

Beschlussvorlage für die Stadtvertretersitzung Boizenburg/Elbe am 18.05.2017 zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 03.02.2017 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 16.02.2017 bis zum 17.03.2017 geäußerten Hinweise und Anregungen

Behörde/ TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung/ Beschlussempfehlung
<p>1. Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg</p>	<p>Stellungnahme vom 23.02.2017:</p> <p>die angezeigten Planungsabsichten werden nach den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung und Landesplanung gemäß Landesplanungsgesetz (LPIG), Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) und Regionalem Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) beurteilt.</p> <p>Vorgelegte Unterlagen und Planungsziele Zur Bewertung hat der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 23.4 bestehend aus Planzeichnung und Begründung (Stand: Dezember 2016) vorgelegen.</p> <p>Mit der vorliegenden Planung beabsichtigt die Stadt Boizenburg/Elbe, die Ansiedlung neuer Betriebe bzw. die nochmalige Erweiterung eines Produktionsbetriebes für Süßwaren bau- und planungsrechtlich vorzubereiten. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 23.4 mit einer Gesamtfläche von ca. 40,84 ha befindet sich am nordöstlichen Ortsrand von Boizenburg und wird aktuell als Ackerfläche genutzt.</p> <p>Der rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Boizenburg/Elbe stellt innerhalb des Plangebietes Gewerbliche Flächen, Grünflächen, Verkehrsflächen sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dar. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 23.4 sollen Industriegebiete (GI) gem. § 9 BauNVO (ca. 18,97 ha), eingeschränkte Gewerbegebiete (GEe) gem. § 8 BauNVO (ca. 6,03 ha), Verkehrsflächen (ca. 1,73 ha), Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen (ca. 0,02 ha), Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (ca. 8,55 ha), Grünflächen (ca. 2,85 ha) sowie Wasserflächen (ca. 2,69 ha) ausgewiesen werden.</p> <p>Raumordnerische Bewertung Im RREP WM wird der Stadt Boizenburg/Elbe gem. Ziel 3.2.2 (1) die Funktion eines Grundzentrums im ländlichen Raum mit günstiger Wirtschaftsbasis zugewiesen. Darüber hinaus handelt es sich bei Boizenburg/Elbe gemäß dem Grundsatz 4.3.1 (2) RREP WM um einen bedeutsamen Entwicklungsstandort für Gewerbe und Industrie. Dementsprechend stimmt das Planungsvorhaben mit dem Grundsatz 3.1.1 (4) RREP WM überein.</p>	<p>Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass die Planung mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung übereinstimmt.</p>

Beschlussvorlage für die Stadtvertretersitzung Boizenburg/Elbe am 18.05.2017 zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 03.02.2017 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 16.02.2017 bis zum 17.03.2017 geäußerten Hinweise und Anregungen

Behörde/ TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung/ Beschlussempfehlung
	<p>Bewertungsergebnis Das o.g. Vorhaben ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.</p> <p>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 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.</p>	
<p>2. Landkreis Ludwigslust-Parchim</p>	<p>Stellungnahme vom 07.03.2017:</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><u>FD 33 – Bürgerservice / Straßenverkehr</u> Dem beiliegendem Abwägungsergebnis wird seitens der Straßenverkehrsbehörde zugestimmt. Die zuvor erteilten Hinweise und Fragstellungen werden als erledigt angesehen.</p> <p>Zu den weiteren vorliegenden Unterlagen erfolgt ebenfalls die Zustimmung. Notwendig werdende Verkehrsbeschilderung ist mit der Verkehrsbehörde abzustimmen bzw. ein Verkehrszeichenplan ist zur Anordnung einzureichen. Die endgültige Beschilderung wird nach Fertigstellung der Maßnahme bei einer gemeinsamen Abnahme von Straßenbaulastträger, Polizei und Straßenverkehrsbehörde festgelegt. Resultieren aus der hier vorgestellten Maßnahme Bauarbeiten, die sich auf den Straßenverkehr auswirken, so gilt gemäß § 45 (6) StVO Folgendes: Die Unternehmer müssen – die Bauunternehmer unter Vorlage eines Verkehrszeichenplans – von der zuständigen Behörde eine verkehrsrechtliche Anordnung einholen. Soweit zutreffend sind Sondernutzungserlaubnisse bzw. Zustimmungen der Träger der Straßenbaulast mit einzureichen. Die Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim ist zur</p>	<p>Die Hinweise werden später bei der Realisierung des Straßenausbaus beachtet. Für die verbindliche Bauleitplanung sind sie nicht beachtlich.</p>

Beschlussvorlage für die Stadtvertretersitzung Boizenburg/Elbe am 18.05.2017 zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 03.02.2017 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 16.02.2017 bis zum 17.03.2017 geäußerten Hinweise und Anregungen

Behörde/ TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung/ Beschlussempfehlung
	<p>Bauanlaufberatung einzuladen.</p> <p><u>FD 53 – Gesundheit</u> Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen wird durch den Fachdienst Gesundheit des Landkreises Ludwigslust-Parchim folgende Stellungnahme abgegeben:</p> <p>Bei Einhaltung der Immissionsrichtwerte in der Festlegung 1.7/1.8 und Einzelbeurteilung im Baugenehmigungsverfahren von Betrieben mit zu erwartenden Geruchs- und oder Luftschadstoffbelastungen, gibt es aus Sicht des Fachdienstes Gesundheit keine Einwände.</p> <p><u>FD 60 – Regionalmanagement und Europa</u> Der Fachdienst Regionalmanagement und Europa äußert im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs.2 BauGB keine Anregungen und Bedenken zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 23.4 „Industriegebiet Gammwiese...“ der Stadt Boizenburg/Elbe.</p> <p><u>FD 62 – Vermessung und Geoinformation</u> Als Träger öffentlicher Belange bestehen keine Einwände.</p> <p>Hinweis: Der Plan entspricht nicht dem aktuellen Katasterbestand. Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummern von vorliegenden Vermessungen fehlen teilweise.</p> <p><u>FD 63 – Bauordnung</u> <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. Januar 1998 (GVObI. S.12) zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVObI. M-V Nr.: 13, S.383,392).</p> <p><u>1. Baudenkmalpflegerischer Aspekt:</u> Baudenkmale oder ausgewiesene Denkmalsbereiche sind durch das Vorhaben nicht betroffen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Beschlussvorlage für die Stadtvertretersitzung Boizenburg/Elbe am 18.05.2017 zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 03.02.2017 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 16.02.2017 bis zum 17.03.2017 geäußerten Hinweise und Anregungen

