Satzung der Stadt Boizenburg/Elbe über den Bebauungsplan Nr. 23.4 "Industriegebiet Gammwiese-Nordwest / Nordost"

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Stand September 2017

Planzeichnung (Teil A)

M 1:2.000

Textliche Festsetzungen (Teil B)

I. Städtebauliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1, Nr.1 BauGB)

1.1 Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben und Tankstellen (§ 1 Abs. 5 BauNVO)

In den Industriegebieten und den Gewerbegebieten innerhalb des gesamten Plangebietes sind Einzelhandelsbetriebe und Tankstellen nicht zulässig. Ausnahmsweise können Verkaufseinrichtungen mit einer Verkaufsfläche von maximal 300 qm zugelassen werden, wenn diese in direkter räumlicher Zuordnung zu einem im Gebiet ansässigen Gewerbebetrieb stehen und wenn dort die Produkte des Betriebes direkt verkauft werden.

1.2 Ausschluss von Betriebswohnungen (§ 1 Abs. 5 BauNVO)

In den Industriegebieten und den Gewerbegebieten innerhalb des gesamten Plangebietes sind die gem. § 1 Abs. 7 Nr. 3 BauNVO sonst ausnahmsweise zulässigen Betriebswohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, Betriebsinhaber und Betriebsleiter auch als Ausnahme nicht zulässig.

1.3 Ausschluss von sozialen und gemeinschaftlichen Anlagen (§ 1 Abs. 5 BauNVO)

In den Industriegebieten und den Gewerbegebieten innerhalb des gesamten Plangebietes sind die gem. § 1 Abs. 7 Nr. 3 BauNVO sonst ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke auch als Ausnahme unzulässig.

1.4 Ausschluss stark emittierender Betriebe im Gewerbegebiet (Baugebiet 4) (§ 1 Abs. 5 BauNVO)

Im eingeschränkten Gewerbegebiet im Baufeld 4 sind gem. § 1 Abs. 7 Nr. 3 BauNVO zur Verringerung der Emissionen folgende Nutzungen ausgeschlossen:

- Anlagen zur Erzeugung von Strom, Dampf, Warmwasser, Prozesswärme oder erhitztem Abgas durch den Einsatz von festen, flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen.
- Anlagen zur Behandlung von Abfällen.
- geschlossene Anlagen zur biologischen Behandlung von Abfällen, auch soweit nicht genehmigungsbedürftig.
- Anlagen zum Rösten von Kaffee, Ersatzprodukten, Getreide, Kakaobohnen oder Nüssen,
- Anlagen zur Herstellung von Süßwaren oder Sirup.

1.5 Maß der baulichen Nutzung (zulässige Überschreitung der Zahl der Vollgeschosse) (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

Die in der Planzeichnung für die Industrie- und Gewerbegebiete festgesetzte maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse darf als Ausnahme überschritten werden, wenn die in der Festsetzung I /1.6 für das jeweilige Baugebiet festgesetzte maximale Gebäude- bzw. Anlagenhöhe nicht überschritten wird.

1.6 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 18 BauNVO)

In der Planzeichnung werden 2 Höhenbezugspunkte festgesetzt. Der Bezugspunkt BP 1 an der Planstraße A wird mit einer Höhe von 12,00m ü. HN festgesetzt und der Höhenbezugspunkt BP 2 an der Planstraße B wird mit einer Höhe von ebenfalls 12,00 ü. HN festgesetzt.

Im Baugebiet 1 wird eine maximale Gebäudehöhe von 25,0 m über dem Bezugspunkt 1 (BP 1) festgesetzt. Im Baugebiet 2 wird eine maximale Gebäudehöhe von 16,0 m, ebenfalls über dem Bezugspunkt 1 (BP 1) festgesetzt.

Im Baugebiet 3 wird eine maximale Gebäudehöhe von 25,0 m über dem Bezugspunkt 2 BP 2 festgesetzt. In Baugebiet 4 wird eine maximale Gebäudehöhe von 16,0 m, ebenfalls über dem Bezugspunkt 2 (BP 2) festgesetzt.

