

Beschlussvorlage für die Stadtvertreterversammlung am 27.08.2015 zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 23.03.2015 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 07.04.2015 bis zum 08.05.2015, geäußerten Hinweise und Anregungen

Behörden/ TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung
1. Amt Boizenburg-Land	Zum aktuellen Stand lag keine Stellungnahme vor.	Kenntnisnahme.
2. Amt für Landwirtschaft	Zum aktuellen Stand lag keine Stellungnahme vor.	Kenntnisnahme.
3. Regionaler Planungsverband Westmecklenburg Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg, Schwerin	<p>Stellungnahme vom 04.05.2015:</p> <p>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.</p> <p>Bewertungsergebnis</p> <p>Das Ergebnis der Zwischenabwägung wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Vorhaben wurde hinsichtlich der Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung geprüft. Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Boizenburg/Elbe ist mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.</p> <p>Abschließende Hinweise</p> <p>Die landesplanerische 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.</p> <p>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.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Die 4. FNP-Änderung ist mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Stadt Boizenburg/Elbe wird nach Feststellungsbeschluss und Genehmigung der 4. Änderung ein Exemplar zur Verfügung stellen.</p>
4. Deutsche Bahn AG, DB Immobilien Region Ost, Berlin	<p>Stellungnahme vom 05.05.2015:</p> <p>Die uns mit Schreiben vom 23.03.2015 übergebenen Entwurfsunterlagen der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Boizenburg/Elbe haben wir erhalten und unter dem Aktenzeichen TÖB-BLN-15-4697 registriert. Wir bitten Sie, dieses bei etwaigem Schriftwechsel stets anzugeben.</p> <p>Nach Sichtung der vorgelegten Unterlagen stellen wir fest, dass der Planungsinhalt zum Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Boizen-</p>	Kenntnisnahme.

Beschlussvorlage für die Stadtvertreterversammlung am 27.08.2015 zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 23.03.2015 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 07.04.2015 bis zum 08.05.2015, geäußerten Hinweise und Anregungen

Behörden/ TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung
	<p>burg/Elbe mit Stand Februar 2015 aus Sicht der DB AG gegenüber dem Planungsstand zum Vorentwurf mit Stand Mai 2014 keine wesentlichen Änderungen in Bezug zu den Bahnanlagen der DB AG darstellt.</p> <p>Hinweise und Forderungen der Deutschen Bahn AG aus der Stellungnahme zur frühzeitigen Behördenbeteiligung des Vorentwurfes zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Boizenburg/Elbe finden im Entwurf Berücksichtigung.</p> <p>Wir verweisen trotzdem auf die weitere Gültigkeit der Stellungnahmen der Deutschen Bahn AG, mit Schreiben von DB Immobilien, Zeichen: FRI-O-L(A) Ma, TÖB-BLN-14-4396 vom 17.07.2014 und bitten um Kenntnisnahme und Beachtung.</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Hinweise der DB AG wurden bereits in den Entwurf übernommen.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Hinweise und Anregungen zum frühzeitigen Beteiligungsverfahren wurde in den Entwurf übernommen.</p>
<p>5. Bergamt Stralsund</p>	<p>Stellungnahme vom 20.04.2015:</p> <p>Die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme „4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Boizenburg/Elbe“ berührt keine bergbaulichen Belange nach Bundesberggesetz.</p> <p>Für den Bereich der o. g. Maßnahme liegen zurzeit keine Bergbauberechtigungen oder Anträge auf Erteilung von Bergbauberechtigungen Rohstoffe vor.</p> <p>Aus Sicht der vom Bergamt Stralsund zu wahrenen Belange werden keine Einwände oder ergänzenden Anregungen vorgebracht.</p>	<p>Kenntnisnahme. Durch die 4. FNP-Änderung werden keine bergbaulichen Belange berührt.</p>
<p>6. Deutsche Post AG</p>	<p>Zum aktuellen Stand lag keine Stellungnahme vor.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>7. Landesforst M-V Forstamt Schildfeld</p>	<p>Stellungnahme vom 31.03.2015:</p> <p>Zu dem oben genannten Bauvorhaben nimmt das Forstamt Schildfeld als örtliche und sachlich zuständige Verwaltungseinheit der Unteren Forstbehörde wie folgt Stellung: Die mit Schreiben vom 24.06.2014 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung von uns festgestellten Belange wurden von Ihnen aufgenommen und in den Flächennutzungsplan einbezogen.</p> <p>Ich verweise hiermit nochmals auf die Änderungsfläche 4.1 d, in der die forstrechtlichen Belange im aktuellen Flächennutzungsplan nicht übernommen wurden. Die Flurstücke 14/4, 14/7 und 14/8 der Flur 2, Gemarkung Schwartow unterliegen trotz der Nutzungsart/ Status „Park“ der gesetzlichen Klassifizierung „Wald“ im engeren Sinne. Ein Bebauen dieser beiden Flurstücke ist aufgrund von § 20 LWaldG M-V nicht möglich. Das ebenso angrenzende Flurstück 14/6, liegt dabei bereits ohne Bebauung im Waldabstand und ist dahingehend auch nicht als Baugrundstück geeignet. Näheres würde dann jedoch zu gegebener Zeit im Zuge einer Bauvoranfrage durch das Forstamt Schildfeld festgestellt werden.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Aufgrund der derzeitigen Situation ist unter Berücksichtigung des Landeswaldgesetzes M-V nicht von einer umfangreichen Bebaubarkeit der Fläche 4.1d, insbesondere im Bereich der Parzellen 14/4, 14/5, 14/7, 14/8 auszugehen. Dennoch wird an der gewählten planerischen Systematik festgehalten, alle Flächen der Abrundungs- bzw. Ergänzungssatzung Schwartow im Flächennutzungsplan nachträglich als Wohnbaufläche darzustellen. Selbstredend wird damit kein Baurecht vorweggenommen, da hierrüber im Einzelfall entsprechend § 34 BauGB entschieden wird. Sollte nicht zwischenzeitlich ein Antrag auf Waldentlassung bzw. Waldumwandlung genehmigt werden, gilt weiterhin die Stellungnahme der Landesforstbehörde.</p>

Beschlussvorlage für die Stadtvertreterversammlung am 27.08.2015 zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 23.03.2015 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 07.04.2015 bis zum 08.05.2015, geäußerten Hinweise und Anregungen

Behörden/ TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung
	<p><u>Bodendenkmale</u> Gegen die geplanten Änderungen bestehen keine Einwände.</p> <p><u>Bau- und Kunstdenkmale</u> Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Bereich des o.g. Vorhabens Baudenkmale bekannt. Die exakte Auflistung kann bei der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde abgefordert werden. Damit die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege ausreichend berücksichtigt werden, sind auch die Baudenkmale in den Plänen zu kennzeichnen.</p> <p>Folgende Hinweise sind in den Textteil des Plans aufzunehmen: „Im Gebiet des o.g. Vorhabens sind die in der Liste aufgeführten Baudenkmale bekannt. Sie sind in den Plänen entsprechend gekennzeichnet.“</p> <p>Die Beseitigung eines Denkmals und alle Veränderungen am Denkmal und in seiner Umgebung sind gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V durch die untere Denkmalschutzbehörde bzw. gem. § 7 Abs. 6 DSchG M-V durch die zuständige Behörde zu genehmigen.“</p> <p>Ausdrücklich wird darauf hingewiesen, dass sich im Änderungsgebiet 4.2 das Kulturhaus befindet, das als Baudenkmal in der Denkmalliste des Landkreises Ludwigslust-Parchim geführt wird. Es bestehen erhebliche Bedenken gegen die Bezeichnung „Ruine“, da dies den zukünftigen Umgang mit dem Baudenkmal einseitig und verfälschend nahelegt.</p> <p>Hinweis: Eine Beratung zur fachgerechten Sanierung und Instandsetzung von Baudenkmalen erhalten Sie beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Domhof 4/5m 19055 Schwerin bzw. der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Aus Sicht der Belange der Bodendenkmale bestehen keine Einwände.</p> <p>Kenntnisnahme. Eine Liste mit Baudenkmalen in Boizenburg wird in die Begründung übernommen. Eine Einzeldarstellung der jeweiligen Einzeldenkmale in der Planzeichnung ist aufgrund des FNP-Maßstabes von 1:10.000 insbesondere im Altstadtbereich nicht möglich.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Hinweise werden entsprechend in die Begründung übernommen.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Kartengrundlage wird entsprechend angepasst und das Symbol für „Einzeldenkmal“ auf den noch erhaltenen Teil des Kulturhauses eingetragen. Darüber hinaus wird der Begründungstext geändert und auf den Begriff „Ruine“ verzichtet.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
<p>15. Landkreis Ludwigslust-Parchim</p>	<p>Stellungnahme vom 07.05.2015:</p> <p>Die eingereichten Unterlagen zu o. g. Planung der Stadt Boizenburg wurden durch Fachdienste des Landkreises Ludwigslust-Parchim geprüft. Im Ergebnis der Prüfung äußert der Landkreis Ludwigslust-Parchim nachfolgende Anregungen:</p> <p>FD 38 – Zivil-, Brand- und Katastrophenschutz <u>Brandschutzdienststelle</u> Seitens der Brandschutzdienststelle bestehen zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes keine Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme. Seitens der Brandschutzdienststelle bestehen keine Bedenken.</p>

Beschlussvorlage für die Stadtvertretersitzung am 27.08.2015 zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 23.03.2015 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 07.04.2015 bis zum 08.05.2015, geäußerten Hinweise und Anregungen