Behörde/ TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung/ Beschlussempfehlung
	<p>2. Bodendenkmalpflegerischer Aspekt: Das Vorhaben berührt nach gegenwärtigem Kenntnisstand ein blaues Bodendenkmal – Gemarkung Boizenburg, Fundplatz 104/Fund – Neolithikum (siehe beigefügte Karte - blaue, kreisförmige Markierungen). Dieses ist gem. § 2 Abs. 1 und 5 DSchG M-V ein Denkmal und wird in der Liste der Bodendenkmale des Landkreises geführt. Daher ist die Durchführung der o.g. Maßnahme im Bereich des Bodendenkmals nur unter Einhaltung folgender Bedingung möglich:</p> <p>1. Bei der mit der Farbe Blau gekennzeichnetem Bodendenkmal muss vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation sichergestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahmen trägt der Verursacher des Eingriffs gem. § 6 Abs. 5 DSchG M-V. Über die in Aussicht gestellten Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.</p> <p>Vorhaben in diesem Bereich sind gem. § 7 Abs. 1 bis 5 DSchG M-V durch die UDSB genehmigungspflichtig, sofern hierfür nicht gem. § 7 Abs. 6 DSchG M-V nach anderen gesetzlichen Bestimmungen eine Planfeststellung, Genehmigung, Erlaubnis, Bewilligung, Zulassung oder Zustimmung erforderlich ist. Die jeweils hierfür zuständigen Behörden haben vor Erteilung einer Genehmigung das Einvernehmen mit dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege herzustellen.</p> <p>Hinweise: 1. Wenn darüber hinaus in den anderen Flächen des o.g. Vorhabens während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DSchG die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen.</p> <p>Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige, wobei die Frist für eine fachgerechte Untersuchung im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden (vgl. § 11 Abs. 3 DSchG M-V).</p> <p>2. Die beigefügte Karte darf <u>nur an Einrichtungen/Personen mit berechtigtem</u></p>	<p>Hier liegt von Seiten der unteren Denkmalschutzbehörde ein Lageirrtum vor. Das Bodendenkmal, Fundplatz 104, befindet sich auf dem Flurstück 9/74 der Flur 23 und liegt im Geltungsbereich der 2. Änderung 23.2. Der Plan wurde zur Realisierung eines Futtermittelbetriebes aufgestellt, der sich aktuell im Bau befindet. Der Bebauungsplan Nr. 23.4 beginnt erst nordöstlich des Flurstückes 9/74 und ist somit von dem Bodendenkmal nicht betroffen.</p>

Beschlussvorlage für die Stadtvertretersitzung Boizenburg/Elbe am 18.05.2017 zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 03.02.2017 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 16.02.2017 bis zum 17.03.2017 geäußerten Hinweise und Anregungen

Behörde/ TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung/ Beschlussempfehlung
	<p><u>Interesse ausgehändigt werden!</u></p> <p><u>Bauplanung / Bauordnung</u> Aus bauordnungsrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken.</p> <p><u>Bauleitplanung</u> Die in meiner Stellungnahme vom 22.01.2015 gegebenen Hinweise und Anregungen sind gemäß der durchgeführten Abwägung vom 19.01.2017 in die Entwurfsunterlagen eingearbeitet worden. Dennoch möchte ich Ihnen noch einige Anregungen zur weiteren Bearbeitung der Planungsunterlagen geben. Die Bereitstellung des Löschwassers ist im Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan festzusetzen, vergl. Punkt 6.5.3.3 der Begründung. Eine Verlagerung der Klärung des Sachverhaltes erst im Erschließungsprojekt ist unter Wahrung gesunder und sicherer Arbeit- und Wohnverhältnisse gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB nicht möglich. Der Sachverhalt ist vor dem Satzungsbeschluss abzuarbeiten.</p> <p>Ergänzend möchte ich auf die Beachtung der Regelungen zum Umgang mit DIN-Vorschriften verweisen, diese sind den Planungsunterlagen beizufügen (ggf. als Anlage zum Gutachten o.ä.) und ein entsprechender Vermerk wo und wie diese eingesehen werden können, ist auf der Planzeichnung (z. B. im Teil B- Text) aufzuführen (vergl. Urteil BVerfG, B. v. 22.11.1983 – 2BvL 25.81 – BverfGE 65, 283, 291), ansonsten ist der Plan nicht ordnungsgemäß bekannt gemacht worden. Zu empfehlen wäre hierfür z. B. die Verwaltungsstelle bei der der Plan eingesehen werden kann (vergl. Bverw.G, B. v. 29.07.2010 – 4 BN 21.10 – NVwZ 2010, 1567), diese muss dann die entsprechende Rechtsnorm bereithalten – und diese wäre ja ggf. dem entsprechenden Gutachten z. B. Lärmschutzgutachten (vergl. Punkt I/1.8 im Teil B-Text) beizufügen/eventuell auch bereits enthalten. Der interessierte Bürger kann so vor Ort Kenntnis über die Rechtsnorm erlangen und braucht sich die Unterlagen nicht selbst von der bundesweit eingerichteten DIN-Norm-Auslegungsstelle anfordern – ist unzumutbar! - (vergl. OVG Schleswig, U.v. 11.08.2011 – 2LB 2/11 – Juris Rn. 62).</p> <p><u>Vorbeugender Brandschutz</u> Zum o.g. B-Plan bestehen seitens des vorbeugenden Brandschutzes keine Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Im Rahmen der Erschließungsplanung wird sichergestellt, dass die Löschwasserversorgung aus dem öffentlichen Trinkwasserleitungsnetz über Hydranten erfolgt und durch die zusätzliche Löschwasserentnahme aus den aufgeweiteten Gräben mit dem dort zurückgehaltenen Oberflächenwasser und dem großen Regenrückhaltebecken östlich des Baufeldes 4 ergänzt wird.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Beschlussvorlage für die Stadtvertretersitzung Boizenburg/Elbe am 18.05.2017 zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 03.02.2017 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 16.02.2017 bis zum 17.03.2017 geäußerten Hinweise und Anregungen