Bei dem Bau von Photovoltaikanlagen auf den Dächern wird als Ausnahme zugelassen, dass die Oberkante der Photovoltaikmodule die zulässige Gebäudehöhe um maximal 1,50 m überschreiten darf.

1.7 Festsetzung von Emissionskontingenten (§ 1 Abs. 4 BauNVO)

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.

Teilfläche	$L_{EK, tags}$	$L_{EK, nachts}$
Baugebiet 1	65 dB (A)	50 dB (A)
Baugebiet 2	65 dB (A)	50 dB (A)
Baugebiet 3	65 dB (A)	50 dB (A)
Baugebiet 4	65 dB (A)	45 dB (A)

2. Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Nr. 4 BauNVO)

2.1 Abweichende Bauweise

Für das gesamte Plangebiet wird abweichend von der offenen Bauweise festgesetzt, dass die maximal zulässigen Gebäudelängen 50,0 m überschreiten dürfen. Ansonsten gelten die Kriterien der offenen Bauweise gemäß § 22 BauNVO.

3. Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs.6 BauGB)

Die Einleitung des Oberflächenwassers wird wie folgt zugeordnet:

Industriegebietsflächen **EWF 1,2,6** entwässern in Entwässerungsgraben **EWG 5**
Gewerbegebietsfläche **EWF 7** entwässert in Entwässerungsgraben **EWG 6**
Gewerbegebietsfläche **EWF 8** entwässert in Regenrückhaltebecken **RRB**

II. Gestalterische Festsetzungen

§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO M–V Örtliche Bauvorschriften)

1. Stellplätze

In allen Baugebieten sind PKW-Stellplätze für Besucher- bzw. Mitarbeiter versickerungsfähig zu gestalten.

III. Grünordnerische Festsetzungen

Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Umweltauswirkungen sowie Ausgleichs- und Ersatz- bzw. artenschutzfachlich erforderliche Maßnahmen

Hinweise zur Grünordnung:

Die SPE Fläche 1 ist mittels B-Plan 23.1 geregelt und die SPE-Flächen 2 und 3 sind über den B-Plan 23.3 geregelt. Die Vermeidungsmaßnahme (V/M) 1 ist gemäß städtebaulicher Festsetzung I.1.7/1.8 geregelt.

1. Bauzeitenregelung/Brutvogelschutz (aV/M 2.1)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Während der Hauptvogelbrutzeit vom 01.03. bis 31.07. eines Jahres sind Bau- und bauvorbereitende Maßnahmen unzulässig.

2. Amphibienschutz (aV/M 2.2)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Zum Schutz von Amphibienarten sind, sofern bauliche Maßnahmen am Graben EWG 1 und 2 (FGB/SEL) erforderlich werden, diese außerhalb der Amphibienlaichzeit durchzuführen (Laichzeit Februar-Juni).

Bei Baumaßnahmen am Graben EWG 5 (FGB) zur Amphibienwanderungszeit (Frühjahrswanderung Februar - April, je nach Witterung bzw. Abwanderung Jungtiere / Alttiere Juni bis Oktober) ist durch eine fachkundige Person sicherzustellen, dass keine Verluste eintreten können. Ggf. ist an sinnvoller Stelle ein Amphibienschutzzaun zu stellen und während der Wanderungszeit zu betreuen (Einsammeln und Umtragen der Tiere).

3. Brutflächenaufwertung Offenlandarten in der SPE-Fläche 4 (E/M 1 bzw. CEF 1)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- Diese Festsetzung entfällt -

4. Externe Maßnahme 1 bzw. CEF 2 / Anlage von Feldlerchenfenstern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Für den Verlust von 7 Brutrevieren der Feldlerche sind jährlich 6 Lerchenfenster mit einer Flächengröße von je mindestens 20 qm anzulegen. Pro Hektar sind 2 Lerchenfenster anzusetzen und dauerhaft jedes Jahr bereitzustellen. Diese Maßnahme wird auf dem Flurstück 17/1 der Flur 37 Gemarkung Boizenburg durchgeführt (siehe Maßnahmenplan „Flächen für Feldlerchenfenster"). In Rahmen einer Email vom 18. November 2016 wurden diese Maßnahmenflächen von der Unteren Naturschutzbehörde als geeignet angesehen.