Behörden/ TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung
	<p>FD 36 – Straßenverkehr Aus Sicht der Straßenverkehrsbehörde bestehen zum o.g. Vorhaben in der vorgelegten Form keine Einwände.</p> <p>FD 53 – Gesundheit Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen wird durch den Fachdienst Gesundheit des Landkreises Ludwigslust-Parchim folgende Stellungnahme abgegeben:</p> <p><u>Änderungsfläche 4.3 Wohnbaufläche „Küsters Gärten“:</u> An den nächstgelegenen Grundstücksgrenzen sind gemäß DIN 18005 Teil 1 – Schallschutz im Städtebau - die Lärmimmissionsrichtwerte für ein allgemeines Wohngebiet - tags 55 dB (A) - nachts 40 dB(A) einzuhalten.</p> <p>Aus gesundheitlichen Vorsorgegründen ist die Einhaltung der genannten Werte durch eine schallschutztechnische Überprüfung nachzuweisen.</p> <p>Mit der Anwendung von nur passiven Lärmschutzmaßnahmen ist für die künftigen Anwohner ein Aufenthalt im Freien mit ständigen Lärmimmissionen verbunden. Die neuen Eigentümer bzw. Bewohner sind gezwungen, sich mit einem kontinuierlichen Lärmeinfluss auf ihrem Grundstück auseinanderzusetzen. Aus gesundheitlichen Vorsorgegründen wird an dieser Stelle auf die gesundheitlichen Risiken chronischer Lärmbelastung hingewiesen. Lärm wirkt als Stressfaktor auf den menschlichen Organismus, unabhängig davon, ob der Mensch schläft oder wacht. Eine chronische Lärmbelastung beschleunigt die Alterung des Herz-Kreislaufsystems. Bei dauerhaften nächtlichen Geräuschpegeln über 55 dB (A) besteht ein erhöhtes Risiko an Bluthochdruck zu erkranken. Auch wenn Lärm nicht immer bewusst wahrgenommen wird, so ist bei kontinuierlichen Lärmbelastungen ein Einfluss auf den menschlichen Organismus gegeben.</p> <p><u>Änderungsfläche 4.11. „Ortsteil Schwartow – Motocrossanlage:</u> Bei Veränderungen bzw. Erweiterungen sollte die Fläche schallschutztechnisch geprüft werden.</p> <p>FD 60 – Regionalmanagement und Europa Es bestehen keine Einwände.</p> <p>FD 62 – Vermessung und Geoinformation Als Träger öffentlicher Belange bestehen gegen o.g. Vorhaben keine Einwände.</p>	<p>Kenntnisnahme. Keine Bedenken aus straßenbehördlicher Sicht.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Anforderungen der DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau – sind den Akteuren der Stadt Boizenburg/Elbe bekannt. Jedoch erzeugt die Darstellung einer Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan nicht automatisch eine gesundheitlich bedenkliche Situation. So ist z.B. auf der Ebene der Vorbereitenden Bauleitplanung nicht entschieden, ob entlang der linearen Lärmquelle (Bahntrasse) aktive Lärmschutzmaßnahmen wie z.B. Schallschutzwall- / wände gebaut werden. Des Weiteren kann gemäß dem Urteil des OVG Münster 16.12. 2005 – AZ. OVG 7 D 48/04.NE, (bestätigt durch das Bundesverwaltungsgericht) abwägungsfehlerfrei sein, eine Minderung der Immissionen durch eine Kombination vom passivem Schallschutz, Stellung von Gebäuden sowie der Anordnung der Wohn- und Schlafräume zu erreichen. Die Planungsrechtliche Anordnung und Absicherung dieser Maßnahmen ist Bestandteil der verbindlichen Bauleitplanung und ihrer detaillierteren Wirkungsmacht.</p> <p>Kenntnisnahme. Eine schallschutztechnische Prüfung wird bereits durchgeführt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Beschlussvorlage für die Stadtvertreterversammlung am 27.08.2015 zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 23.03.2015 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 07.04.2015 bis zum 08.05.2015, geäußerten Hinweise und Anregungen

Behörden/ TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung
	<p>Hinweis: Eine katastermäßige Prüfung erfolgte nicht.</p> <p>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 (GVOBl. S. 12) zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V Nr.: 13 , S. 383, 392).</p> <p><u>1. Baudenkmalpflegerischer Aspekt:</u> Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Bereich des Vorhabens Baudenkmale bekannt. Damit die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege ausreichend berücksichtigt werden, sind- nach der fachlichen Auffassung des LAKD – die Baudenkmale auch in den entsprechenden Flächen zu kennzeichnen. Aus Sicht der UDSB wäre hierbei zu prüfen, inwieweit eine Anlage mit der Auflistung der Baudenkmale zum o.g. Vorhaben beigefügt werden könnte – diese dem Textteil beigefügt wird , um damit der Auflage des Landesamtes – aber auch der Übersichtlichkeit der Planunterlagen gerecht zu werden. Nach der fachlichen Stellungnahme des Landesamtes sind weiterhin folgende Hinweise im Textteil des Planes aufzunehmen:</p> <p>1. Die Beseitigung eines Denkmals und alle Veränderungen am Denkmal und seiner Umgebung sind gem. § 7 Abs. 1 DSchG M-V durch die UDSB bzw. dem. § 7 Abs. 6 DSchG M-V durch die zuständige Behörde zu genehmigen.</p> <p>2. Ausdrücklich wird darauf hingewiesen, dass sich im Änderungsgebiet 4.2. das Kulturhaus befindet, das als Baudenkmal in der Denkmalliste des Landkreises Ludwigslust-Parchim geführt wird. Es bestehen erhebliche Bedenken gegen die Bezeichnung „Ruine“, da dies den zukünftigen Umgang mit dem Baudenkmal einseitig verfälschend nahelegt.</p> <p><u>2. Bodendenkmalpflegerischer Aspekt:</u> Die Belange der Bodendenkmale sind ausreichend berücksichtigt. Im Bereich des Vorhabens - wo nach derzeitigem Kenntnisstand sich keine Bodendenkmale befinden - ist folgender Hinweis zu beachten, da bei Erdarbeiten jederzeit archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden können:</p> <p>Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Die vorhandenen Baudenkmale werden nachrichtlich in die Planzeichnungen übernommen. Aufgrund der Dichte der Darstellungen im Bereich der Altstadt ist dieses dort nicht möglich. Daher wird die Begründung um die Liste der Baudenkmale ergänzt. (Stand 2. Quartal 2015)</p> <p>Kenntnisnahme. Der Hinweis wird in den Begründungstext übernommen.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Kartengrundlage wird entsprechend angepasst.</p> <p>Kenntnisnahme. Der Hinweis wird in den Begründungstext übernommen.</p>

Beschlussvorlage für die Stadtvertreterversammlung am 27.08.2015 zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 23.03.2015 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 07.04.2015 bis zum 08.05.2015, geäußerten Hinweise und Anregungen

Behörden/ TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung
	<p>Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist das Landesamt (Tel.: 0385 – 5879647 oder Mail: l.salow@kulturerbe-mv.de, Herr Dr. Lars Salow) und/oder die untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen.</p> <p>Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige, doch kann die Frist für eine fachgerechte Untersuchung im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden (vgl. § 11 Abs. 3 DSchG M-V).</p> <p><u>Bauplanung / Bauordnung</u> <u>Bauordnung</u> Von Seiten der Bauordnung gibt es keine Bedenken.</p> <p><u>Bauleitplanung</u> Nach Durchsicht des Entwurfes der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Boizenburg kann festgestellt werden, dass meine Stellungnahme vom 09.07.2014, ebenso wie die Festlegungen des Arbeitsgespräches vom 01.12.2015 in die Unterlagen eingearbeitet sind. Aus diesem Grund bestehen keine weiteren Anmerkung zur Planung.</p> <p>FD 66 – Straßen- und Tiefbau <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.</p> <p><u>2) Straßenbaulastträger (Kreisstraßen)</u> Von der Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Boizenburg/Elbe in der Ortslage Schwartow ist die Kreisstraße 3 betroffen. Von Seiten des Landkreises Ludwigslust-Parchim, Fachdienst Straßen und Tiefbau, Kreisstraßenmeisterei Hagenow bestehen grundsätzlich keine Einwände und Bedenken.</p> <p>FD 68 – Natur- und Umweltschutz <u>Naturschutz</u></p>	<p>Kennntnisnahme. Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>Kennntnisnahme. Es bestehen keine weiteren Anmerkungen zur Planung.</p> <p>Kennntnisnahme. Es bestehen kein weiteren Einwände oder Bedenken.</p> <p>Kennntnisnahme. Es bestehen kein weiteren Einwände oder Bedenken.</p>

Beschlussvorlage für die Stadtvertretersitzung am 27.08.2015 zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 23.03.2015 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 07.04.2015 bis zum 08.05.2015, geäußerten Hinweise und Anregungen

Behörden/ TöB	Hinweise und Anregungen							Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	
		Gewässer I. und II. Ordnung	Abwasser	Grundwasser-schutz	Bodenschutz	Anlagen wgt. Stoffe	Hochwasserschutz	Gewässer-ausbau	Kenntnisnahme
Keine Einwände		22.04.15 Schumann	22.04.15 Schumann					31.03.2015 Mett	
Bedingungen/Aufl./ Hinw. laut Anlage				22.04.2015 Thiem	22.04.2015 Thiem		Sander 07.04.2015		
Ablehnung lt. Anlage									
Nachforderung lt. Anlage									Die Hinweise zum Hochwasserschutz werden in die Begründung sowie als Hinweis unter der Planzeichnung des Flächennutzungsplans aufgenommen.
	<p><u>Hochwasserschutz</u> Hinweise: Ein Großteil der Flächen befindet 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 Deiche werden diese Grundstücke 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 Schadensminderung zu treffen, insbesondere die Nutzung von Grundstücken den möglichen nachteiligen Folgen für Mensch, Umwelt oder Sachwerte durch Hochwasser anzupassen. In Umsetzung der Hochwasserrisikomanagementrichtlinie wurden durch das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg Hochwassergefahren- und Risikokarten für die Elbe und Rückstaugebiet erstellt. Demnach werden zahlreiche Bereiche der beplanten Flächen bei einem Hochwasserereignis HW200 (200jährlich wiederkehrendes Ereignis) durch Überschwemmen gefährdet. Das StALU Westmecklenburg ist zu beteiligen.</p> <p><u>Grundwasser- u. Bodenschutz</u> Hinweis: Innerhalb eines Teilbereiches der Änderungsfläche 4.4 befindet sich der Standort des ehemaligen Klärwerkes.</p>							Kenntnisnahme. Das StALU wurden ebenfalls mit Schreiben vom 23.03.2015 am Planverfahren beteiligt.	
								Kenntnisnahme. Die Registrierung des ehemaligen Klärwerkes im Altlastenkataster wurde in die Begründung übernommen.	

Beschlussvorlage für die Stadtvertreterversammlung am 27.08.2015 zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 23.03.2015 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 07.04.2015 bis zum 08.05.2015, geäußerten Hinweise und Anregungen