Behörde/ TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung/ Beschlussempfehlung
	<p>FD 66 – Straßen- und Tiefbau <u>Straßenaufsicht</u> Die Erschließung erfolgt über die Bundesstraße B 5 sowie über öffentliche Straßen der Stadt Boizenburg. Neue öffentliche Straßen sind nach § 7 StrWG M-V zu widmen. Es bestehen keine weiteren Einwände oder Bedenken.</p> <p>FD 68 – Natur- und Umweltschutz <u>Naturschutz</u> Eingriff/Schutzgebiete/Gehölzschutz (Frau Passow) Die im Umweltbericht genannten Anlagen, insb. Anlage 2 (SPA-Vorprüfung), sind den Unterlagen beizufügen und der unteren Naturschutzbehörde zur Prüfung einzureichen.</p> <p>Es wird darum gebeten, zukünftige Planungen bzw. Erweiterungen des Gewerbegebietes zu prüfen. Oftmals ist es wenig sinnvoll Kompensationsmaßnahmen innerhalb von Gewerbegebieten festzulegen, da die Flächen zum einen später bebaut werden sollen und zum anderen die naturaufwertende Wirkung der Maßnahmen eingeschränkt ist.</p> <p><u>Fachpläne</u> Die standortbezogenen Aussagen der Fachpläne (Landesraumentwicklungsprogramm, Regionales Raumentwicklungsprogramm, Gutachterliches Landschaftsprogramm, Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan W-M) sind zu ergänzen. Insbesondere die Aussagen der Text- und Planungskarten des GLRP W-M und ggf. festgestellte Maßnahmen sind hinsichtlich möglicher Betroffenheiten zu analysieren.</p> <p><u>Schutzgut Pflanzen und Biotope</u> Die beschriebene Biotoptypenkartierung ist einzureichen. Die gesetzlich geschützten Einzelbäume (§ 18 NatschAG M-V), Baumreihen/Alleen (§ 19 NatschAG M-V) und Biotope (§ 20 NatschAG M-V) sind inkl. Kronentraufbereich</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Im Rahmen der Verschickung wurden alle notwendigen Unterlagen an den Landkreis gesandt. Bei der internen Verteilung der Unterlagen im Landkreis wurden anscheinend nicht alle Unterlagen vollständig weitergeleitet.</p> <p>In dieser Planung werden innerhalb der Gewerbe- und Industriegebiete keine ökologischen Kompensationsflächen festgesetzt. Die SPE 1-3 – Flächen befinden sich zwar innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes 23.4, aber östlich außerhalb des Gewerbegebietes im Baufeld 4. Mit dem Regenrückhaltebecken zusammen stellt dieses dann eine ca. 250 m breite Pufferfläche zwischen Gewerbe- und Industriegebiet im Westen und der Wohnnutzung in Neu Gülze im Osten dar. Diese Flächengliederung ist bereits im Flächennutzungsplan dargestellt. Weitere Ausgleichsmaßnahmen werden dann außerhalb des B-Plangeltungsbereiches als externe Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt.</p> <p>Die Aussagen zu den Fachplänen, besonders die Aussagen der Text- und Planungskarten des GLRP W-M und ggf. festgestellte Maßnahmen wurden ergänzt.</p> <p>Eine Biotoptypenkartierung wurde eingereicht und im Rahmen der hausinternen Verteilung möglicherweise nicht weitergereicht. Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich kein geschütztes Biotop. Ein Eingriff in die Biotope</p>

Beschlussvorlage für die Stadtvertretersitzung Boizenburg/Elbe am 18.05.2017 zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 03.02.2017 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 16.02.2017 bis zum 17.03.2017 geäußerten Hinweise und Anregungen

Behörde/ TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung/ Beschlussempfehlung
	<p>abzubilden. Die flächenbezogenen Beeinträchtigungen aller Biotoptypen ist darzustellen.</p> <p><u>Schutzgut Boden</u> Die Erweiterung des Grabens ist auf den Eingriffstatbestand (§ 12 Abs. 1 Nr. 2 und 6) hin zu prüfen und ggf. in die Eingriffs-Ausgleichsermittlung einzubeziehen. Eine naturnahe Gestaltung des Grabens kann berücksichtigt werden.</p> <p><u>Vermeidungsmaßnahmen</u> Die im Text beschriebenen Gehölzpflanzungen zur Vermeidung erheblicher Landschaftsbildbeeinträchtigungen sind zu beschreiben und festzusetzen.</p> <p><u>Kompensationsmaßnahmen</u> Die externen Maßnahmen sind auch in der Planzeichnung darzustellen, ggf. durch eingefügte Fenster.</p> <p><u>Planungsalternativen</u> Es wird darum gebeten, die neu geplanten Gewerbeflächen so wenig wie möglich in Richtung freie Landschaft zu legen, stattdessen in Richtung vorbelastete Bereiche, z. B. an die B 5.</p> <p><u>Hinweis:</u> Gemäß Anlage 1 des UVPG, Nr. 18.7.1 unterliegt das Vorhaben der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP).</p>	<p>außerhalb des Geltungsbereiches ist nicht vorgesehen.</p> <p>Die Erweiterung des Grabens wird mit in die Eingriff-Ausgleichsermittlung einbezogen.</p> <p>In den textlichen Festsetzungen Teil B wird festgesetzt und beschrieben wie die Pflanzmaßnahmen umgesetzt werden sollen (mehrrheilige Baum-/Strauchhecken) und welche Arten (Artenliste 1+2) verwendet werden sollen.</p> <p>Die externen Maßnahmen werden in Form von eingefügten Fenstern in die Großfassung der Planzeichnung eingefügt.</p> <p>Dieser Hinweis ist nicht verständlich, da er die real vorhandene Situation und die Darstellungen des Flächennutzungsplanes nicht beachtet. Die Gewerbegebiete im Gebiet des B-Plan 23.4 an die B 5 zu legen ist weder aus städtebaulichen, noch aus Gründen des Landschaftsschutzes und des Immissionsschutzes nachvollziehbar. Wie bereits oben dargestellt stellen die auch an die B5 angrenzenden SPE-Flächen, die so auch bereits im FNP dargestellt sind, eine „grüne Pufferzone“ zwischen Gewerbegebiet und Wohngebiet in Neu Gülze dar. Weiterhin stellen sie aufgrund der Breite von gut 250 m eine Verbindungslinie zwischen der freien Landschaft im Norden und den südlich der B5 gelegenen landwirtschaftlich genutzten Flächen dar. Sie verhindern außerdem ein linienförmiges Zusammenwachsen der Siedlungsflächen von Boizenburg und Neu Gülze, was sich dann relativ stark als langgestreckte Barriere innerhalb der freien Landschaftsbereiche darstellen würde.</p> <p>Aufgrund des Hinweises der uNB zur Erforderlichkeit einer Umweltverträglichkeitsprüfung, hat die Stadt Boizenburg/Elbe geprüft, ob es tatsächlich sinnvoll ist, den Bebauungsplan 23.4 in der bisher vorgeschlagenen Gebietsgröße zur</p>

Beschlussvorlage für die Stadtvertreterversammlung Boizenburg/Elbe am 18.05.2017 zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 03.02.2017 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 16.02.2017 bis zum 17.03.2017 geäußerten Hinweise und Anregungen