Ausführungen zur Anlage von Lerchenfenstern:

Folgende fachliche Kriterien sind bei der Anlage der Fenster zu berücksichtigen:

1. Nicht geeignet sind Flächen in Windeignungsgebieten oder im Radius bis 500 m zu bestehenden WKA
2. Nicht geeignet sind Flächen im Meidungsbereich der Feldlerche zu Strukturen (Gehölze, Wege, etc.). Als Mindestabstände sind zu Wegen mindestens 25 m und zu Gehölzen mindestens 50 m einzuhalten. Zu Fahrgassen der Felder ist ebenfalls ein ausreichender Abstand vorzusehen, um Bodenprädatoren nicht zu begünstigen.
3. Als vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) sind nur Flächen im Aktionsbereich der betroffenen Brutpaare geeignet.
4. Mais und Winterraps sind für die Anlage von Lerchenfenstern ungeeignet.
5. Max. 2 Lerchenfenster pro Hektar, d.h. es werden 5,0 ha Fläche benötigt, sofern die nächsten höheren Strukturen die Mindestabstände einhalten (vgl. Punkt 2).
6. Flächengröße des Lerchenfensters mindestens 20 qm.

5. Externe Maßnahme 2 bzw. CEF 3: Entwicklung und Pflege von Extensivgrünland
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Auf den Flurstücken 4 und 6, Flur 23, Gemarkung Boizenburg westlich des B-Plangeltungsbereiches ist auf einer Fläche von ca. 17 ha (exklusive Gehölzbestand) die intensive landwirtschaftliche Nutzung aufzugeben und extensives Grünland anzulegen.

Folgende fachliche Kriterien sind bei der Entwicklung von Extensivgrünland zu berücksichtigen:

Es ist ein Saatgut für eine artenreiche Extensivwiese einmalig auszubringen. Die Fläche ist jährlich nach dem 30. Juni zu mähen. Das Mahdgut ist abzutransportieren.

Optional kann eine extensive Beweidung erfolgen. Dies bedeutet, max. 1,4 Rindergroßvieheinheiten/ha bzw. 3 Kälber/ha bzw. 10 Schafe/ha. Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln, Dünger, Pestiziden sowie Umbruch und Neu- oder Nachsaat sind unzulässig.

6. Gehölzpflanzung und Saumstreifen innerhalb der Grünfläche GBG 1 (E/M 2)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Innerhalb der Grünfläche GBG 1 ist ein mindestens 10 m breiter Saumstreifen als Gras- und Staudenflur entlang des Entwässerungsgrabens EWG 1 anzulegen. Der Saumstreifen ist maximal einmal jährlich zu mähen; eine Mahd darf nicht vom 01.03. bis 30.06. eines Jahres erfolgen.

An den Saumstreifen anschließend soll auf einer Breite von 5 m eine Baum-/Strauchhecke mit standortgerechten heimischen Gehölzen gemäß Artenliste 1 + 2 angelegt werden unter obligatorischer Beachtung der dort aufgeführten Maßnahmen.

7. Gehölzpflanzung und Saumstreifen innerhalb der Grünfläche 1 (E/M 5)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

In der Grünfläche 1 ist zwischen eingeschränktem Gewerbegebiet (Baufeld 4) und dem naturnahen Kleingewässer (technische Funktion als Regenrückhaltebecken (RRB)) sowie südlich des naturnahen Kleingewässers, also entlang des Nordwest- und des Südwestrandes der Grünfläche 1, eine mindestens dreireihige Baum-/Strauchhecke auf einer Breite von 5 m gemäß Artenliste 1 + 2 anzulegen. Auf der restlichen Grünfläche ist eine Gras- und Staudenflur anzulegen und bei Bedarf zu pflegen. Eine Pflege ist vom 01.03. bis 30.06. eines Jahres nicht zulässig.

