

Durch Stellungnahmen nach §§ 4(2) und 3(2) BauGB i. V. mit § 13 BauGB zur 3. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 – „Dr. Alexander-Straße Nord/Schwartower Straße“, Stadt Boizenburg/Elbe

Folgende Träger öffentlicher Belange und Behörden haben sich gemeldet und Anregungen vorgebracht:

- | | |
|--|------------|
| 1. Landkreis Ludwigslust-Parchim, Dienstgebäude Ludwigslust, 19288 Ludwigslust | 27.10.2015 |
| 2. Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt (StALU) Westmecklenburg, 19053 Schwerin | 14.10.2015 |
| 3. Biosphärenreservatsamt als Untere Naturschutzbehörde- 19248 Zarrentin am Schaalsee | 26.10.2015 |
| 4. Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg, 19053 Schwerin | 14.10.2015 |

Folgende Träger öffentlicher Belange und Behörden haben sich gemeldet und keine Anregungen vorgebracht:

- | | |
|--|------------|
| 5. Straßenbauamt Schwerin, 19091 Schwerin | 24.09.2015 |
| 6. Landesforst Mecklenburg-Vorpommern, Forstamt Schildfeld, 19260 Schildfeld | 21.09.2015 |
| 7. Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH, 19067 Leezen | 29.09.2015 |
| 8. Wasser- und Bodenverband Boize-Sude-Schaale, 19230 Toddin | 28.09.2015 |
| 9. Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, 18273 Güstrow | 19.10.2015 |
| 10. Landesamt für Kultur- und Denkmalpflege, Archäologie und Denkmalpflege, 19011 Schwerin | 06.10.2015 |
| 11. Stadt Lauenburg/Elbe, 21472 Lauenburg | 13.10.2015 |
| 12. Samtgemeinde Scharnebeck, 21377 Scharnebeck | 20.10.2015 |
| 13. Stadt Bleckede, 21354 Bleckede | 01.10.2015 |

Stellungnahmen der Öffentlichkeit sind nicht eingegangen und nicht zu Protokoll gegeben worden.

Abwägung der im Zuge der Beteiligung von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, sowie von den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen.

Landesplanung, Behörden, sonstige Träger öffentl. Belange, Nachbargemeinden, Bürger; Stellungnahme vom:	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung/Empfehlung
1. Landkreis Ludwigslust-Parchim 27.10.2015	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>FD 38 - Brand- und Katastrophenschutz Brandschutzdienststelle</u> Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, bestehen seitens des vorbeugenden Brandschutzes zum oben genannten Vorhaben keine Einwände. <u>FD 33 - Bürgerservice / Straßenverkehr</u> Aus Sicht der Straßenverkehrsbehörde bestehen zum o. g. Vorhaben in der vorgelegten Form keine Einwände. Ich empfehle die "Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Anlieger und Versorgungsträger zu belastende Fläche" entsprechend baulich herzustellen, um eine Fehlinterpretation als öffentliche Verkehrsfläche auszuschließen.	Kenntnisnahme. Dieser Hinweis betrifft die Ausführungsplanung. Dieser Hinweise wird in Kapitel 3 „Hinweise aus der Beteiligung nach § 4(2) BauGB“ in der Begründung ergänzt.

	<u>FD 53 - Gesundheit</u> Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen wird durch den Fachdienst Gesundheit des Landkreises Ludwigslust-Parchim folgende Stellungnahme abgegeben: -- ohne Stellungnahme- <u>FD 60 - Regionalmanagement und Europa</u> Es bestehen keine Einwände. <u>FD 62 - Vermessung und Geoinformation</u> Als Träger öffentlicher Belange bestehen keine Einwände. <u>FD 63-Bauordnung</u> Denkmalschutz Grundlage der Stellungnahme ist das Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Land Mecklenburg-Vorpommern (Denkmalschutzgesetz M-V - DSchG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Februar 1998 (GVObI. S.12) zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12.Juli 2010 (GVObI. M-V Nr.: 13 , S.383,392). <u>1.Baudenkmalpflegerischer Aspekt:</u> Durch das Vorhaben sind keine Baudenkmale oder Denkmalbereiche betroffen. <u>2.Bodendenkmalpflegerischer Aspekt:</u> Das Vorhaben berührt nach gegenwärtigem Kenntnisstand keine Bodendenkmale. Daher ist lediglich folgender Hinweis zu beachten: 1. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden ist gem. § 11 DSchG M-V das Landesamt (Tel.: 0385 - 58879647 oder Mail: l.saalow@kulturerbe-mv.de) Herr Lars Saalow 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 Lei-	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Danke für den Hinweis. Dieser ist bereits im rechtskräftigen Ursprungsplan der 2. Änderung des B-Planes Nr. 6 vom 24.10.2002 als Hinweis zitiert und wird in Kapitel 4 „Hinweise aus der Beteiligung nach § 4(2) BauGB“ ergänzt.
--	---	---