Behörde/ TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung/ Beschlussempfehlung
	<p>Artenschutz (Herr Randow)</p> <p>Nachforderungen Es sind nachfolgende artenschutzfachliche Anforderungen mit in die Planung einzuarbeiten und die geänderten Unterlagen der unteren Naturschutzbehörde zur abschließenden Beurteilung vorzulegen.</p> <p>Begründung</p> <p><u>Brutflächenaufwertung</u> Es ist zweifelhaft, ob die externen Maßnahmeflächen eins und zwei noch Aufwertungspotential für die Zielarten aufweisen. Es ist unklar welche Nutzungsintensität momentan besteht. Die extensive Nutzung der externen Maßnahmeflächen (Art und Weise) ist konkret dauerhaft festzulegen (nachweislich z.B. durch Baulast). Die Maßnahmefläche SPE 4, die sich im Nahbereich des B – Plangebietes befindet, scheint aufgrund ihrer Nähe ungeeignet zu sein (Störungstatbestand). Eine Alternativfläche, wie auch schon durch den beiliegenden Plan vorgesehen, könnte die potentielle externe ökologische Kompensationsfläche im Norden des B – Plangebietes sein. Diese Möglichkeit ist zu prüfen. Das Saatgut zur Herstellung der extensiven Wiese hat dem Standort (autochthon, hpnV) zu entsprechen. Nach den 5 Jahren Pflege ist die weitere jährliche Mahd oder Beweidung ab 01.07. zu sichern. Die Anlage von Feldlerchenfenster auf Flurstücken 17/1 und 62/1, Flur 37, Ge-</p>	<p>Rechtskraft zu führen. Da zum aktuellen Zeitpunkt nicht davon auszugehen ist, dass in dem bisher geplanten Umfang die konkrete Nachfrage zur Ansiedlung neuer Betriebe besteht, hat sich die Stadt entschieden den Geltungsbereich des B-Plans Nr. 23.4 von bisher 40,8 ha auf nun 24,7 ha zu verringern und nur die direkt an die Straße Lindhorst angrenzenden Flächen und die im Osten gelegenen Flächen bis zur Gemeindegrenze von Neu Gülze zu entwickeln. Aufgrund der Festsetzungen der Grundflächenzahlen (GRZ) von 0,7 in den 4 Baufeldern ergibt sich nun eine maximal realisierbare Grundfläche von ca. 94.800 qm. Damit liegt die geplante Grundfläche im Industrie – und Gewerbegebiet des B-Plans 23.4 unter dem Schwellenwert von 100.000 qm, so dass gemäß Anlage 1 des UVP-Gesetzes, Nr. 18.5.1 keine Verpflichtung besteht eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen.</p> <p>Gemäß den Aussagen des Landwirtes wird die externe Maßnahmenfläche als intensives Grünland genutzt. Die Extensivierung der Fläche wird als dingliche Sicherung ins Grundbuch bzw. als Baulast ins Baulastenverzeichnis eingetragen..</p> <p>Die SPE Maßnahmefläche 4 ist nun nicht mehr Inhalt des in seiner Fläche verkleinerten Bebauungsplanes Nr. 23.4. Die Fläche wird erst wieder für den zukünftigen B-Plan 23.5 interessant.</p> <p>Die Anlage von Feldlerchenfenstern wird dauerhaft gesichert und als dingliche</p>

Beschlussvorlage für die Stadtvertretersitzung Boizenburg/Elbe am 18.05.2017 zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 03.02.2017 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 16.02.2017 bis zum 17.03.2017 geäußerten Hinweise und Anregungen

Behörde/ TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung/ Beschlussempfehlung																								
	<p>markung Boizenburg ist nachweislich dauerhaft zu sichern.</p> <p><u>Amphibienschutz</u> Baumaßnahmen an Gräben oder in der Nähe von Gräben sind grundsätzlich außerhalb der Amphibienlaichzeit vom 15. Februar bis 15. August durchzuführen. Die Erforderlichkeit weiterführender Schutzmaßnahmen ist bei solchen Baumaßnahmen mit der unteren Naturschutzbehörde und berufenem Fachpersonal abzustimmen.</p> <p>E / M 4: Neuanlage eines naturnahen Kleingewässers Es ist für die Anlage des Kleingewässers ein anderer Standort zu prüfen. Die Lage in der Nähe der Bundesstraße könnte zukünftig für Konflikte mit dem besonderen Artenschutz führen (Auslösung von Verbotstatbestände). Eine andere Möglichkeit wäre die Abgrenzung des Gewässers mit dauerhaften Amphibienschutzzaun zur Bundesstraße hin. Eine mögliche Fläche wäre ebenfalls die potentielle externe ökologische Kompensationsfläche.</p> <p><u>geplante Pflanzungen</u> Durch die Planung ist festzusetzen welche Arten für die Anlage jeder Pflanzung verwendet werden. Die Pflanzqualitäten haben grundsätzlich dem Standort zu entsprechen (autochthon, hpnV). Entsprechende Artenlisten und Pflanzpläne sind auch der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen.</p> <p><u>Wasser- und Bodenschutz</u></p> <table border="1" data-bbox="383 1225 1236 1487"> <thead> <tr> <th></th> <th>Gewässer I. und II. Ordnung</th> <th>Abwasser</th> <th>Grundwasser-schutz</th> <th>Boden-schutz</th> <th>Anlagen wgf. Stoffe</th> <th>Hochwasser-schutz</th> <th>Gewässer-ausbau</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Keine Einwände</td> <td>22.02.2017 Schumann</td> <td>22.02.2017 Schumann</td> <td>01.03.2017 Thiem</td> <td>01.03.2017 Thiem</td> <td>Czubak</td> <td>Sander 23.02.2017</td> <td>Czubak</td> </tr> <tr> <td>Bedin-</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		Gewässer I. und II. Ordnung	Abwasser	Grundwasser-schutz	Boden-schutz	Anlagen wgf. Stoffe	Hochwasser-schutz	Gewässer-ausbau	Keine Einwände	22.02.2017 Schumann	22.02.2017 Schumann	01.03.2017 Thiem	01.03.2017 Thiem	Czubak	Sander 23.02.2017	Czubak	Bedin-								<p>Sicherung ins Grundbuch bzw. als Baulast ins Baulastenverzeichnis eingetragen.</p> <p>Der Hinweis wird in den Umweltbericht eingefügt.</p> <p>Nach eingehender Prüfung ist die Anlage des Kleingewässers an einem anderen Standort nicht möglich. Um einem möglichen Konflikt mit dem besonderen Artenschutz zu verhindern, soll angrenzend an das Gewässer, in Richtung zur B 5, ein kleiner natürlicher Wall errichtet werden. Das Kleingewässer ist in erster Linie ein Regenrückhaltebecken, was dann aber naturnah herzustellen ist. Es besteht dabei eine räumliche Nähe zu dem südlich angrenzenden RRB im Gebiet des B-Plans 23.3. Die in dem angrenzenden Naturraum der SPE-Flächen eingebettete Lage des naturnah gestalteten RRB erhöht außerdem die Wertigkeit des Gewässers für den Natur- und Artenschutz.</p> <p>Die geplanten Pflanzungen werden inklusive einer Artenliste in den textlichen Festsetzungen (Teil B) festgesetzt. Die Pflanzpläne werden erst im Rahmen der Pflanzmaßnahmenumsetzung hergestellt. Konkrete Pflanzpläne sind keine Maßnahme auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.</p>
	Gewässer I. und II. Ordnung	Abwasser	Grundwasser-schutz	Boden-schutz	Anlagen wgf. Stoffe	Hochwasser-schutz	Gewässer-ausbau																			
Keine Einwände	22.02.2017 Schumann	22.02.2017 Schumann	01.03.2017 Thiem	01.03.2017 Thiem	Czubak	Sander 23.02.2017	Czubak																			
Bedin-																										