Artenliste 1 Bäume für flächige Gehölzpflanzungen

Pflanzqualität: Heister, 2xv. mit Ballen, H 200 - 250

Acer campestre	(Feldahorn)
Acer platanoides	(Spitzahorn)
Betula pendula	(Hängebirke)
Carpinus betulus	(Hainbuche)
Fagus sylvatica	(Rotbuche)
Populus tremula	(Zitterpappel)
Quercus petraea	(Traubeneiche)
Quercus robur	(Stieleiche)
Tilia cordata	(Winterlinde)

Artenliste 2 Sträucher für flächige Gehölzpflanzungen

Pflanzqualität: verpflanzter Strauch, H 100 – 150

Carpinus betulus	(Hainbuche)
Corylus avellana	(Hasel)
Crataegus monogyna	(Eingriffliger Weißdorn)
Euonymus europaeus	(Pfaffenhütchen)
Prunus spinosa	(Schlehe)
Prunus padus	(Traubenkirsche)
Rosa canina	(Hundsrose)
Rubus fruticosus	(Brombeere)
Salix sp.	(Weidenarten)
Sambucus nigra	(Gemeiner Holunder)
Sorbus aucuparia	(Eberesche)
Viburnum opulus	(Gemeiner Schneeball)

8. Extensive Gras- und Staudenflur in den Grünflächen GBG 2 (E/M 3)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Auf der Grünfläche GBG 2 ist eine Gras- und Staudenflur anzulegen und extensiv zu pflegen durch Mahd (1x jährlich); eine Mahd darf nicht vom 01.03. bis 30.06. eines Jahres erfolgen.

9. Neuanlage eines naturnahes Kleingewässer (E/M 4)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Innerhalb der Fläche für Wasserwirtschaft (RRB) ist ein 7.725 qm großes naturnahes Kleingewässer anzulegen. Die Ufer sind als Böschungen mit geringen Böschungsneigungen von 1:3 oder kleiner (z.B. 1:5) herzustellen. Sofern eine Gewässerabdichtung erforderlich sein sollte, ist dies ausschließlich mit Naturmaterialien (z.B. Lehm) zu gewährleisten. Folien oder der Einsatz anderer naturferner Materialien ist unzulässig. Auf mindestens 1/4 der Uferflächen sind Röhrichte zu entwickeln.

10. Schaffung hochwertiger Grabenstrukturen (E/M 6)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die bestehende Grabenstruktur wird auf etwa 13,0 m verbreitert. Die 3,0 bis 8,5 m breiten verbleibenden Saumstreifen rechts- und linksseitig der Entwässerungsgräben 5 und 6 sind nach Fertigstellung der Entwässerungsgräben max. 1 mal jährlich frühestens nach dem 31.07. eines Jahres zu mähen. Die gleiche zeitliche Ein-schränkung gilt für die Böschungs- und Pflege der Gewässeroberfläche bzw. -sohle.

11. Herstellung einer Allee am Lindhorst (E/M 7 bzw. VBG 2)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Am bzw. im Lindhorst ist eine Allee anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Dazu ist ostseitig innerhalb der Straßenverkehrsfläche „Lindhorst" ein Grünstreifen mit 6,5 m Breite anzulegen, in dem Linden (Tilia cordata) in der Pflanzqualität „Hochstamm, 3xv., 18-20 cm StU" zu pflanzen sind. Westseitig der Straßen-verkehrsfläche schließt ein Verkehrsbegleitgrün in einer Breite von 7,5 m bzw. in einem Teilbereich 4,5 m Breite an. Hier ist die zweite Baumreihe aus Linden anzulegen, so dass sich im Straßenbild insgesamt eine Lindenallee ergibt.

IV. Hinweise

1. Bodendenkmalpflege

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes 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. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

2. Hochwasserschutz

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 4 Abs. 76 des Gesetzes vom 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154) § 5 Abs. 2: „Allgemeine Sorgfaltspflichten", ist jede Person die durch Hochwasser betroffen sein kann, im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, geeignete Vorsorgemaßnahmen 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 Risiko-karten für die Elbe und Rückstaugebiet erstellt. Demnach ist der Bereich des geplanten Baufeldes bei einem Hochwasserereignis HW200 (200jährlich wiederkehrendes Ereignis) durch Überschwemmen gefährdet.