Behörden/ TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung																		
	<p>Dieser ist im Altlastenkataster des Landkreises Ludwigslust-Parchim unter der Bezeichnung S 170, Gemarkung Boizenburg, Flur 21, Flurstück 68/1, registriert.</p> <p>Die Änderungsflächen 4.6 und 4.7 befinden sich vollständig innerhalb der Trinkwasserschutzzone III A der Wasserversorgungsanlage Boizenburg.</p> <p>Begründung Die Auflagen entsprechen dem Vorsorgegrundsatz zum Gewässerschutz und sind verhältnismäßig. Sie beruhen auf § 107 Abs. 1 LWaG¹, § 5 Abs. 1, § 6 Abs. 1, § 100 Abs. 1, § 101 Abs. 1 WHG² und §§ 2, 13 LBodSchG M-V³.</p> <p><u>Immissionsschutz, Abfallwirtschaft</u> Aus Sicht des Immissionsschutzes wird zum o. g. Bauvorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Auflagen:</p> <p>1. Die Teilflächen des Plangebietes werden als allgemeines Wohngebiet (WA), als Mischgebiet (MI), als Gewerbegebiet (GE) und als Sondergebiet (SO) ausgewiesen.</p> <p>Gemäß der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA - Lärm) vom 26. August 1998, Ziffer 6.1 (d) darf der Immissionsrichtwert (Außen) in einem allgemeinen Wohngebiet von</p> <table data-bbox="504 1029 952 1077"> <tr> <td>tagsüber</td> <td>(6.00 - 22.00)</td> <td>- 55 dB(A)</td> </tr> <tr> <td>nachts</td> <td>(22.00 - 6.00)</td> <td>- 40 dB(A)</td> </tr> </table> <p>gemäß Ziffer 6.1 (c) der Immissionswert (Außen) in einem Mischgebiet von</p> <table data-bbox="504 1157 952 1204"> <tr> <td>tagsüber</td> <td>(6.00 - 22.00)</td> <td>- 60 dB(A)</td> </tr> <tr> <td>nachts</td> <td>(22.00 - 6.00)</td> <td>- 45 dB(A)</td> </tr> </table> <p>und gemäß Ziffer 6.1 (b) der Immissionswert (Außen) in einem Gewerbegebiet von</p> <table data-bbox="504 1340 952 1388"> <tr> <td>tagsüber</td> <td>(6.00 - 22.00)</td> <td>- 65 dB(A)</td> </tr> <tr> <td>nachts</td> <td>(22.00 - 6.00)</td> <td>- 50 dB(A)</td> </tr> </table>	tagsüber	(6.00 - 22.00)	- 55 dB(A)	nachts	(22.00 - 6.00)	- 40 dB(A)	tagsüber	(6.00 - 22.00)	- 60 dB(A)	nachts	(22.00 - 6.00)	- 45 dB(A)	tagsüber	(6.00 - 22.00)	- 65 dB(A)	nachts	(22.00 - 6.00)	- 50 dB(A)	<p>Im Bereich der Änderungsflächen 4.6 und 4.7 werden überwiegend Wohnbauflächen dargestellt. Trotz der teilweise Verletzung der Deckschicht ist nicht davon auszugehen, dass stark belastetes Oberflächenwasser entsteht und in das Grundwasser gelangen. Für das Mischgebiet im Bereich der Änderungsfläche 4.6 wird zudem in späteren Bebauungsplänen festgesetzt, dass stark belastetes Oberflächenwasser durch vorgeschaltete Klärung gereinigt werden müssen, bevor sie zur Versickerung gebracht werden können.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Richtwerte der TA-Lärm liegen der Stadt Boizenburg/Elbe als Trägerin der Planungshoheit vor. Die vorzunehmenden Änderungen der Darstellungen im Flächennutzungsplan erzeugen keine immissionsrechtlichen Konflikte, die nicht auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durch entsprechende Festsetzungen gelöst werden können. Am Beispiel der Änderungsfläche 4.3 -Küsters Gärten-, die aus Sicht des Immissionsschutzes wohl am problematischsten ist, wurden bereits die weiteren Möglichkeiten des aktiven und passiven Immissionsschutzes exemplarisch durchgespielt:</p> <p>So ist z.B. auf der Ebene der Vorbereitenden Bauleitplanung nicht entschieden, ob entlang der linearen Lärmquelle (Bahntrasse) aktive Lärmschutzmaßnahmen wie z.B. Schallschutzwall- / wände gebaut werden. Des Weiteren kann gemäß dem Urteil des OVG Münster 16.12. 2005 – AZ. OVG 7 D 48/04.NE, (bestätigt durch das Bundesverwaltungsgericht) abwägungsfehlerfrei sein, eine Minderung der Immissionen durch eine Kombination vom passivem Schallschutz, Stellung von Gebäuden sowie der Anordnung der Wohn- und Schlafräume zu erreichen. Die Planungsrechtliche Anordnung und Absicherung dieser Maßnahmen ist Bestandteil der verbindlichen Bauleitplanung und ihrer detaillierteren Wirkungsmacht.</p>
tagsüber	(6.00 - 22.00)	- 55 dB(A)																		
nachts	(22.00 - 6.00)	- 40 dB(A)																		
tagsüber	(6.00 - 22.00)	- 60 dB(A)																		
nachts	(22.00 - 6.00)	- 45 dB(A)																		
tagsüber	(6.00 - 22.00)	- 65 dB(A)																		
nachts	(22.00 - 6.00)	- 50 dB(A)																		

Beschlussvorlage für die Stadtvertretersitzung am 27.08.2015 zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 23.03.2015 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 07.04.2015 bis zum 08.05.2015, geäußerten Hinweise und Anregungen

Behörden/ TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung
	<p>nicht überschritten werden.</p> <p>2. Zum Schutz der Nachbarschaft ist die Einhaltung der Immissionsrichtwerte durch entsprechende schall- und bautechnische Maßnahmen zu gewährleisten.</p> <p>3. Es sind Konflikte zwischen den umliegenden Lärmquellen (z. B. Straßenverkehr, Gewerbelärm, Freizeitlärm, Schienenverkehr) und den geplanten Gebieten zu vermeiden.</p> <p>4. Es sind entsprechende Schallschutzmaßnahmen vorzunehmen, die die Einhaltung der Immissionsrichtwerte gewährleisten. Es ist der Nachweis zur Einhaltung der o. g. Immissionsrichtwerte durch eine Schallimmissionsprognose auf der Grundlage des § 48 des BImSchG und der TA-Lärm von einem anerkannten Gutachter vorzulegen.</p> <p>1 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) 2 WHG: Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15. November 2014 (BGBl. I S. 1724) 3 LBodSchG M-V: Gesetz über den Schutz des Bodens im Land M-V (Landesbodenschutzgesetz) vom 4. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 759, 764)</p>	
16. Ministerium für Energie, Infrastruktur und Landesentwicklung M-V	Zum aktuellen Stand lag keine Stellungnahme vor.	Kenntnisnahme.
17. Samtgemeinde Scharnebeck	Zum aktuellen Stand lag keine Stellungnahme vor.	Kenntnisnahme.
18. Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg	<p>Stellungnahme vom 07.05.2015:</p> <p>Nach Prüfung der mir übersandten Unterlagen nehme ich in meiner Funktion als Träger öffentlicher Belange und aus fachtechnischer Sicht wie folgt Stellung:</p> <p>1. Landwirtschaft/EU-Förderangelegenheiten</p> <p>Die vorgelegten Unterlagen wurden erneut aus landwirtschaftlicher Sicht geprüft. Landwirtschaftliche Belange werden durch den Flächennutzungsplan berührt. Landwirtschaftliche Nutzfläche wird für andere Zwecke der Nutzung entzogen. Weitere Bedenken und Anregungen werden nicht geäußert.</p> <p>2. Integrierte ländliche Entwicklung</p>	Kenntnisnahme

Beschlussvorlage für die Stadtvertreterversammlung am 27.08.2015 zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 23.03.2015 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 07.04.2015 bis zum 08.05.2015, geäußerten Hinweise und Anregungen

Behörden/ TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung
	<p>Als zuständige Behörde zur Durchführung von Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse nach dem 8. Abschnitt des Landwirtschaftsanpassungsgesetzes und des Flurbereinigungsgesetzes möchte ich mitteilen, dass sich einige der Änderungsgebiete im am 12. Dezember 2014 angeordneten Flurneuerungsverfahren Schwartow befinden.</p> <p>In dem ebengenannten Verfahren können Eigentumsverhältnisse neu geregelt werden. In die Anlage lege ich Ihnen eine Gebietskarte zum ebengenannten Verfahren. Eine komplette Ausfertigung des Anordnungsbeschlusses mit der Aufzählung der Flurstücke und der Begründung zur Verfahrensordnung liegt der Stadt Boizenburg/Elbe vor, kann aber jederzeit in unserem Hause angefordert werden.</p> <p>3. Naturschutz, Wasser und Boden</p> <p>Zur der in den Unterlagen ausgewiesenen Maßnahme in den Gemarkungen Gothmann und Boizenburg sind landeseigene Liegenschaften im Bereich Naturschutz, Wasser und Boden, die durch das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg verwaltet werden, nicht betroffen, jedoch ist auf folgenden Flurstücken verschiedener Eigentümer ein Leitungsrecht – Fernmeldekabelleitungsrecht für die Polderleitstelle Boizenburg –für das Land M-V (StALU WM) eingetragen.</p> <p>Gemarkung: Boizenburg Flur: 17 Flurstücke: 44/12, 45/9, 46/9, 46/11, 47/11, 48/10, 49/10, 50/9, 51/12, 52/11, 53/14 und 54/9</p> <p>Das Leitungsrecht bezieht sich auf eine Leitung, die schon zu DDR-Zeiten verlegt wurde. Pläne zum eingetragenen Leitungsrecht liegen im Grundbuchamt Hagenow und beim Landkreis Ludwigslust-Parchim, untere Wasserbehörde vor. Bei der unteren Wasserbehörde wurde diesbezüglich eine Leitungs- und Anlagenrechtsbescheinigung am 17.01.2011 für das StALU WM ausgestellt.</p> <p>3.1 Naturschutz</p> <p>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.</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Darstellungen im Flächennutzungsplan sind inhaltlich nicht direkt mit den Eigentumsverhältnissen und Grundstückszuschnitten der Flurkarte verknüpft, zumal vorbereitende Bauleitplanung ihrem Wesen nach nicht Parzellenscharf ist. Die Konkretisierung der Planungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sollten aber auf der Basis einer aktuellen Plangrundlage durchgeführt werden.</p> <p>Kenntnisnahme. Das Fernmeldekabel wird in die Planzeichnung übernommen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Beschlussvorlage für die Stadtvertreterversammlung am 27.08.2015 zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 23.03.2015 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 07.04.2015 bis zum 08.05.2015, geäußerten Hinweise und Anregungen

Behörden/ TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung
	<p>3.2 Wasser</p> <p>Die Stadt Boizenburg hat am 12.03.2015 den Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes gebilligt. Mit Vermerk vom 12.06.2014 habe ich bereits zum Entwurf Stellung genommen.</p> <p>Mehrere Teile des Planungsgebietes (4.2, 4.3, 4.7, 4.10, 4.13, 4.14) befinden sich im Winterpolder Boizenburg und somit im potentiell hochwassergefährdeten Gebiet der Elbe, hierzu zählen auch die Randbereiche von Gothmann. Der Polder Boizenburg schützt gegen das eisfreie Bemessungshochwasser der Elbe von 1983 mit einer Höhe von 10,60 m NHN am Pegel Boizenburg. Ein Versagen der Deiche oder höhere Wasserstände der Elbe sind nicht auszuschließen. Bei einer Höhenlage unter 10,60 m NHN ist eine Beeinträchtigung durch Hochwasserereignisse nicht ausgeschlossen.</p> <p>Im Hochwasserfall ist mit erhöhten Grundwasserständen und Qualmwasser zu rechnen.</p> <p>Das Risiko ist durch den Besitzer der jeweiligen Flächen selbst zu tragen ist. Das Land M-V übernimmt keinerlei Haftung für Hochwasserschäden, selbst dann nicht, wenn Hochwasserschutzanlagen den auftretenden Belastungen nicht standhalten. Ich empfehle bei Errichtung neuer Wohnbebauung die OKF oberhalb des BHW anzuordnen.</p> <p>Bitte beachten Sie, dass am 26. November 2007 die Richtlinie 2007/60/EG über die Bewertung und das Management von Hochwasserrisiken (Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie) in Kraft getreten ist. Im Rahmen der Umsetzung dieser Richtlinie wurden Hochwassergefahren- und Risikokarten erarbeitet. Diese können Sie unter http://www.lung.mv-regierung.de/insite/cms/umwelt/wasser/hochwasserrisikomanagementrichtlinie.htm bzw. im Kartenportal des LUNG unter https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php?nutzer=p3HWRMRL einsehen.</p> <p>Beim Eintreten des Extremszenarios nach HWRMRL (HW200 + Versagen der Hochwasserschutzanlagen) sind jedoch weitere Flächen von einer Überschwemmung betroffen als nur der Polder Boizenburg.</p> <p>Unter Beachtung meiner Hinweise bestehen aus meiner Sicht grundsätzlich keine Bedenken gegen die Änderungen des o. g. Flächennutzungsplanes.</p> <p>3.3 Boden</p> <p>Das Altlasten- und Bodenschutzkataster für das Land Mecklenburg-Vorpommern wird vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Goldberger Straße 12, 18273 Güstrow, anhand der Erfassung durch die Landräte der Landkreise und Oberbürgermeister/Bürgermeister der kreisfreien Städte geführt. Entsprechende Auskünfte aus dem Altlastenkataster</p>	<p>Kenntnisnahme. Belange nach §§ 5 Satz 1 Nr. 1 bis 3 und 40 Abs. 2 Nr. 2 NatSchAG sind nicht betroffen.</p> <p>Die Hinweise zum Hochwasserschutz werden in die Begründung sowie als Hinweise unter der Planzeichnung des Flächennutzungsplans aufgenommen.</p>