Beschlussvorlage für die Stadtvertretersitzung Boizenburg/Elbe am 18.05.2017 zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 03.02.2017 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 16.02.2017 bis zum 17.03.2017 geäußerten Hinweise und Anregungen

Behörde/ TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung/ Beschlussempfehlung																								
	<table border="1" data-bbox="383 357 1234 671"> <tr> <td data-bbox="383 357 495 488">gun- gen/Auf l./ Hinw. laut Anlage</td> <td data-bbox="495 357 600 488"></td> <td data-bbox="600 357 705 488"></td> <td data-bbox="705 357 810 488"></td> <td data-bbox="810 357 916 488"></td> <td data-bbox="916 357 1021 488"></td> <td data-bbox="1021 357 1126 488"></td> <td data-bbox="1126 357 1234 488"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="383 488 495 563">Ableh- nung lt. Anlage</td> <td data-bbox="495 488 600 563"></td> <td data-bbox="600 488 705 563"></td> <td data-bbox="705 488 810 563"></td> <td data-bbox="810 488 916 563"></td> <td data-bbox="916 488 1021 563"></td> <td data-bbox="1021 488 1126 563"></td> <td data-bbox="1126 488 1234 563"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="383 563 495 671">Nach- forde- rung lt. Anlage</td> <td data-bbox="495 563 600 671"></td> <td data-bbox="600 563 705 671"></td> <td data-bbox="705 563 810 671"></td> <td data-bbox="810 563 916 671"></td> <td data-bbox="916 563 1021 671"></td> <td data-bbox="1021 563 1126 671"></td> <td data-bbox="1126 563 1234 671"></td> </tr> </table> <p data-bbox="383 703 1234 730"><u>Gewässer I. und II. Ordnung / Abwasser</u></p> <p data-bbox="383 730 1234 815">Im Entwurf zur Begründung des B-Plan Nr. 23.4 „Industriegebiet Gammwiese-Nordwest/Nordost“ wurden unter den Punkten 6.5.3.1 und 6.5.3.2 Aussagen zur Oberflächenentwässerung und zum Schmutzwasser gegeben.</p> <p data-bbox="383 815 1234 874">Zu den gemachten Angaben bestehen keine grundsätzlichen Bedenken oder Einwände.</p> <p data-bbox="383 906 1234 965">Der Antrag zum Entwässerungskonzept soll rechtzeitig bei der unteren Wasserbehörde eingereicht werden.</p> <p data-bbox="383 997 1234 1024">Begründung</p> <p data-bbox="383 1024 1234 1166">Die Auflagen entsprechen dem Vorsorgegrundsatz zum Gewässer- und Bodenschutz und sind verhältnismäßig. Sie beruhen auf § 107 Abs. 1 Landeswassergesetz M-V, § 5 Abs. 1, § 6 Abs. 1, § 100 Abs. 1, § 101 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz, §§ 2, 13 Landesbodenschutzgesetz M-V und §§ 1, 4 Abs. 5, 7 Bundes-Bodenschutzgesetz.</p> <p data-bbox="383 1198 1234 1225"><u>Immissionsschutz, Abfallwirtschaft</u></p> <p data-bbox="383 1225 1234 1284">Aus Sicht des Immissionsschutzes wird zum o. g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p data-bbox="383 1316 1234 1458">In der Zusammenstellung der Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung durch die Behörden abgegebenen Stellungnahmen wird ausgeführt, dass für das Gesamtkonzept des Industrie- und Gewerbegebietes Gammwiese durch das Ingenieurbüro IBS-Ziegler ein Gutachten zur Emissionskontingentierung erstellt und flächenbezogene Schallleistungspegel ermittelt wurden.</p> <p data-bbox="383 1490 1234 1517">Eine Aktualisierung des Gutachtens erfolgte im Rahmen der 2. Änderung des</p>	gun- gen/Auf l./ Hinw. laut Anlage								Ableh- nung lt. Anlage								Nach- forde- rung lt. Anlage								<p data-bbox="1240 735 1429 762">Kenntnisnahme.</p> <p data-bbox="1240 906 1541 933">Der Hinweis wird beachtet.</p>
gun- gen/Auf l./ Hinw. laut Anlage																										
Ableh- nung lt. Anlage																										
Nach- forde- rung lt. Anlage																										

Beschlussvorlage für die Stadtvertretersitzung Boizenburg/Elbe am 18.05.2017 zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 03.02.2017 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 16.02.2017 bis zum 17.03.2017 geäußerten Hinweise und Anregungen

Behörde/ TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung/ Beschlussempfehlung
--------------	-------------------------	---------------------------------------