	ter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige (vgl. § 11 Abs. 3 DSchG M-V), doch kann die Frist für eine fachgerechte Untersuchung im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden (vgl. § 11 Abs. 3 DSchG MV). <u>Bauordnung</u> Nach § 4 Abs. 1 LBauO M-V dürfen Gebäude nur errichtet werden, wenn das Grundstück in angemessener Breite an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche liegt oder wenn das Grundstück eine befahrbare, öffentlich-rechtlich gesicherte Zufahrt zu einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche hat. <u>Bauleitplanung</u> Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 6 der Stadt Boizenburg soll einer 3. Änderung unterzogen werden. Da es sich bei der Änderung nur um raumgestalterische Änderungen (Änderung der Anordnung der Baufelder/Baugrenzen, Verringerung der Geschossigkeit und dadurch Erhöhung der GRZ handelt) ohne die Grundzüge der Planung zu berühren, bestehen seitens des SG Blp keine Einwände gegen die Planung. Durch die gleichzeitige Darstellung der verkleinerten 2. Änderung des B-Planes Nr. 6 sind die auch für die 3. Änderung fortgeltenden im Teil B festgesetzten textlichen Festsetzungen für die Bearbeitung von Bauvorhaben und für den interessierten Bürger rechtseindeutig. Die Erschließung der Baugrundstücke bedarf einer öffentlich-rechtlichen Sicherung, die vor dem Satzungsbeschluss geregelt sein muss, vergl. hierzu auch die Stellungnahme der Bauordnung. Hinweisen möchte ich auch auf die Beachtung/Einhaltung der Angabe der zuletzt gültigen Fassungen der gesetzlichen Grundlagen, diese sind ggf. zu aktualisieren.	Danke für den Hinweis. Das Grundstück liegt direkt an der öffentlichen Verkehrsfläche der Straße „Am Keesboom“ und ist hierüber über das festgesetzte Geh- Fahr- und Leitungsrecht erschlossen. Auf das Erfordernis der öffentlich-rechtlichen Sicherung dieses Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes wird in Kapitel 1.3 hingewiesen. Kenntnisnahme. Es ist beabsichtigt, die öffentlich-rechtliche Sicherung grundbuchlich herzustellen. Der Hinweis wird in Kapitel 1.3 mit aufgenommen. Danke für den Hinweis. Die vor dem Aufstellungsbeschluss zuletzt gültige Fassung des BauGB betrifft die Änderung durch Art. 118 V vom. 31.8.2015 (BGBl. I S.1474) die jüngste Änderung Artikel 6 des Geset-
--	--	---

	FD 66 Straßen- und Tiefbau Die äußere Erschließung erfolgt über öffentliche Straße der Stadt Boizenburg (Am Keesbohm). Die innere Erschließung erfolgt durch neue private Straße. Es bestehen keine weiteren Einwände oder Bedenken. FD 68 Natur- und Umweltschutz Aus naturschutzrechtlicher Sicht bestehen zu der geplanten Änderung keine Einwände. <u>Grundwasser- und Bodenschutz:</u> Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Trinkwasserschutzzone 111 A des Wasserschutzgebietes 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-V 3. <u>Immissionsschutz. Abfallwirtschaft</u> Aus Sicht des Immissionsschutzes wird zum o. g. Bauvorhaben wie folgt Stellung genommen: Auflagen 1. Es ist zu gewährleisten, dass für die Wohnbauflächen die Immissionsrichtwerte für ein allgemeines Wohngebiet eingehalten werden. 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 tagsüber (6.00 - 22.00) – 55 dB(A) und nachts (22.00 - 6.00) - 40 dB(A) nicht überschritten werden. 2. Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die Immissionsrichtwerte am Tage um nicht mehr als 30 dB (A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB (A) überschreiten.	zes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) kommt nicht mehr zum Tragen. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen. Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen. Des Weiteren wird auf die Festsetzung zum Schallschutz in Nr. 1 der Textlichen Festsetzungen (Teil B) der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 hingewiesen, die weiterhin gültig ist.
--	--	---