Beschlussvorlage für die Stadtvertreterversammlung am 27.08.2015 zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 23.03.2015 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 07.04.2015 bis zum 08.05.2015, geäußerten Hinweise und Anregungen

Behörden/ TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung																
	<p>sind dort erhältlich.</p> <p>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.</p> <p>4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft</p> <p>Durch die Änderungen ergeben sich derzeit keine weiteren immissionsschutz- sowie abfallrechtlichen Ergänzungen, die meine Zuständigkeit berühren.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Keine weiteren immissionsschutz- sowie abfallrechtlichen Ergänzungen.</p>																
19. Stadt Bleckede	Zum aktuellen Stand lag keine Stellungnahme vor.	Kenntnisnahme.																
20. VersorgungsBetriebe Elbe GmbH (ehemalige Versorgungsbetriebe Elbe)	Zum aktuellen Stand lag keine Stellungnahme vor.	Kenntnisnahme.																
21. Straßenbauamt Schwerin	<p>Stellungnahme vom 28.04.2015:</p> <p>Hiermit nimmt das SBA Schwerin zu den Teilflächen wie folgt Stellung:</p> <table border="0" data-bbox="360 954 1146 1236"> <tr> <td>Änderungsfläche 4.1a</td> <td>Hier ist nur rückwertige Erschließung zulässig.</td> </tr> <tr> <td>Änderungsflächen 4.1b – 4.1e</td> <td>keine Einwände</td> </tr> <tr> <td>Änderungsflächen 4.1f</td> <td>Das Gebiet liegt an der freien Strecke, somit ist das Gebiet nur für „privilegiertes Bauen“ zulässig.</td> </tr> <tr> <td>Änderungsflächen 4.9</td> <td>keine Einwände</td> </tr> <tr> <td>Änderungsflächen 4.10</td> <td>keine Einwände</td> </tr> <tr> <td>Änderungsflächen 4.11</td> <td>keine Einwände</td> </tr> <tr> <td>Änderungsflächen 4.13</td> <td>keine Einwände</td> </tr> <tr> <td>Änderungsflächen 4.14</td> <td>keine Einwände</td> </tr> </table> <p>Bei allen weiteren Flächen besteht keine Betroffenheit seitens des SBA Schwerin.</p>	Änderungsfläche 4.1a	Hier ist nur rückwertige Erschließung zulässig.	Änderungsflächen 4.1b – 4.1e	keine Einwände	Änderungsflächen 4.1f	Das Gebiet liegt an der freien Strecke, somit ist das Gebiet nur für „privilegiertes Bauen“ zulässig.	Änderungsflächen 4.9	keine Einwände	Änderungsflächen 4.10	keine Einwände	Änderungsflächen 4.11	keine Einwände	Änderungsflächen 4.13	keine Einwände	Änderungsflächen 4.14	keine Einwände	<p>Kenntnisnahme. Die Hinweise werden in die Begründung zur 4. FNP-Änderung übernommen. Zu allen weiteren Fläche besteht keine Betroffenheit.</p>
Änderungsfläche 4.1a	Hier ist nur rückwertige Erschließung zulässig.																	
Änderungsflächen 4.1b – 4.1e	keine Einwände																	
Änderungsflächen 4.1f	Das Gebiet liegt an der freien Strecke, somit ist das Gebiet nur für „privilegiertes Bauen“ zulässig.																	
Änderungsflächen 4.9	keine Einwände																	
Änderungsflächen 4.10	keine Einwände																	
Änderungsflächen 4.11	keine Einwände																	
Änderungsflächen 4.13	keine Einwände																	
Änderungsflächen 4.14	keine Einwände																	
22. Deutsche Telekom AG	Zum aktuellen Stand lag keine Stellungnahme vor.	Kenntnisnahme.																
23. Finanzamt Hagenow	Zum aktuellen Stand lag keine Stellungnahme vor.	Kenntnisnahme.																
24. Bundesanstalt	Zum aktuellen Stand lag keine Stellungnahme vor.	Kenntnisnahme.																

Beschlussvorlage für die Stadtvertreterversammlung am 27.08.2015 zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 23.03.2015 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 07.04.2015 bis zum 08.05.2015, geäußerten Hinweise und Anregungen

Behörden/ TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung
für Immobilienaufgaben		
25. Biosphärenreservatsamt Schaalsee-Elbe Untere Naturschutzbehörde, Zarrentin	<p>Stellungnahme vom 07.05.2015:</p> <p>Die eingereichten Unterlagen zu o.g. Planung der Stadt Boizenburg/Elbe wurden geprüft. Es wird die folgende Stellungnahme abgegeben:</p> <p><u>Allgemeine Hinweise:</u> Das Stadtgebiet liegt zum überwiegenden Teil innerhalb des Biosphärenreservates Flusslandschaft Elbe Mecklenburg-Vorpommern. Gemäß Biosphärenreservat-Elbe-Gesetz² übernimmt seit dem 01.02.2015 das Biosphärenreservatsamt Schaalsee-Elbe im räumlichen Geltungsbereich des Biosphärenreservates die Aufgaben und Entscheidungen der unteren Naturschutzbehörde. Weitere Informationen können im Internet auf der Seite http://www.elbetal-mv.de/biosphaerenreservat/gesetzliche-grundlagen.html bezogen werden.</p> <p>Mit dem Artikel 7 des Biosphärenreservat-Elbe-Gesetzes wurden <u>im Bereich</u> des Biosphärenreservates Flusslandschaft Elbe M-V die Rechtsvorschriften über die Naturschutzgebiete und Landschaftsschutzgebiete aufgehoben. Weiterhin erfolgte auch die Aufhebung der Verordnung zur Festsetzung über den Naturpark „Mecklenburgisches Elbtal“. Das ist in den Planzeichnungen, in der Begründung und im Umweltbericht zum Flächennutzungsplan entsprechend zu berücksichtigen.</p> <p>Innerhalb des Biosphärenreservates Flusslandschaft Elbe M-V sind gemäß § 6 BRElbeG M-V Pflege- und Entwicklungszonen ausgewiesen. Die festgesetzten Pflegezonen befinden sich überwiegend im Bereich der ehemaligen Naturschutzgebiete und besitzen einen gleichartigen Schutzanspruch. Aus diesem Grund empfehle ich eine nachrichtliche Übernahme und Kennzeichnung der Pflegezonen in den Planzeichnungen.</p> <p>In der Begründung und dem Umweltbericht zur 4. Änderung ist die unterschiedliche Zonierung darzustellen und insbesondere auf die Pflegezone im Bereich von Gothmann einzugehen.</p> <p>Auf dem Gebiet der Stadt Boizenburg befinden sich das FFH-Gebiet DE 2630-303 „Elbtallandschaft und Sudeniederung bei Boizenburg“ sowie das EU- Vogelschutzgebiet DE 2732-473 „Mecklenburgisches Elbtal“. Eine Darstellung im Flächennutzungsplan ist vorzusehen. Bezüglich der Änderungsbereiche betrifft das insbesondere den Bereich der Ortslage Gothmann.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Das Kapitel „Belange von Natur und Landschaft“ wurde entsprechend geändert.</p> <p>Es wurde eine shape-Datei (GIS) bei der Biosphärenreservatsverwaltung angefordert, die die Grenzen des Biosphärenreservates und der Pflege- und Entwicklungszonen sowie der Kernzonensuchräume lagegenau darstellt. Mittels dieser Darstellungen werden die Zonen des Biosphärenreservates im FNP der Stadt Boizenburg-Elbe lagegenau nachrichtlich dargestellt.</p> <p>Alle FNP-Änderungsbereiche liegen außerhalb der Pflegezone bzw. der ehemaligen Naturschutzgebiete. Dies betrifft auch den Bereich des Ortsteils Gothmann.</p> <p>Die Natura-2000-Gebiete werden nachrichtlich im FNP der Stadt Boizenburg / Elbe dargestellt werden.</p>

Beschlussvorlage für die Stadtvertreterversammlung am 27.08.2015 zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 23.03.2015 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 07.04.2015 bis zum 08.05.2015, geäußerten Hinweise und Anregungen