	<p>B-Planes Nr. 23.2 „Industriegebiet Gammwiese-Südwest“ der Stadt Boizenburg durch das Ingenieurbüro IBS-Ziegler, erstellt 27.03.2015, Nr. 15-03-6.</p> <p>Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines Mischfütterwerkes im nördlichen Bereich des B-Planes Nr. 23.2 zu schaffen, sollen Anpassungen im Rahmen der 2. Änderung erfolgen. Dazu wurden die Auswirkungen auf die Bilanzierung der Industrie- und Gewerbelärmimmissionen untersucht, und Kompensationsmaßnahmen im Bereich des B-Plan Gebietes Nr. 23.4 „Industriegebiet Gammwiese – Nordwest/Nordost“ erarbeitet.</p> <p>Das Gutachten weist 3 Varianten für das B-Plan Gebiet Nr. 23.4 aus, die sich in Kurzfassung wie folgt darstellen:</p> <table border="1" data-bbox="387 762 1234 898"> <thead> <tr> <th></th> <th>Variante 1</th> <th>Variante 2</th> <th>Variante 3</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Nordwestlich Erweiterungsfläche</td> <td>Nachts 52 dB(A)/m²</td> <td>Nachts 50 dB(A)/m²</td> <td>Nachts 47 dB(A)/m²</td> </tr> <tr> <td>Nordöstliche Erweiterungsfäche</td> <td>Nachts 40 dB(A)/m²</td> <td>Nachts 45 dB(A)/m²</td> <td>Nachts 47 dB(A)/m²</td> </tr> </tbody> </table> <p>Tags wurden die Flächen mit 65 dB(A)/m² berücksichtigt.</p> <p>Unter Punkt 1.7 (Seite 2) der textlichen Festsetzung (Teil B) – Entwurf wird beschrieben, dass im Baugebiet 4 – Gewerbegebiet – das Emissionskontingent von nachts 45 dB(A)/m² nicht zu überschreiten sind.</p> <p>Unter Punkt 1.8 (Seite 3) wird für die Baugebiete 1 – 3 die Höhe des Emissionskontingentes auf 52 dB(A)/m² festgesetzt.</p> <p>Ausweislich des Gutachtens ist jedoch unter Beachtung der Variante 2 das Emissionskontingent 50 dB(A)/m² für die Baugebiete 1 – 3 nicht zu überschreiten, um den Immissionsrichtwert nachts von 40 dB(A) an der allgemeinen Wohnbebauung sicher zu stellen.</p> <p>Dies muss in dem Entwurf des Umweltberichtes als Teil der Begründung, im Entwurf der Begründung und im Entwurf der textlichen Festsetzungen (Teil B)</p>		Variante 1	Variante 2	Variante 3	Nordwestlich Erweiterungsfläche	Nachts 52 dB(A)/m ²	Nachts 50 dB(A)/m ²	Nachts 47 dB(A)/m ²	Nordöstliche Erweiterungsfäche	Nachts 40 dB(A)/m ²	Nachts 45 dB(A)/m ²	Nachts 47 dB(A)/m ²	<p>Die dargestellten Emissionskontingente für die Baugebiete 1-3 und 4 werden</p>
	Variante 1	Variante 2	Variante 3											
Nordwestlich Erweiterungsfläche	Nachts 52 dB(A)/m ²	Nachts 50 dB(A)/m ²	Nachts 47 dB(A)/m ²											
Nordöstliche Erweiterungsfäche	Nachts 40 dB(A)/m ²	Nachts 45 dB(A)/m ²	Nachts 47 dB(A)/m ²											

Beschlussvorlage für die Stadtvertreterversammlung Boizenburg/Elbe am 18.05.2017 zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 03.02.2017 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 16.02.2017 bis zum 17.03.2017 geäußerten Hinweise und Anregungen

Behörde/ TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung/ Beschlussempfehlung
	<p>Beachtung finden (Baugebiet 4 - Emissionskontingent von nachts 45 dB(A)/m²; Baugebiete 1 – 3 - Emissionskontingent von nachts 50 dB(A)/m²).</p> <p>Darüber hinaus ist im Bebauungsplan Nr. 23.4 der Stadt Boizenburg/Elbe für den Bereich „Industriegebiet Gammwiese – Nordwest/Nordost“ festzuschreiben, dass mit Einreichen der Bauantragsunterlagen durch den Bauherren anhand einer Immissionsprognose auf der Grundlage des § 48 des BImSchG und der TA-Lärm der Nachweis zu erbringen ist, dass die flächenbezogenen Schallleistungspegel eingehalten werden und somit die Immissionsrichtwerte an den schützenswerten Wohnbebauungen des allgemeinen Wohngebietes eingehalten werden und kein Konflikt zwischen der Nutzung und den umliegenden Wohnbebauungen entsteht.</p>	<p>im Umweltbericht in Kapitel 2.1.1 Schallimmissionen und in den textlichen Festsetzungen (Teil B) berücksichtigt.</p> <p>Die Flächen befinden sich insgesamt im Eigentum der Stadt Boizenburg/Elbe. Im Rahmen der jeweiligen Grundstücksverkäufe wird die Stadt mit den Käufern dann innerhalb der Kaufverträge verbindlich sicherstellen, dass die hier geforderten Gutachten und Maßnahmen umgesetzt werden.</p>
<p>3. Biosphärenreservatsamt Schaalsee-Elbe</p>	<p>Zum aktuellen Stand lag keine Stellungnahme vor.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>4. Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg</p>	<p>Stellungnahme vom 07.03.2017:</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 Die vorgelegten Unterlagen wurden erneut aus landwirtschaftlicher Sicht geprüft. Von den Planungen sind derzeit landwirtschaftlich genutzte Flächen betroffen. Durch die Erweiterung des Industrie- und Gewerbegebietes sowie die Kompensationsmaßnahmen wird die landwirtschaftliche Produktion auf diesen Flächen aufgegeben bzw. stark eingeschränkt. Weitere Bedenken und Anregungen werden nicht geäußert.</p> <p>2. Integrierte ländliche Entwicklung Als zuständige Behörde zur Durchführung von Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse nach dem 8. Abschnitt des Landwirtschaftsanpassungsgesetzes und des Flurbereinigungsgesetzes möchte ich mitteilen, dass sich das Plangebiet in keinem Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse befindet. Bedenken und Anregungen werden deshalb nicht geäußert.</p>	<p>Die Stadt war sich bereits bei der Aufstellung der Flächennutzungsplanung bewusst, dass an diesem Standort mittel- bis langfristig die Flächen für Landwirtschaft entfallen. Bereits im Rahmen der FNP-Aufstellung hat eine umfassende Abwägung unterschiedlicher Belange stattgefunden und die Stadt hat sich entschieden an diesem Standort kompakt ein neues Industrie- und Gewerbegebiet zu entwickeln.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Beschlussvorlage für die Stadtvertretersitzung Boizenburg/Elbe am 18.05.2017 zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 03.02.2017 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 16.02.2017 bis zum 17.03.2017 geäußerten Hinweise und Anregungen

