ganz besonderen Reiz. Nicht jeder möchte dicht an dicht wohnen! Die Abwasserleitung führt schon an diesem Grundstück vorbei und so sollte die Erschließung kein sonderliches Problem darstellen. Auf der anderen Seite des Weges befindet sich bereits ein Einfamilienhaus. Deshalb ist es für mich immer wieder nicht nachvollziehbar, warum mein Grundstück außerhalb der Ortslage Bahlen liegt. Ich bitte Sie, diesen Aspekt in Ihre Überlegungen nochmals mit einzubeziehen.	Eine neue Wohnbebauung in dem LSG widerspricht den Zielen und Grundsätzen aus der LSG-Verordnung und ist nicht möglich. Daher folgt die Stadt dieser Anregung zur Verlängerung der Wohnbauflächendarstellung in Bahlen, westlich „An den Gildewiesen“ nicht.
4.	Stellungnahme vom 17.06.2014: Zum o.g. Betreff möchte ich als Anwohner der Richard-Schwenk-Straße Stellung nehmen und eine Änderung der Straßentrasse vorschlagen. Ich tue dieses auch unter dem Aspekt, dass ich weiß, dass viele Anlieger der Richard-Schwenk-Straße und der Langen Straße auch eine Änderung möchten und dass es mehrere Gründe gibt, sowohl planerisch als auch wirtschaftlich eine Änderung der Straßentrasse, wie unter Pkt. 4.6 vorgeschlagen vor zu nehmen. Vorgeschlagen wird die Straßentrasse Siedlung – Verkehrsachse von der Anbindung Schwanheider Straße/ Buchenweg parallel zu den Grundstücken Richard-Schwenk-Straße und Lange Straße in Richtung Osten bis zur Bebauung Dr.-Alexander-Straße zu planen und erst kurz vor der jetzigen Bebauung nach Norden zu verschwenken um eine Anbindung zwischen den Wohnblocks an die Dr.-Alexander-Straße zu ermöglichen (siehe beiliegende Skizze). Der jetzige so genannte öffentliche Weg hinter den Grundstücken Richard-Schwenk-Straße und Lange Straße sollte von West nach Ost weiterhin Bestand haben, weil er nicht nur als Zufahrt für die Anlieger dient, sondern nach der Wohnbebauung westlich der Schwanheider Straße (B-Plan 1.1 und 1.2) als Schul-, Geh- und Radweg immer mehr genutzt wird (kürzester Weg zur neuen Siedlung). Der Weg ist außerdem Leitungstrasse für mehrere Ver- und Entsorgungsleitungen (Abwasser, Wasser, Telekom). Bei einer geplanten Straßentrasse im Bereich dieses Weges würden sicherlich Umverlegungen notwendig sein. Ich möchte Ihnen aber auch noch andere Beweggründe für eine Verschiebung der Straßentrasse in Richtung Norden aufzeigen, die ich sowohl dem Planungs-	Die Anregung bezüglich der späteren Straßenführung durch das zukünftig im Norden der Siedlung anschließende neue Wohngebiet werden berücksichtigt, indem die bisher im Entwurf dargestellte Straßentrasse nach Norden verzogen wird. Auf der bisherigen Trassenführung wird stattdessen eine linienhafte Grünfläche dargestellt, in der der heute dort vorhandene Weg als Geh- und Fahrradweg einer Grünfläche eingerahmt, genutzt werden kann.

Beschlussvorlage für die Stadtvertretersitzung am 12.03.2015 zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs.1 BauGB mit Schreiben vom 04.06.2014 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 23.06.2014 bis zum 25.07.2014, geäußerten Hinweise und Anregungen