Behörden/ TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung
	<p>Die Gewässer Elbe, Sude, Boize, Alte Boize, Äußerer Wallgraben, Innerer Wallgraben und Färbergraben sind Gewässer 1. Ordnung. Für diese Gewässer sind im Zuge der vorbereitenden Bauleitplanung der festgesetzte Gewässerschutzstreifen von 50 m gemäß den Vorgaben des § 29 Naturschutzausführungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern³ zu berücksichtigen.</p> <p>In der Legende ist darauf hinzuweisen, dass Wallhecken und/oder Gehölzstreifen auch dem Schutz nach § 20 NatSchAG M-V unterliegen können. Insbesondere sind Feldhecken im freien Landschaftsraum regelmäßig als § 20 Biotop ausgewiesen. Alternativ kann für die geschützten Biotope auch eine linienhafte Darstellung mit der Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts erfolgen.</p> <p>Im Umweltbericht sind für die Änderungsflächen mit erheblichen Beeinträchtigungen die voraussichtlich notwendigen Kompensationsmaßnahmen, z.B. auf Grundlage einer überschlägigen Eingriffsermittlung, darzustellen.</p> <p><u>Gebietsbezogene Hinweise:</u> Die Änderungsflächen 4.1 a-f und 4.11 sowie die entfallende Änderungsfläche 4.12 befinden sich außerhalb des Biosphärenreservates und fallen somit in die Zuständigkeit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim.</p> <p>Für die Änderungsfläche 4.3 können sich, u.a. durch die geplante Umwandlung von Kleingärten in Wohnbauflächen, erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes ergeben. Die Umweltauswirkungen sind im Umweltbericht entsprechend darzustellen. Insbesondere ist auch auf den räumlichen Zusammenhang des Vorhabens mit der Änderungsfläche 4.5 abzustellen. Auf die ggfs. vorhandene Betroffenheit von nach § 18 NatSchAG geschützten Bäumen sowie das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG⁴ ist hinzu-</p>	<p>Der Küsten- und Gewässerschutzstreifen wird beachtet. Im Küsten- und Gewässerschutzstreifen dürfen gemäß § 29 Abs. 1 NatSchAG M-V keine baulichen Anlagen errichtet oder wesentlich verändert werden. Im Bereich des Ortsteils Gothmann besteht seit dem Jahr 2005 eine rechtswirksame Klarstellungs- und Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB. Die FNP-Änderungsflächen 4.18 dienen lediglich der Anpassung der Wohnbauflächen an die Grenzen der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung. Gemäß § 29 Absatz 2 Nr. 3 NatSchAG M-V gilt das Bauverbot nicht für im Zusammenhang bebaute Ortsteile nach § 34 BauGB.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Hinweise werden in die Legende übernommen.</p> <p>Diesem Hinweis wird eingeschränkt gefolgt. Eine dem Planungsmaßstab und der Planungstiefe (vorbereitende Bauleitplanung!) angepasste Umweltprüfung erfolgt für die Änderungsflächen, die im bauplanungsrechtlichen Außenbereich liegen und gleichzeitig neu als Bauflächen dargestellt werden. D.h. für Flächen, auf denen erhebliche Beeinträchtigungen zu erwarten sind, welche bauplanungsrechtlich aber noch nicht zulässig sind, wird eine Umweltprüfung vorgenommen. Erforderliche Kompensationsmaßnahmen werden überschlägig ermittelt. Die Stadt Boizenburg /Elbe verfügt u.a. über großflächige Areale, die der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung unterliegen. Diese können als Ersatzmaßnahmen für zu erwartende Eingriffe in das Schutzgut Boden (zu erwartende Versiegelung) oder auch Biotope im Sinne der Eingriffsregelung naturschutzfachlich aufgewertet, d.h. extensiviert werden.</p> <p>Kenntnisnahme. Der Landkreis Ludwigslust-Parchim wurde am Verfahren beteiligt.</p> <p>Die Hinweise werden beachtet, indem die zu erwartenden Umweltauswirkungen dargestellt und Hinweise zum Baumschutz und besonderen Artenschutz ergänzt werden.</p>

Beschlussvorlage für die Stadtvertreterversammlung am 27.08.2015 zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 23.03.2015 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 07.04.2015 bis zum 08.05.2015, geäußerten Hinweise und Anregungen

Behörden/ TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung
	<p>weisen.</p> <p>Die Verringerung der Gemeinbedarfsfläche im Änderungsbereich 4.4 entspricht der Forderung des BNatSchG nach Vermeidung bzw. Verminderung von Eingriffen und wird mitgetragen.</p> <p>Die Änderungsflächen 4.5 und 4.7 sind im Umweltbericht um Hinweise auf die ggfs. vorhandene Betroffenheit von nach § 18 und/ oder § 19 NatSchAG M-V geschützten Bäumen bzw. Baumreihen/ Alleen sowie mögliche artenschutzrechtliche Betroffenheiten zu ergänzen. Auf die derzeit rechtskräftigen Schutzgebiete ist abzustellen.</p> <p>Für die Änderungsfläche 4.6 können sich, u.a. durch die neue Querstraße, erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes ergeben. Im Gegensatz zu den Erläuterungen im Umweltbericht verläuft die geplante Querstraße nicht im Bereich des vorhandenen Feldweges sondern weiter nördlich und bindet gegenüber vom Buchenweg an die Schwanheider Straße an. In diesem Bereich ist auch mit Beeinträchtigungen der nach § 19 NatSchAG M-V geschützten Alleebäume an der Schwanheider Straße zu rechnen. Diese Umweltauswirkung sind im Umweltbericht entsprechend darzustellen.</p> <p>Einer Erweiterung der Wohnbauflächen im Bereich der Änderungsfläche 4.8 über die bereits bebauten Flächen hinaus wird nicht zugestimmt. Das in diesem Bereich vorhandene Gewässer unterliegt dem Schutz § 20 NatSchAG M-V. Durch die bereits südlich und östlich herangerückte Bebauung sind die Lebensraumfunktionen des Gewässers stark eingeschränkt. Darüberhinaus ist am Standort geschützter Baumbestand nach § 18 bzw. § 19 NatSchAG M-V vorhanden. Die Flächen nördlich und westlich des Gewässers sind deshalb von Bebauung freizuhalten. Die im Änderungsbereich gelegene Fläche östlich vom Gewässer ist bereits umfangreich bebaut. Hier wäre zu prüfen, ob die kleinflächige Ausweisung einer Fläche für Landwirtschaft Planungsabsicht bleiben soll.</p> <p>Die Änderungen im Änderungsbereich 4.9 werden mitgetragen. Es wird jedoch empfohlen, die Zweckbestimmung des Sondergebietes in StALU/ BRA zu ändern, um auf das Biosphärenreservatsamt abzustellen. Darüber hinaus sollte der westliche Teilbereich südlich vom Kastanienweg um die westlich angrenzende Fläche für Landwirtschaft erweitert werden, da in diesem ca. 25 m breiten Teilbereich eine Nutzung als Wohnbaufläche zwischenzeitlich ausgebildet ist.</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Verringerung der Gemeinbedarfsfläche wird seitens der Biosphärenreservatsamtes in seiner Funktion als UNB „mitgetragen“. Zu erwarten wäre jedoch, dass eine deutliche Minimierung von erheblichen Beeinträchtigungen begrüßt wird.</p> <p>Hinweise zum Baumschutz werden ergänzt und jene zum besonderen Artenschutz erweitert. Das Biosphärenreservatsamt teilt mit dieser Stellungnahme mit, dass die Rechtsvorschriften zu NSG und LSG aufgehoben wurden. Die Änderungsflächen 4.5 und 4.7 liegen außerhalb von rechtskräftigen Schutzgebieten und weiterhin ist auch keine erhebliche Beeinträchtigung der nächstgelegenen zu erkennen.</p> <p>Dass erhebliche Beeinträchtigungen bei Realisierung der Bauflächen im Bereich der Änderungsfläche 4.6 zu erwarten sind, ist bekannt. Eine Umweltprüfung ist nicht erforderlich, da lediglich die bisher weiter südlich vorgesehene Erschließungsstraße etwas nach Norden verlegt wird und ansonsten die Bauflächendarstellungen denen des zum Zeitpunkt der Aufstellung der 4. FNP-Änderung wirksamen FNPs entsprechen. Ein Eingriff in die Allee der Schwanheider Straße ließe sich ggf. vermeiden. Wenn überhaupt, ist von einem einzelnen Baumverlust im Kreuzungsbereich Schwanheider Straße/Buchenweg/neue Planstraße auszugehen. Darauf wird in Bezug auf die Änderungsfläche 4.6 unter „Belange von Natur und Landschaft“ hingewiesen.</p> <p>Den Anregungen wird gefolgt. Der Bereich „Kleingewässer mit angrenzenden Grünflächen“ wird als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „naturnahe Parkanlage“ im FNP dargestellt und die bereits bebauten Bereiche südlich und östlich des Kleingewässers als Wohnbaufläche.</p> <p>Den Anregungen wird gefolgt und die Zweckbestimmung des Sondergebietes in „StALU / BRA“ geändert sowie der genannte Teilbereich als Wohnbaufläche aufgenommen.</p>

Beschlussvorlage für die Stadtvertretersitzung am 27.08.2015 zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 23.03.2015 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 07.04.2015 bis zum 08.05.2015, geäußerten Hinweise und Anregungen

Behörden/ TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung
	<p>Auf der Änderungsfläche 4.14 in Bahlen ist die vorhandene Hecke als ein nach § 20 NatSchAG M-V geschütztes Biotop auszuweisen.</p> <p>Die Änderungsfläche 4.15 liegt nicht im Landschaftsschutzgebiet Boize.</p> <p>Innerhalb der Änderungsfläche 4.17 wird derzeit durch die Stadt Boizenburg das Planverfahren zum Bebauungsplan Nr. 24 durchgeführt. Für die verbleibenden Flächen kann auf Grundlage der Bestandserfassung und des Städtebaulichen Konzeptes eine Abschätzung der notwendigen Kompensationsmaßnahmen erfolgen und im Umweltbericht dargestellt werden.</p> <p>Das kartierte artenarme Grünland ist potentiell als Lebensraum für Reptilien geeignet. Im Umweltbericht sind deshalb entsprechende artenschutzrechtliche Aussagen auch im Hinblick auf gebäudebewohnende Arten zu ergänzen.</p> <p>Die Ortslage von Gothmann wird durch naturschutzfachlich hochwertige Biotopstrukturen eingfasst. Diese reichen teilweise bis in die Ortslage. Neben den Europäischen Schutzgebieten die teilweise auch in die Änderungsbereiche betreffen, sind auch geschützter Baumbestand (§18 und §19 NatSchAG M-V) und nach § 20 geschützte Biotope vorhanden. Westlich, südlich und östlich an die Ortslage angrenzend ist eine Pflegezone des Biosphärenreservates festgesetzt. Auf die naturschutzfachliche Bedeutung ist im Umweltbericht hinzuweisen.</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p> <p>Die Rechtsvorschrift zum Landschaftsschutzgebiet „Boize“ wurde mit Rechtswirksamkeit des Gesetzes über das Biosphärenreservat „Flusslandschaft Elbetal M-V“ aufgehoben wie das BRA mit Schreiben vom 07.05.2015 mitgeteilt hat. LSG-Darstellung entfallen entsprechend aus der Planzeichnung des FNP Boizenburg / Elbe.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Grünland stellt sich als langjährig ungenutzt dar. Die Grasflur ist so dicht, dass keine geeigneten Sonnenplätze vorhanden sind. Ein Vorkommen von Reptilien wie der Zauneidechsen werden als sehr unwahrscheinlich eingeschätzt. Selbst im angrenzenden z.T. offneren Gebiet des B-Plans 24 wurden keinerlei Reptilien festgestellt. Die hier aufgeführten Aussagen werden zur Fläche 4.17 im Umweltteil der Begründung zur 4. FNP-Änderung ergänzt. Die Schlussfolgerung, weshalb aufgrund des artenarmen Grünlandes gebäudebewohnende Arten im Hinblick auf artenschutzrechtliche Aussagen zu ergänzen sind, kann nicht nachvollzogen werden. An der Südostgrenze des Teilgeltungsbereiches 4.17 besteht eine kleine Lagerhalle. Artenschutzfachlich wurde diese im Zuge der Aufstellung des B-Plans 24 erfasst. Festgestellt wurden Bruthabitate von Rauchschwalbe (2), Star (3) und Feldsperling (1). Als vorgezogene Kompensationsmaßnahme wurden Nisthilfen im räumlichen Zusammenhang im Verhältnis 2:1 für den Verlust von Brutstätten dieser Arten vorgesehen.</p> <p>Für die Ortslage Gothmann werden 12 Änderungsflächen im Rahmen der 4. FNP-Änderung dargestellt. Es handelt sich dabei lediglich um eine Anpassung des FNP gemäß der rechtswirksamen Klarstellungs- und Ergänzungssatzung. Eine Umweltprüfung, die in einem Umweltbericht darzustellen ist, ist entsprechend nicht erforderlich. Das SPA „Mecklenburgisches Elbetal“ reicht als einziges europäisches Schutzgebiet in den Innenbereich von Gothmann und zwar randlich, die Änderungsfläche 4.18 i der 4. FNP-Änderung betreffend. Es wird in der Begründung darauf hingewiesen, dass gesetzlich geschützte Bäume und Biotope in Gothmann vor-</p>