Behörde/ TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung/ Beschlussempfehlung
	<p>3. Naturschutz, Wasser und Boden</p> <p>3.1 Naturschutz 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>3.2 Wasser Zum B-Plan 23.4 habe ich bereits mit Schreiben vom 19.01.2015 eine Stellungnahme abgegeben. Diese wird vollinhaltlich aufrechterhalten.</p> <p>3.3 Boden 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 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 auf 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 Ich verweise auf meine Stellungnahme vom 19.01.2015. Weitere Ergänzungen sind derzeit nicht erforderlich.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
<p>5. Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie</p>	<p>Stellungnahme vom 22.02.2017:</p> <p>Abteilung Immissionsschutz und Abfallwirtschaft Aus Sicht des Lärmschutzes wird nachfolgend Stellung genommen. Grundlage der Prüfung bilden folgende Unterlagen:</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Beschlussvorlage für die Stadtvertretersitzung Boizenburg/Elbe am 18.05.2017 zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 03.02.2017 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 16.02.2017 bis zum 17.03.2017 geäußerten Hinweise und Anregungen

Behörde/ TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung/ Beschlussempfehlung
	<p>[1] Satzung der Stadt Boizenburg/Elbe über den Bebauungsplan Nr. 23.4 „Industriegebiet Gammwiese - Nordwest/Nordost“, vom 25.01.2017</p> <p>[2] Entwurf der Begründung zur Satzung der Stadt Boizenburg/Elbe über den Bebauungsplan Nr. 23.4 „Industriegebiet Gammwiese - Nordwest/Nordost“, Entwurf vom 23.01.2017</p> <p>[3] Gutachten Nr. 15-03-6, 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23.4 „Industriegebiet Gammwiese-Südwest“ der Stadt Boizenburg/Elbe - Geräuschkontingierung der Industrieflächen, Ingenieurbüro für Schallschutz Dipl.-Ing. Volker Ziegler ibr, vom 27.03.2013</p> <p>Die Plausibilität der Ausführungen in der Satzung [1] unter Nr. 1.8 kann nicht bestätigt werden: Die Formulierung sollte rechtssicher lauten:</p> <p><i>Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 weder tags (6.00 h - 22.00 h) noch nachts (22. 00 h - 6. 00 h) überschreiten.</i></p> <p>In der o.g. Tabelle sind die Emissionskontingente tags und nachts der Teilflächen der GI- und GEe-Gebiete aus einem überarbeiteten Schallgutachten aufzunehmen.</p> <p>Das Schallgutachten [3] beinhaltet eine Gliederung der Flächen, die nicht deckungsgleich mit der Gliederung des in Rede stehenden B-Planes ist. Hier ist das Schallgutachten [3] entsprechend zu überarbeiten.</p> <p>Die Ausführungen unter Nr. 8 von [2] werden zum Teil lärmfachlich nicht mitgetragen.</p> <p>Begründung:</p> <p>1. Der Abstandserlass NRW ist in MV nicht eingeführt und kann lediglich als Prüfhilfe angewandt werden. Rechtliche Verpflichtungen gibt es demzufolge nicht.</p> <p>2. Die Maßgaben des vorletzten Satzes sind unter Nr. 8 in den Festsetzungen nicht umgesetzt. Es gibt keine Festsetzungen für das GEe-Gebiet. Auch kennt die TA Lärm¹ keine Werte für Lärmkontingente. Die angeführten „50 dB“ sind zu entfernen.</p> <p>¹ Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm-TA Lärm), vom 26. August 1998 (GMBl. S. 503)</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet und die Formulierung geändert.</p> <p>Es ist bekannt, dass der Abstandserlass NRW in MV, wie auch in anderen Bundesländern nicht eingeführt ist. Dennoch wird er hilfsweise als Prüfhilfe angewendet. Er stellt damit auch keine Rechtsgrundlage für die getroffenen Festsetzungen dar.</p>

Beschlussvorlage für die Stadtvertretersitzung Boizenburg/Elbe am 18.05.2017 zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 03.02.2017 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 16.02.2017 bis zum 17.03.2017 geäußerten Hinweise und Anregungen

Behörde/ TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung/ Beschlussempfehlung
<p>6. Landesamt für Kultur und Denkmalpflege</p>	<p>Stellungnahme vom 07.02.2017:</p> <p>In der vorliegenden Planung werden die Belange der Baudenkmalpflege und Bodendenkmalpflege berücksichtigt.</p> <p>Weitere Anregungen werden nicht gegeben.</p> <p>Diese Benachrichtigung erfolgt, da die gesetzlich fixierte Bearbeitungsfrist noch nicht abgelaufen ist.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>7. Ministerium für Energie, Infrastruktur und Landesentwicklung</p>	<p>Zum aktuellen Stand lag keine Stellungnahme vor.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>8. Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei</p>	<p>Stellungnahme vom 01.03.2017:</p> <p>mit Ihrem o. a. Schreiben bat das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern (LPBK M-V) um Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange zu dem im Bezug stehenden Vorhaben.</p> <p>Als Träger der in der Zuständigkeit des Landes liegenden Belange von Brand- und Katastrophenschutz wird wie folgt Stellung genommen:</p> <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 wird darauf hingewiesen, 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>Kenntnisnahme.</p> <p>Der Hinweis wird in die Begründung eingefügt.</p>

Beschlussvorlage für die Stadtvertretersitzung Boizenburg/Elbe am 18.05.2017 zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 03.02.2017 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 16.02.2017 bis zum 17.03.2017 geäußerten Hinweise und Anregungen

Behörde/ TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung/ Beschlussempfehlung
	<p>Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) der in Rede stehenden Fläche erhalten Sie gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V.</p> <p>Ein entsprechendes Auskunftersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.</p>	
9. Landesjagdverband MV e.V.	Zum aktuellen Stand lag keine Stellungnahme vor.	Kenntnisnahme.
10. Landesanglerverband M-V e.V.	Zum aktuellen Stand lag keine Stellungnahme vor.	Kenntnisnahme.
11. Wasser- und Bodenverband Boize-Sude-Schaalsee	<p>Stellungnahme vom 27.02.2017:</p> <p>bei dem von Ihnen genannten Bauvorhaben sind Gewässer 2. Ordnung betroffen, die der Unterhaltungslast des WBV Boize-Sude-Schaale unterliegen. Es handelt sich um die Vorfluter LV292, LV292/008 und LV292/009, die in Ihren Unterlagen als Entwässerungsgräben EWG 3, EWG 5 und EWG 6 geführt werden. Diese sind alle Teil des Gammgrabens.</p> <p>Wir stimmen der Einleitung in den Gammgraben unter der Voraussetzung zu, dass die nach dem Entwässerungskonzept zulässigen Einleitmengen an den jeweiligen Einleitpunkten nicht überschritten werden. Bei Überschreitung der Einleitmengen bitte ich um Rücksprache.</p> <p>Die Ausuferung des Gammgrabens ist in seiner Gesamtheit zu vermeiden.</p> <p>Die Bedingungen aus den vorangegangenen Stellungnahmen sind nach wie vor zu berücksichtigen_</p>	Die Hinweise werden berücksichtigt.
12. Deutsche Telekom AG	Zum aktuellen Stand lag keine Stellungnahme vor.	Kenntnisnahme.
13. Amt Boizenburg Land	Zum aktuellen Stand lag keine Stellungnahme vor.	Kenntnisnahme.
14. Industrie- und Handelskammer Schwerin	<p>Stellungnahme vom 13.03.2017:</p> <p>In ihrer Funktion als Vertreter des Gesamtinteresses der Wirtschaft unterstützt die IHK zu Schwerin die vorliegende Planung, mit der die Stadt Boizenburg/Elbe die bau- und planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Industriegebietes schaffen und somit den Ansiedlungs- oder Erweiterungswünschen von Unternehmen Rechnung tragen möchte. Die Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 23.4 führt somit zur Stärkung des Standortes. Die</p>	Kenntnisnahme.