6 / 10

	Landräte der Landkreise und Oberbürgermeister/Bürgermeister der kreisfreien Städte geführt. Entsprechende Auskünfte aus dem Altlastenkataster sind dort erhältlich. Werden in Bewertung dieser Auskünfte oder darüber hinaus durch Sie schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind Sie in Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz LBodSchG M-V) verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen. 4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft Gegen die 3. Änderung des Bebauungsplan Nr. 6 bestehen <u>keine immissionsschutz- sowie abfallrechtlichen Bedenken.</u>	sind keine Hinweise gegeben worden. Insofern geht die Stadt davon aus, dass keine Verdachtsmomente zu berücksichtigen sind. Kenntnisnahme.
3.Biosphärenreservatsamt als Untere Naturschutzbehörde- 19248 Zarrentin am Schaalsee 26.10.2015	Mit Schreiben vom 16.09.2015 wurde das Biosphärenreservatsamt Schaalsee-Elbe im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch ¹ zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Die eingereichten Unterlagen zu O.g. Planung der Stadt Boizenburg/Elbe wurden geprüft. Es wird die folgende Stellungnahme abgegeben: Gegen die geplante 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 bestehen meinerseits keine grundsätzlichen Bedenken. Folgende Hinweise bitten wir jedoch zu beachten: 1. Im Hinweis zur Fortgeltung des Text-Teil B wird auf den Ursprungsplan der 2. Änderung mit Datum vom 24.10.2012 verwiesen. Dargestellt ist jedoch die 2. Änderung, die gemäß Verfahrensvermerke am 24.10.2002 in Kraft getreten ist. Sofern die dargestellte 2. Änderung nicht aktuell ist, bit-	Zu Punkt 1.: Vielen Dank für den Hinweis. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 vom 24.10.2002 ist die aktuelle Bezugssatzung für die jetzige 3. Änderung des Bebauungsplanes. Das Datum in Text (Teil B)

	ten wir um nochmalige Beteiligung mit den rechtskräftigen Unterlagen zur 2. Änderung. 2. 3.Im Ursprungsplan sind auf der Planzeichnung und im Text-Teil B unter § 3 Flächen mit Erhaltungsgeboten nach § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB festgesetzt. In der derzeitigen Planzeichnung Teil A sind diese nicht dargestellt. Gemäß Hinweis und Begründung sollen die textlichen Festsetzungen des Ursprungsplanes der 2. Änderung jedoch ihre Gültigkeit behalten. Deshalb ist die Fläche mit Erhaltungsgeboten auch in der Planzeichnung- Teil A der 3. Änderung darzustellen.	und in der Überschrift ist redaktionell zu berichtigen. Eine nochmalige Beteiligung ist danach nicht erforderlich. Zu Punkt 2.: Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Begründung: Flächen mit Erhaltungsgebot nach § 9 (1) 25 b BauGB sind im Geltungsbereich der vereinfachten 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 nicht vorhanden und werden aus städtebaulichen Gründen flächenbezogen nicht ausgewiesen. Die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse wurde für den Geltungsbereich der 3. Änderung von zwei Vollgeschossen auf ein Vollgeschoss verringert. Für eine zulässige eingeschossige Bauweise besteht aufgrund der zu erwartenden Gebäudehöhen, die sich in die Umgebung einfügen, nicht mehr das Erfordernis der über die Ortsrandeingrünung hinausgehenden landschaftlichen Eingrünung. Im Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 sind keine Baum- und Strauchpflanzungen vorhanden, die der Erhaltung bedürfen. Ausgewiesen sind entlang der Straße „Am Keesboom“ Einzelbaumanpflanzungen nach § 9(1) 25 a BauGB und die ORE (Ortsrandeingrünung) für die § 3 der Textlichen Festsetzungen des Ursprungsplanes nach wie vor seine Gültigkeit bezüglich der dargestellten Artenauswahl behält. Insofern ist der ausgewiesene Bezug zum Ursprungsplan gegeben. Flächen mit Festsetzungen von Erhaltungsgeboten nach § 9(1) 25 b BauGB werden in der Planzeichnung Teil A der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 nicht ausgewiesen. Das städtebauliche Erfordernis ist nicht gegeben.
--	--	---

4.Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg 16.09.2015	Die angezeigten Planungsabsichten werden nach den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung und Landesplanung gemäß Landesplanungsgesetz (LPIG), Landesraumentwicklungsprogramm für Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) und dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) beurteilt. Bewertungsergebnis Das o. g. Vorhaben ist mit den Erfordernissen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar. Vorgelegte Unterlagen und Planungsziele Zur Bewertung haben der Entwurf mit Begründung sowie eine Planzeichnung (Stand:08/2015) vorgelegen. Mit der o. g. Änderung des B-Plans sollen die bau- und planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von zwei Häusergruppen mit jeweils 4 Wohneinheiten geschaffen werden. Raumordnerische Bewertung Das Plangebiet ist im rechtsverbindlichen B-Plan bereits als Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO ausgewiesen. Die Änderung betrifft die Lage und Ausrichtung der überbauten Fläche, die Minderung des Maßes der baulichen Nutzung, die Minderung der zulässigen Zahl der Vollgeschosse und die Lage der gebietsinternen Zuwegung. Abschließende Hinweise 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	Nur zur Kenntnisnahme.
---	---	-------------------------------

	solange, wie sich die Beurteilungsgrundlagen für das Vorhaben nicht wesentlich ändern. Die Gebietskörperschaft wird gebeten, ein Exemplar (Text- und Kartenteil) des genehmigten Planes dem Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg zur Übernahme in das Raumordnungskataster gemäß § 19 LPIG zu übersenden.	Der Bitte wird gefolgt.
Ende		