Beschlussvorlage für die Stadtvertreterversammlung am 27.08.2015 zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 23.03.2015 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 07.04.2015 bis zum 08.05.2015, geäußerten Hinweise und Anregungen

Behörden/ TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung
	<p>Weiterhin ist es vor diesem Hintergrund auch erforderlich, dass der Flächennutzungsplan die Abgrenzungen aus der rechtskräftigen Klarstellungs- und Ergänzungssatzung übernimmt. Dementsprechend sind insbesondere die Änderungsbereiche 4.18 e - nördlicher Teilbereich, 4.18 c - südlicher Teil und 4.18 g - westlicher Teilbereich zu überprüfen und zu reduzieren. Der Teilbereich 4.18 a kann einschließlich der Wohnbauflächenausweisung um das Flurstück 39 der Flur 3 in der Gemarkung Gothmann erweitert werden, da für diesen Bereich eine Baugenehmigung erteilt wurde.</p> <p>2 Gesetz über das Biosphärenreservat Flusslandschaft Elbe Mecklenburg-Vorpommern (Biosphärenreservat-Elbe-Gesetz – BRElbeG M-V) vom 15. Januar 2015, GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 791-10, S. 30ff</p> <p>3 Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23.02.2010; GVOBl. M-V 2010, S. 66, zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 15. Januar 2015 (GVOBl. M-V S. 30, 36)</p> <p>4 Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 4 Absatz 100 des Gesetzes vom 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154)</p>	<p>kommen. Auf die Ausweisung der Pflegezone, die in ihrer Lage und Ausdehnung dem alten NSG „Elbtallandschaft und Sudeniederung bei Boizenburg“ entspricht, wird hingewiesen.</p> <p>Die Teilgeltungsbereiche 4.18 c, e und g wurden überprüft. Im Ergebnis der Prüfung wurden die Flächen c und e entsprechend der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung in der 4. FNP-Änderung dargestellt. Der Teilbereich 4.18 g muss nicht geändert werden, da dieser der Festsetzung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung entspricht. Der Teilgeltungsbereich 4.18 a bleibt entsprechend der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung dargestellt.</p> <p>Kenntnisnahme</p>
26. Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V	Zum aktuellen Stand lag keine Stellungnahme vor.	Kenntnisnahme.
27. Stadt Lauenburg/Elbe	Zum aktuellen Stand lag keine Stellungnahme vor.	Kenntnisnahme.
28. Industrie- und Handelskammer Schwerin	<p>Stellungnahme vom 07.05.2015:</p> <p>Wir möchten anregen, die Handwerkskammer Schwerin in die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange einzubeziehen. Die in der Stellungnahme des Landkreises Ludwigslust-Parchim (FD 53 – Gesundheit) erwähnten Lärmbeeinträchtigungen für die Änderungsflächen 4.1b und 4.1c durch einen Metallbaubetrieb fallen möglicherweise in die Belange dieser.</p> <p>Im Übrigen ergeben sich gegenwärtig keine Ergänzungen zu unserer Stellungnahme vom 09.07.2014.</p>	Kenntnisnahme.
29. Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und	<p>Stellungnahme vom 19.06.2014:</p> <p>Als Träger der in der Zuständigkeit des Landes liegenden Belange von Brand- und Katastrophenschutz nehmen wir wie folgt Stellung:</p>	Die Stellungnahme hat die Stadt im Juni 2015 erreicht. Bei der Datumsangabe im Schreiben des TöB 29 handelt es sich wahrscheinlich lediglich um einen Tippfehler.

Beschlussvorlage für die Stadtvertreterversammlung am 27.08.2015 zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 23.03.2015 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 07.04.2015 bis zum 08.05.2015, geäußerten Hinweise und Anregungen

Behörden/ TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung
Katastrophenschutz M-V	<p>Aus der Sicht der landesrelevanten Gefahrenabwehr bestehen beim Brand- und Katastrophenschutz keine Bedenken.</p> <p>Um gleichnamige kommunale Belange im Verfahren berücksichtigen zu können, sollten Sie jedoch die sachlich und örtlich zuständige Kommunalbehörde beteiligt haben.</p> <p>Außerhalb der öffentlichen Belange weisen wir darauf hin, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind.</p> <p>Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich.</p> <p>Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen.</p> <p>Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (<i>Kampfmittelbelastungsauskunft</i>) der in Rede stehenden Fläche erhalten Sie gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V.</p> <p>Ein entsprechendes Auskunftersuchen empfehlen wir rechtzeitig vor Bauausführung.</p>	<p>Kenntnisnahme. Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
30. Landesgesellschaft M-V	Zum aktuellen Stand lag keine Stellungnahme vor.	Kenntnisnahme.
31. Wasser- und Bodenverband, 19230 Toddin	<p>Stellungnahme vom 30.04.2015:</p> <p>Mit den Änderungen auf dem Ergebnis der Zwischenabwägung zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Boizenburg/Elbe, ergeben sich keine Änderungen zu der Stellungnahme des Wasser- und Bodenverband Boize-Sude-Schaale vom 12.06.2014.</p> <p>Die in der Stellungnahme des WBV Boize-Sude-Schaale aufgeführten Auflagen sind weiterhin bindend.</p>	Kenntnisnahme.
32. Wirtschaftsförderungsgesellschaft des Landkreises Ludwigslust-Parchim mbH	Zum aktuellen Stand lag keine Stellungnahme vor.	Kenntnisnahme.
33. Landesanglerverband MV e.V.	Zum aktuellen Stand lag keine Stellungnahme vor.	Kenntnisnahme.
34. Landesjagdver-	Zum aktuellen Stand lag keine Stellungnahme vor.	Kenntnisnahme.

Beschlussvorlage für die Stadtvertretersitzung am 27.08.2015 zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 23.03.2015 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 07.04.2015 bis zum 08.05.2015, geäußerten Hinweise und Anregungen

Behörden/ TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung
band MV e. V.		
35. BUND e. V. Landesgeschäftsstelle M-V	Zum aktuellen Stand lag keine Stellungnahme vor.	Kenntnisnahme.
36. Schutzgemeinschaft Deutscher Wald e. V. Landesverband M-V	Zum aktuellen Stand lag keine Stellungnahme vor.	Kenntnisnahme.
37. NaBu Deutschland Landesverband M-V e. V.	Zum aktuellen Stand lag keine Stellungnahme vor.	Kenntnisnahme.
38. Biosphärenreservat Flusslandschaft Elbe M-V	Zum aktuellen Stand lag keine Stellungnahme vor.	Kenntnisnahme.

Beschlussvorlage für die Stadtvertreterversammlung am 27.08.2015. zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 23.03.2015 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 07.04.2015 bis zum 08.05.2015, geäußerten Hinweise und Anregungen

Öffentlichkeit	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung
<p>1. Heiko Kletzin Am Hof 19 19258 Schwartow</p>	<p>Stellungnahme vom 14.04.2014:</p> <p>Im 4. Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes, im Bereich der Änderungsfläche 4.1 e weisen Sie ein reines Wohngebiet aus. Dem widerspreche ich auf den Flächen der Gemarkung Schwartow, Flur 2, Flurstücke 3/1, 3/2, 3/4 und 3/5, (Am Hof 19 und 21).</p> <p>Hier ist ein reines Wohngebiet auszuweisen, ist ein enteignungsgleicher Eingriff in mein Privateigentum. Gleichzeitig verstoßen Sie gegen das Grundgesetz der Bundesrepublik Deutschland, in dem der Schutz des Privateigentums festgeschrieben ist.</p> <p>Ich bestehe auf die Ausweisung eines Mischgebietes. Wohnen und Gewerbe müssen hier nebeneinander möglich sein.</p> <p>Begründung: Seit 2003 besteht mein Gewerbebetrieb, die Firma SCHWARTEC GmbH Co KG, in Schwartow. Nach dem Umbau des ehemaligen Stallgebäudes zogen mein Betrieb und die Firma AKOS-electronic GmbH in das Gebäude am Hof 21 ein. Damit ist das Gebäude mit einer Grundfläche von 800 m² noch nicht vollständig belegt. Eine Erweiterung der Betriebe, und damit eine vollständige Nutzung des vorhandenen Gebäudes, ist durch die Ausweisung eines reinen Wohngebietes ausgeschlossen.</p> <p>In meiner Firma SCHWARTEC GmbH & Co KG arbeiten 10 Mitarbeiter, in der Firma AKOS GmbH 7 Mitarbeiter. Durch die Ausweisung eines Wohngebietes bringen Sie diese Arbeitsplätze und damit die Existenz der Familien der Mitarbeiter in Gefahr. Gleichzeitig schließen Sie aus, durch eine vollständige Nutzung des vorhandenen Gebäudes, weitere Arbeitsplätze zu schaffen.</p> <p>Die Existenz der beiden ansässigen Firmen in Schwartow ist in einem reinen Wohngebiet nur noch eine Frage der Zeit.</p> <p>Sollte meiner Forderung nicht entsprochen werden, behalte ich mir rechtliche Schritte vor.</p> <p>Bitte teilen Sie mir Ihre Stellungnahme schriftlich mit.</p>	<p>Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes stellt für den Bereich 4.1e lediglich eine Wohnbaufläche dar. Diese Kategorie ist entsprechend dem vorbereitenden Charakter der Flächennutzungsplanung weniger spezifisch. Die Bebaubarkeit der Ortslage Schwartow richtet sich nach § 34 Abs. 4 Satz 1 und 3 BauGB, da bereits vorher eine sogenannte Innenbereichs- und Abrundungssatzung rechtskräftig war. Somit richtet sich jede zulässige Bebauung nach dem Gebot der Einfügung in den baulichen Kontext. Hierbei sind Art und Maß baulicher Nutzung, Bauweise sowie Grundstücksfläche, die überbaut werden soll maßgeblich. Diese Kriterien werden im Einzelfall bei jeder Bauvoranfrage bzw. jedem Baugesuch geprüft, wobei auch andere Vorschriften, wie z.B. Waldabstände berücksichtigt werden. Deutlich kann aber klargestellt werden, dass die aktuelle Situation im Bereich der Änderungsfläche 1. e aufgrund des vorhandenen Gewerbebetriebes niemals als reines Wohngebiet eingeschätzt wird. Da bereits in einem Allgemeinen Wohngebiet ein Nebeneinander von Wohnen und nicht störenden Gewerbebetrieben möglich ist und darüber hinaus das Recht des Bestandsschutzes greift, ist der Gewerbebetrieb an seinem Standort nicht gefährdet.</p>
<p>2. Schlosserei Frank GmbH, 19258 Boizenburg</p>	<p>Stellungnahme vom 14.04.2015:</p> <p>Mit diesem Schreiben erhebe ich Einspruch zum Flächennutzungsplan 4. Fassung v. 07.05.2015.</p> <p>Begründung: Änderungsflächen 4.1 b und 4.1 c grenzen unmittelbar an unseren Gewerbebetrieb (Schlosserei Frank GmbH, Boizestraße 23, 19258 Schwartow).</p>	<p>Die Ortslage von Schwartow war bereits bei der Erstaufstellung des Flächennutzungsplanes als Wohnbaufläche dargestellt, da dieses der lokalen Entwicklung hin zu einem Wohngebiet entspricht. Diese entspricht einer allgemeinen Tendenz, das ehemals landwirtschaftlich geprägte Ortslagen aufgrund der Aufgabe von Hofstellen zunehmend den Charakter einer Wohnsiedlung annehmen. Durch die Aufstellung des Wohnungsbau-Bebauungsplanes Nr. 30 für den Bereich „östlich der Zarentiner Straße/ B 195“, Ortsteil Schwartow im Jahr 2011 wurde diese Entwicklung planungsrechtlich weiter verfestigt. Wie bereits im Entwurf der Begründung ausgeführt, entstehen durch diese Darstellung im Flächennutzungsplan keine</p>