Beschlussvorlage für die Stadtvertretersitzung Boizenburg/Elbe am 18.05.2017 zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 03.02.2017 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 16.02.2017 bis zum 17.03.2017 geäußerten Hinweise und Anregungen

Behörde/ TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung/ Beschlussempfehlung
	<p>Sicherung von Erweiterungsmöglichkeiten für die ansässige Sweet-Tec GmbH trägt zur Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen bei.</p> <p>Unter der Annahme eines engen Abstimmungsprozesses mit dem angesiedelten Unternehmen ergeben sich aus unserer Sicht gegenwärtig keine besonderen Anmerkungen oder Hinweise.</p>	
15. Finanzamt Hagenow	Zum aktuellen Stand lag keine Stellungnahme vor.	Kenntnisnahme.
16. Stadt Lauenburg/Elbe	Zum aktuellen Stand lag keine Stellungnahme vor.	Kenntnisnahme.
17. Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	Zum aktuellen Stand lag keine Stellungnahme vor.	Kenntnisnahme.
18. Versorgungsbetriebe Elbe	Zum aktuellen Stand lag keine Stellungnahme vor.	Kenntnisnahme.
19. Landesforst M-V	Zum aktuellen Stand lag keine Stellungnahme vor.	Kenntnisnahme.
20. Landgesellschaft M-V	Zum aktuellen Stand lag keine Stellungnahme vor.	Kenntnisnahme.
21. Wirtschaftsförderungsgesellschaft Südwestmecklenburg mbH	Zum aktuellen Stand lag keine Stellungnahme vor.	Kenntnisnahme.
22. Bergamt Stralsund	Zum aktuellen Stand lag keine Stellungnahme vor.	Kenntnisnahme.
23. Straßenbauamt Schwerin	<p>Stellungnahme vom 10.03.2017:</p> <p>ich nehme Bezug auf die eingereichten Unterlagen vom 03.02.2017 zum o.g. B-Plan Nr. 23.4 der Stadt Boizenburg.</p> <p>Meine Stellungnahme vom 08.01.2015 behält auch für die vorliegende Fassung des B-Planes mit Stand vom 23.01.2017 ihre Gültigkeit.</p>	
24. Deutsche Bahn AG	Zum aktuellen Stand lag keine Stellungnahme vor.	Kenntnisnahme.

Beschlussvorlage für die Stadtvertreterversammlung Boizenburg/Elbe am 18.05.2017 zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 03.02.2017 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 16.02.2017 bis zum 17.03.2017 geäußerten Hinweise und Anregungen

Behörde/ TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung/ Beschlussempfehlung
25. BUND e.V.	Zum aktuellen Stand lag keine Stellungnahme vor.	Kenntnisnahme.
26. NABU Deutschland	Zum aktuellen Stand lag keine Stellungnahme vor.	Kenntnisnahme.
27. Schutzgemeinschaft Deutscher Wald e.V.	Zum aktuellen Stand lag keine Stellungnahme vor.	Kenntnisnahme.
28. Stadt Bleckede	Zum aktuellen Stand lag keine Stellungnahme vor.	Kenntnisnahme.
29. Amt Boizenburg-Land für die Gemeinde Nostorf	Zum aktuellen Stand lag keine Stellungnahme vor.	Kenntnisnahme.
30. Samtgemeinde Scharnebeck	Zum aktuellen Stand lag keine Stellungnahme vor.	Kenntnisnahme.
31. Deutsche Post AG	Zum aktuellen Stand lag keine Stellungnahme vor.	Kenntnisnahme.
32. Einheitsgemeinde Amt Neuhaus	Zum aktuellen Stand lag keine Stellungnahme vor.	Kenntnisnahme.
33. Amt Boizenburg-Land für die Gemeinde Gresse	Zum aktuellen Stand lag keine Stellungnahme vor.	Kenntnisnahme.
34. Amt Boizenburg-Land für die Gemeinde Neugülze	Zum aktuellen Stand lag keine Stellungnahme vor.	Kenntnisnahme.
35. Amt Boizenburg-Land für die Gemeinde Teldau	Zum aktuellen Stand lag keine Stellungnahme vor.	Kenntnisnahme.
36. Amt Boizenburg-Land für die Gemeinde Schwanheide	Zum aktuellen Stand lag keine Stellungnahme vor.	Kenntnisnahme.

Beschlussvorlage für die Stadtvertreterversammlung Boizenburg/Elbe am 18.05.2017 zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 03.02.2017 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 16.02.2017 bis zum 17.03.2017 geäußerten Hinweise und Anregungen

Öffentlichkeit	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung/ Beschlussempfehlung
Öffentlichkeit 1		Kenntnisnahme.

Während der nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführten öffentlichen Auslegung und auch danach – bis zum 25.04.2017 – wurden von der Öffentlichkeit weder schriftliche Stellungnahmen vorgebracht, noch zu Protokoll gegeben.

Fazit aus der Abwägung der Stellungnahmen aus dem Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB):

In Auswertung der vorgebrachten Stellungnahmen hat sich die wesentliche Änderung ergeben, dass sich der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 23.4 von 40,8 ha auf 24,7 ha verringert hat. Gemäß § 4a Abs. 3 BauGB ergibt sich daraus die Erforderlichkeit, dass die Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB erneut, nun mit dem geänderten Entwurf, Stand April 2017, durchzuführen sind.

Zusammenstellung und Bearbeitung der Berücksichtigung der Stellungnahmen im Auftrag und in Abstimmung mit Stadt Boizenburg/Elbe durch

Plankontor Stadt und Land GmbH,
Am Born 6 B
22765 Hamburg

Dipl.-Ing. Jörg W. Lewin, Dipl.-Ing. Guido Schwingen M.A., B.Sc. Jan Messmer

Stand 27.04.2017 Sw/Lew

gez. Harald Jäschke, Bürgermeister der Stadt Boizenburg/Elbe