Bürger	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung
	büro als auch Ihnen vor Ort schon einmal aufgezeigt habe. - Die Siedlungsstruktur in der so genannten Oberstadt ist im Bereich der alten Siedlung bei der Wohnbebauung so angelegt worden, dass beginnend am Eichenweg immer Grundstück an Grundstück liegt, dann eine Straße, wieder Grundstück an Grundstück usw. bis zur Richard-Schwenk-Straße und Langen Straße. Wenn diese Wohnbebauung und Straßenführung in Richtung Norden so nicht weitergeführt würde, hat dieses zur Folge, dass die Grundstücke in der Richard-Schwenk-Straße und der Langen Straße durch zwei Straßen begrenzt werden, was aus Lärmbelastigungsgründen nicht zu vertreten ist. - Das natürliche Gefälle des Geländes im Bereich der alten Siedlung und damit auch im Bereich der geplanten neuen Wohnbebauung laut der Änderungsplanung F-Plan verläuft von Süd nach Nord (Gefälle ca. 1:100). Dieses bedeutet bei einer Straßentrasse gleich hinter den Grundstücken Richard-Schwenk-Straße und Lange Straße müssten die neuen Wohngrundstücke in Richtung Norden gegen das natürliche Gefälle des Geländes zur neuen Straßentrasse ent- und versorgt werden, welches bedeutet, dass z. B. die Hauptkanäle für Schmutz- und Regenwasser in der neuen Straßentrasse sehr tief verlegt werden müssen (ca. 2,50 m – 3,00 m). Es ist bekannt, dass es im Bereich der jetzigen Bebauung und auch im Bereich der neuen geplanten Bebauung laut F-Plan gerade in einer Tiefe zwischen 2,00/ 3,00 m wasserführende Erdschichten gibt, die bei einem Kanalbau eventuell zu einer offenen Wasserhaltung führen könnten. Eine Be- und Entwässerung der neuen Wohnbebauung im F-Plan Gebiet von Süd nach Nord ist daher aus technologischen und auch kostenmäßigen Gründen immer vorteilhafter. - Bei der Festlegung der neuen Siedlungs- und Verkehrsachse gibt es auch einen ökonomischen Aspekt, der mit abgewogen werden muss. Die Grundstücke nördlich der Richard-Schwenk-Straße und der Langen Straße gehören grundbuchmäßig zu den o.g. Straßen und sind sowohl für den Neubau Kanal- und Straßenbau in den Straßen mit Kanal- und Straßenausbaubeiträgen veranlagt worden. Diese Grundstücke können also nicht noch einmal veranlagt werden. Bei einer Trassenführung direkt hinter den Grundstücken der o.g.	

Beschlussvorlage für die Stadtvertretersitzung am 12.03.2015 zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs.1 BauGB mit Schreiben vom 04.06.2014 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 23.06.2014 bis zum 25.07.2014, geäußerten Hinweise und Anregungen

Bürger	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung
	Straßen müssten die anteiligen Erschließungskosten von den Grundstückseigentümern nördlich der Straße alleine getragen werden. Bei einer Verschiebung der neuen Straßentrasse in Richtung Norden könnten aber sowohl die neuen Grundstücke südlich und nördlich anteilig an den Erschließungsbeiträgen veranlagt werden. Mir ist schon bewusst, dass ich hier auch Fragen aufwerfe, die erst bei einer späteren B-Planung bzw. Erschließungsplanung aktueller werden, da diese Planungen aber aus einem rechtskräftigen F-Plan hervorgehen denke ich, dass bei der Abwägung für die 4. Änderung des F-Planes diese aufgeführten Argumente mit beraten und abgewogen werden sollten. Ich bitte Sie daher, diese aufgezeigten Veränderungen mit dem Planer zu besprechen und bei der Abwägung zu berücksichtigen.	
5.	Schriftliches Protokoll der am 04.06.2014 im Bauamt mündlich vorgetragenen Anregung: Es erschienen die Eigentümer der Flächen, die sich nördlich an eine im FNP dargestellte Wohnbaufläche (nördlich der Sonderbaufläche „Gartenbaumarkt und angrenzend an den Bebauungsplan Nr. 24), vor dem OT Vier anschließt. Die Eigentümer beantragen eine Aufnahme ihrer Flächen als zusätzliche Wohnbauflächen in den Entwurf der 4. Änderung des F-Planes. Nach ihrer Auffassung stellt die Aufnahme dieser Flächen eine mögliche städtebaulich attraktive Erweiterung der in diesem Bereich dargestellten Wohnbauflächen dar.	Die Anregung zur Erweiterung der Wohnbauflächen die an den Geltungsbereich des B-Plans Nr. 24 angrenzen, werden berücksichtigt, indem mit der Änderungsfläche 4.17 ergänzend eine ca. 2,4 ha Wohnbaufläche dargestellt wird. Dieses entspricht auch den Planungszielen der Stadt, die in dem Gebiet westlich vom Stadtpark ´, nördlich der alten B5 und im Zusammenhang mit dem angrenzenden Ortsteil Vier eine attraktive Wohnbauentwicklung bevorzugt.

Stadt Boizenburg / Elbe, 4. Änderung des Flächennutzungsplanes / Stand 06.02.2015

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 40.4