Beschlussvorlage für die Stadtvertreterversammlung am 27.08.2015. zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 23.03.2015 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 07.04.2015 bis zum 08.05.2015, geäußerten Hinweise und Anregungen

Öffentlichkeit	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung
	<p>Die Schlosserei Frank GmbH wurde 2011 aus dem Schlossereibetrieb Gerhard Frank gegründet. Beide Betriebe sind am Markt aktiv, wobei die Schlosserei Frank GmbH im Focus steht. Seit der Gründung 2011 wuchs die Angestelltenzahl von 3 auf gegenwärtig 18 Arbeitskräfte (davon 14 Vollzeit – Tendenz steigend). Durch die angrenzende Bebauung würde unser Unternehmen stark eingeschränkt werden. Sollte Schwartow zum Wohngebiet erklärt werden, hat dies zur Folge, dass keine weiteren baulichen Veränderungen und Erweiterungen an unseren Bestandsgebäuden möglich wären, da diese dann nicht mehr genehmigungsfähig wären. Unser Unternehmen würde schlagartig an Wettbewerbsfähigkeit verlieren und somit in existenzielle Schwierigkeiten geraten.</p> <p>Das hätte nicht nur zur Folge, dass die Schaffung weiterer Arbeitsplätze gefährdet wäre, sondern auch die Existenz unserer jetzigen Arbeitskräfte und die derer Familien wäre bei einem folglichen Stellenabbau bedroht. Auch wenn unser Unternehmen bislang ohne öffentliche Fördermittel wirtschaftlich gut am Markt positioniert ist, möchte ich das unsere Belange dieser und anderer Art mit einer angemessenen Ernsthaftigkeit wahrgenommen werden.</p> <p>Ich bitte um kurzfristige Stellungnahme.</p> <p>Sollten die aufgeführten Flächen dennoch zum Wohngebiet erklärt werden, sehe ich mich gezwungen rechtliche Schritte einzuleiten.</p>	<p>neuen Baurechte, da hier nur die bereits vorhandene Innenbereichs- und Abrundungssatzung der Stadt Boizenburg/ Elbe nachvollzogen wird. Die Beurteilung zukünftiger Baugesuche würde deshalb weiterhin nach § 34 Abs. 4 Satz 1 und 3 Bau GB erfolgen, wonach die Einfügung in den baulichen Kontext (Art und Maß baulicher Nutzung, Bauweise, Grundstücksfläche, die überbaut werden soll) maßgeblich ist. Somit entsteht kein neuer planungsrechtlicher Status, zumal der Flächennutzungsplan nur behördenintern als Leitlinie dient und keine rechtliche Außenwirkung entfaltet. Für die Änderungsflächen 4.1 b und 4.1 c ist außerdem festzustellen, das aufgrund den Erfordernissen des Landeswaldgesetzes Mecklenburg der benachbarte Wald einen Abstand von 30 m auslöst, in dem keine Bebauung zulässig ist. Die tatsächliche Bebaubarkeit der Grundstücke wird im Einzelfall im Rahmen eines Baugesuches bzw. eines Vorbescheidsantrages entschieden. Zusammenfassend ist festzustellen, das sich die rechtliche Situation des Gewerbebetriebes nicht verschlechtert und der Standort deshalb nicht bedroht wird.</p>
<p>3. Jürgen Schulz</p>	<p>Stellungnahme vom 08.05.2015:</p> <p>In der vorbezeichneten Angelegenheit habe ich mir die Unterlagen zur 4. Änderung des B-Plans der Stadt Boizenburg angesehen. Hierzu sehe ich die Notwendigkeit, die Planungen in einem Bereich zu erweitern. Es handelt sich hierbei um den Bereich südlich der Quöbbe, östlich der Boize, nördlich ehemaliges Hafengebäude (Plan anbei).</p> <p>Diese Fläche ist immer noch als Grünfläche ausgewiesen. Das entspricht jedoch nicht mehr den Tatsachen. Es wurden hier in den letzten 15 Jahren ein Doppelhaus sowie ein Einzelhaus errichtet. Auf dem verbleibenden Restgrundstück ist die Errichtung eines Einzelhauses vorgesehen. Ein entsprechender positiver Bescheid wurde erteilt.</p> <p>Es sollte daher dieser Situation Rechnung getragen und diese Fläche als Wohnbaufläche ausgewiesen werden.</p>	<p>Die vorliegende Stellungnahme bewertet den planerischen Sachverhalt richtig und sollte deshalb positiv berücksichtigt werden. Wäre diese Anregung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorgebracht werden, hätte diese Fläche problemlos als Wohnbaufläche dargestellt werden können. Wenn diese Fläche nun nach der öffentlichen Auslegung als Wohnbaufläche dargestellt wird, würde dieses ein erweitertes Beteiligungsverfahren erfordern. Die Stadt beabsichtigt daher, diese vorgeschlagene Planänderung in der nächsten FNP-Änderung als eine Änderungsfläche aufzunehmen und dieses auch damit zu verbinden, dass die seit Jahren in der Realität nicht mehr vorhandene Hafengebäudestrecke auch aus der Flächennutzungsplandarstellung herausgenommen wird, da es kein Planungsziel der Stadt darstellt, dieses Stichgleis zum Boizehafen wieder herzustellen wieder herzustellen.</p>

Beschlussvorlage für die Stadtvertretersitzung am 27.08.2015. zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 23.03.2015 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 07.04.2015 bis zum 08.05.2015, geäußerten Hinweise und Anregungen

Öffentlichkeit	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung
4. Petra Rieken	<p>Stellungnahme vom 05.05.2015:</p> <p>In der Stadt Boizenburg/ Elbe habe ich Einsicht zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung zu den offen gelegten Unterlagen im April 2015 Einsicht genommen.</p> <p>Über die dort angegebene Darstellung aus dem Jahr 2005 und 2015 inkl. Begründung Aufnahme einzelner Flächen/ Flurstücke fand ich nicht so überzeugend bzw. der Sachverhalt nicht so stimmig ist. Nicht erwähnt wurde, dass u.a. bei Anwohnern wie bei mir dafür sogar Fläche aus der Satzung herausgenommen wurde und Bestandteil Landschaftsschutzgebiet „Mecklenburgisches Elbetal“ erklärt. Wobei die entsprechenden Eigentümer nicht darüber informiert wurden und keine Möglichkeit zur Klärung hatten.</p> <p>In der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung wurde eine Kapazität für baufähiges Bauland von 5, 13 ha angegeben.</p> <p>Hiermit stelle ich den Antrag für die Aufnahme in dem Geltungsbereich/ Baubereich, d.h. innerhalb für im Flur 3, Flurstück 31 (alte Bezeichnung war 59/3). Mindestens aber, dass das Stück, welches 2005 aus dem Geltungsbereich ohne Grund entfernt wurde, wieder hineingenommen wird.</p>	<p>Hier scheint eine Verwechslung vorzuliegen, denn im April 2014 erfolgte kein Beteiligungsverfahren für eine Klarstellungs- und Ergänzungssatzung. Es erfolgte „nur“ die Übernahme der rechtskräftigen Fassung der Innenbereichs- und Ergänzungssatzung nun auch in der Form einer Bauflächendarstellung im Flächennutzungsplan, damit eine einheitliche Plandarstellung der unterschiedlichen Ebenebenen vorliegt. Bezüglich der konkreten Anregung ist anzumerken, dass die Siedlungsentwicklung von Gothmann maßgeblich durch die Topographie des Ortes und der damit verbundenen Eignung als Bauland sowie durch vorhandene Grünstrukturen bestimmt wurde. So ist es denn auch kein Zufall, dass die Wiese oberhalb der Straße „An der Sude“ historisch auch vor den planerischen Steuerungsmaßnahmen der letzten Jahrzehnte nicht bebaut wurde. Die vorhandenen Höfe wurden in den höheren und damit trockenen Lagen der Binnendünen errichtet, wohingegen die Fläche an der Kreuzung von „Rosenstraße“ und „An der Sude“ wegen ihrer Muldenlage bei Regenfällen zur Feuchtwiese wird und deshalb als Bauland ungeeignet ist. Neben der Erhaltung des charakteristischen Ortsbildes ist somit auch das planerische Vorsorgeprinzip hier entscheidend. Eine Bebauung an der Stelle würde durch ständige Staunässe in seiner Substanz beeinträchtigt, was dauerhaft zu Bauschäden und letztendlich zu ungesunden Wohnverhältnissen führt.</p>
5. Uwe Zellmer	<p>Stellungnahme vom 10.04.2015:</p> <p>Im Rahmen der öffentlichen Auslegung der Vorentwurfsunterlagen zur 4. Änderung des F-Plans der Stadt Boizenburg/ Elbe, möchte ich auf mein Schreiben vom 18.06.2014 verweisen und alle dort gebrachten Bedenken auch im Namen der Unterzeichner der Unterschriftenaktion in vollem Umfang aufrechterhalten.</p> <p>Die Anlage wird nach Aussage der Stadt illegal betrieben (Schreiben vom 23.03.2015/ Anlage: Ergebnis der Zwischenabwägung). Gleichzeitig stellt die Stadt klar, dass sie diese Sportart akzeptiert und eine nachbar- und naturschutzfreundliche Durchführung befürwortet.</p> <p>Auch die meisten betroffenen Anwohner akzeptieren den Bestand dieser Bahn, vorausgesetzt eine klare und eindeutige Verantwortlichkeit regelt die zukünftige Benutzung.</p> <p>Inwieweit eine Legalisierung im Rahmen bestehender Immissionsschutzvorschriften und anderer gesetzlicher Vorgaben überhaupt möglich ist, ist von der Stadt zu prüfen und zu belegen.</p>	<p>Die Stadt Boizenburg/Elbe akzeptiert den Motocross-Sport, der an dieser Stelle bereits seit 1982 ausgeübt wird und das damit verbundene Vereinsleben als sozialen Aspekt, der förderungswürdig ist. Deshalb soll die Anlage planungsrechtlich legitimiert werden, um weitergehende Regelungen für eine möglichst nachbarschaftsverträgliche Ausübung des lärmintensiven Sports treffen zu können. Zu diesem Zweck wurde bereits ein Gutachten zur Bewertung des tatsächlichen Schallpegels der Motocross-Anlage in Auftrag gegeben, mit dem Ziel eine übermäßige Immissionsbelastung der umliegenden Wohnnutzungen zu vermeiden. Mit der Legalisierung einher geht, dass der Betrieb der Anlage gemäß dem Bundesemissionschutzgesetz (BImSchG) geprüft und genehmigt werden muss. Somit wird das recht subjektive Thema Lärmbelastung einer objektiven Beurteilung zugänglich. Im Ergebnis können dann entsprechend der Stellungnahme des Herrn Zellmer Einschränkungen der Betriebszeiten und andere Auflagen erteilt werden. Da in einem Bauleitplan nur Festsetzungen mit explizitem Bodenbezug getroffen werden können und der Flächennutzungsplan nur behördenverbindlichen Charakter besitzt, müssen diese Auflagen vertragsrechtlich abgesichert werden. Hier können Regelungen, ähnlich den Vorschlägen des Herrn Zellmer aufgenommen werden.</p>

Beschlussvorlage für die Stadtvertreterversammlung am 27.08.2015. zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 23.03.2015 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 07.04.2015 bis zum 08.05.2015, geäußerten Hinweise und Anregungen

Öffentlichkeit	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung
	<p>Daher fordern wir, bevor es zu einer weitergehenden Regelung kommt, dass ein Schallgutachten, wie im Entwurf des Umweltberichtes erwähnt, erstellt wird. Ferner regen wir an, dass das Forstamt Schildfeld einbezogen wird und Stellung zum Betrieb betreffend den Wild- und Naturschutz nimmt.</p> <p>Zwischen der Stadt Boizenburg und dem Verein besteht ein Pachtvertrag über Teilflächen der Motocrossanlage. Im Rahmen dieses Vertrages gibt es bisher keine regelnden Vorschriften über die Nutzung dieser Flächen, die im Zusammenhang mit bestehenden Immissionschutzvorschriften zu erwarten wären.</p> <p>Wir verlangen, dass bereits vor Wirksamkeit folgender Punkte einer Änderung des FNP eindeutig zwischen dem Verein und der Stadt Boizenburg vertraglich geregelt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Der Betrieb auf der Anlage wird zeitlich eingeschränkt: Mittwochs und Sonnabends vom 09.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 15.00 Uhr bis 18.00 Uhr. • Generelles Verbot an Sonn- und Feiertagen • Vor dem Betrieb der Motorräder muss durch den Verein sichergestellt werden, dass die maximalen Schallwerte nicht überschritten werden. • Das Gelände ist so abzusichern, dass ein Befahren außerhalb der Nutzungszeiten nicht möglich ist. • Kurzzeitmitgliedschaften im Verein sind unzulässig (für 7,50 Euro an der Star-Tankstelle kann jeder eine Tageskarte kaufen) • Das Bewerben der Anlage im Internet als Trainingsanlage für Jedermann ist einzustellen. • Klare Regelungen im Vertrag, welche Sanktionen greifen, wenn die Bedingungen nicht eingehalten werden. • Klare Definition der Zuständigkeiten seitens der Stadt, um betroffenen Anwohnern einen Ansprechpartner zu benennen (meiner Ansicht nach Herr Bürgermeister Jäschke als verantwortlicher Vertragsgeber) • Die relevanten Bestimmungen betreffs Fäkalien-, Abfall-, sowie Treib- und Schmierstoffbeseitigung voll entsprochen wird. • Die neuen Regelungen nicht nur ausgehängt werden, sondern von einer kompetenten Aufsicht überwacht werden. 	
6.Helmut Schlager	<p>Stellungnahme vom 03.05.2015:</p> <p>Auf eine Einsichtnahme der öffentlichen Auslegung konnte ich verzichten. Schon in der Bekanntmachung vom 25. März ist deutlich ersichtlich, dass die Stadt hochwasserfreundliche Flächen bevorzugt und hochwasserfreie Zonen ausschließen will.</p>	<p>Die Flurstücke 103 und 104 (teilweise) als auch das Grundstück am Borgweg wurden bei der Aufstellung der Innenbereichs- und Ergänzungssatzung gemäß § 34 BauGB nicht in das Satzungsgebiet aufgenommen, vor allem weil sie sich innerhalb der festgesetzten Landschaftsschutzgebiete „Mecklenburgisches Elbtal“</p>

Beschlussvorlage für die Stadtvertreterversammlung am 27.08.2015. zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 23.03.2015 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 07.04.2015 bis zum 08.05.2015, geäußerten Hinweise und Anregungen

Öffentlichkeit	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung												
	<p>Der Bahlener Höhenzug verläuft von Bahlendorf (Hochwasserweg) bis in Richtung Amselweg. Diese Höhenlage war schon immer hochwasserfrei. Die etwas angehobte B195 bildet einen Wall und bietet Schutz für die linke Dorfseite wobei diese aber einem Gefälle zur Dorfmitte unterliegt.</p> <p>Mit der Abrundungssatzung von 1996 und der ersten Änderungssatzung von 2008 haben Sie die hier liegenden Grundstücke 103 und 104 sinnlos von einer Bebauung ausgeschlossen. Seitdem liegen diese ungenutzt brach und als einzige Nutzungsart wäre eine Bebauung die beste Lösung.</p> <p>Anlage: Bebauungsplan von 1998</p> <p>Auch die Grundstücke 101 und 102 am Bergweg müssten in den Flächennutzungsplan – Wohnen – aufgenommen werden. Auch diese ungenutzten Restgrundstücke sind das Machwerk der verantwortungslosen Abrundungssatzung von 1996. Im Übersichtsplan der Stadt Boizenburg (Standort Parkplatz/ Wallgraben), hat man die Wohnbebauung in Bahlen (Dreieck Heckenweg/ B519) nicht dargestellt. Als falschen Ausgleich dafür hat man die Bebauung am Bergweg bis zum Vorfluter eingezeichnet.</p>	<p>befinden und es innerhalb eines LSG nicht zulässig ist Wohnhäuser zu errichten. Der Ortsteil Bahlen und somit die betroffenen Grundstücke befinden sich nun innerhalb des Biosphärenreservates „ Flusslandschaft Elbetal M-V“. Hier gelten besondere Restriktionen bezüglich der Erweiterung von Bauflächen in den Außenbereich, da innerhalb des Biosphärenreservates der Schutz und die Entwicklung von Natur- und Landschaft ein vorrangiges Ziel sind. Damit hat eine Innenentwicklung innerhalb des Innenbereiches von Bahlen einen Vorrang vor weiterer baulicher Entwicklung in den Außenbereich.</p> <p>Darüber hinaus werden beide zur Bebauung angeregten Flächen in entsprechenden Hochwassergefahren-/ Risikokarten auf Landesebene (Themenkarte Wasser) als potenzielle Überschwemmungsgebiete bei Extremniederschlag dargestellt mit der planerischen Konsequenz, dass diese Flächen von einer zukünftigen Bebauung freizuhalten sind.</p> <p>Aus diesen dargestellten Gründen folgt die Stadt der vorgetragenen Anregung zur Darstellung der zusätzlichen Wohnbaufläche in Bahlen nicht.</p>												
<p>7. Manfred Dierke</p>	<p>Stellungnahme vom 30.04.2015:</p> <p>Ich bin Eigentümer der Flächen in Schwartow</p> <table border="1" data-bbox="387 1129 974 1236"> <thead> <tr> <th>Flur</th> <th>Flurstück</th> <th>Größe</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>2/3</td> <td>922 qm</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>2/4</td> <td>892 qm</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>2/5</td> <td>953 qm</td> </tr> </tbody> </table> <p>Die genannten Flächen sind gelegen an der Straße Am Hof in Schwartow, rechte Seite anschließend an den Grundstücken Am Hof 2 und 4.</p> <p>Ich stelle hiermit den Antrag, die Abrundungssatzung und den Bebauungsplan der Stadt Boizenburg um diese genannten 3 Grundstücke zu erweitern.</p>	Flur	Flurstück	Größe	1	2/3	922 qm	1	2/4	892 qm	1	2/5	953 qm	<p>Kenntnisnahme. Da die genannten Flächen sich im Landschaftsschutzgebiet „Boize“ befinden, ist eine Bebauung der Flurstücke unzulässig. Mit der Darstellung einer Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan würde die Stadt Boizenburg/Elbe gegen höherrangiges Landes-/Bundesrecht verstoßen.</p>
Flur	Flurstück	Größe												
1	2/3	922 qm												
1	2/4	892 qm												
1	2/5	953 qm												

Beschlussvorlage für die Stadtvertreterversammlung am 27.08.2015. zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 23.03.2015 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 07.04.2015 bis zum 08.05.2015, geäußerten Hinweise und Anregungen

Öffentlichkeit	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung
	<p>Die Anrainer der Straße Am Hof sind an das öffentliche Versorgungsnetz mit Frischwasser und Entsorgungsnetz für Schmutz- und Regenwasser der Stadt Boizenburg/ Elbe angeschlossen und durch die Versorgungsbetriebe Boizenburg erfolgte das Verlegen einer Gasleitung.</p> <p>Somit sind die 3 genannten Grundstücke erschlossen und die Aufnahme in die Abrundungssatzung und Bebauungsplan der Stadt Boizenburg würde einem Lückenschluss der Straße Am Hof in Schwartow, wie genannt anschließend Am Hof 2 und 4, ermöglichen.</p> <p>Ich möchte Sie bitten, meinen Antrag zu besprechen und in die Abrundungssatzung und Bebauungsplan der Stadt Boizenburg/ Elbe aufzunehmen.</p>	

Stadt Boizenburg / Elbe, 4. Änderung des Flächennutzungsplanes, Stand: Juni 2015

Zusammenstellung der Beschlussvorlage in Abstimmung mit der Stadt Boizenburg / Elbe durch Plankontor Stadt und Land GmbH, Hamburg/Neuruppin, Dipl.-Ing. Jörg W. Lewin/ Dipl.-Ing. Guido Schwingen M.A./ Dipl. - Geoökol. Stefan Stitz

Projekt: B 40.4