3. Immissionsschutz

3.1 Während der Realisierungsphase von Baumaßnahmen sind die Immissions-richtwerte der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm Geräuschimmissionen VwV- vom 19. August 1970 durchzusetzen.

3.2 Die Anforderungen zum Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen sowie zur Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen sind zu gewährleisten (§ 23 BImSchG)

Zeichenerklärung zum Teil A

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
- GEe eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- GI Industriegebiet (§ 9 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
- GRZ 0,7 Grundflächenzahl, hier: 0,7 (§ 16 BauNVO)
- GH max. 25 m ü. BP 1 maximale Gebäudehöhe über Bezugspunkt hier: 25 m über Bezugspunkt 1 (§ 16 BauNVO)
- BP 1 12,00 m ü. HN Bezugspunkt in Metern über Höhennull (HN) (SNN 76) hier: 12 m über HN (§ 16 BauNVO)

Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)
- a abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 BauNVO)

Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
  - LWV hier: Landwirtschaftlicher Verkehr
  - hier: Bereich für Fußgänger und Radfahrer

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung (§ 9 (1) Nr. 14 BauGB)
- Zweckbestimmung: Abwasser

Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)
- Grünflächen
- Zweckbestimmung:
  - private Grünfläche
  - GF 1 Nummerierung der Grünflächen, hier Grünfläche 1
  - GBG 1 Nummerierung der Grünflächen für Grabenbegleitgrün, hier: Grabenbegleitgrün 1
  - VBG 1 Nummerierung der Grünflächen für Verkehrsbegleitgrün, hier: Verkehrsbegleitgrün 1

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 (1) Nr. 16 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- RRB Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken
- EWF 2 Zweckbestimmung: Entwässerungsflächen (mit Nummerierung)
- EWG 2 Zweckbestimmung: Entwässerungsgraben (mit Nummerierung)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnhamen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
- Nummerierung der SPE-Flächen:
  - SPE 1 hier: SPE-Fläche 1 externe ökologische Ersatzfläche 1 gemäß B-Plan 23.1
  - SPE 2 hier: SPE-Fläche 2 externe ökologische Ersatzfläche A/M 7 gemäß B-Plan 23.3
  - SPE 3 hier: SPE-Fläche 3 externe ökologische Ersatzfläche A/M 6 gemäß B-Plan 23.3
- Anpflanzgebot für Bäume (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 23.4 "Industriegebiet Gammwiese-Nordwest" (§ 9 (7) BauGB)

Nachrichtliche Übernahmen
- Grenze der räumlichen Geltungsbereiche der Bebauungspläne
  Nr. 23.1 "Industriegebiet Gammwiese-Süd",
  Nr. 23.2 "Industriegebiet Gammwiese-Südwest",
  Nr. 23.3 "Industriegebiet Gammwiese-Nord"
- Anbaufreihaltezone 20 m parallel zum Fahrbahnrand der Bundesstraße 5
- Hauptversorgungsleitung oberirdisch, hier: Stromleitung als Freileitung

Darstellung ohne Normcharakter
- Vorhandene Bebauung
- Vorhandene Grundstücksgrenzen
- 14/2 Flurstücksnummern
- Entwässerungsgraben
- Fließrichtung Oberflächenentwässerung
- OKFF Oberkante Fertigfußboden = 13.488; OK Dach Oberkante Dach = 23.755
- 12.380 Höhenangaben im System SNN 76 (HN)
- 3 Nummerierung der Baufelder (hier: Baufeld 3)

Satzung der Stadt Boizenburg/Elbe über den Bebauungsplan Nr. 23.4 für den Bereich "Industriegebiet Gammwiese-Nordwest / Nordost"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808), wird durch Beschlussfassung der Stadtvertretung vom __.__.____ folgende Satzung für den Bebauungsplan Nr. 23.4 (für den Bereich "Industriegebiet Gammwiese-Nordwest / Nordost"), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Boizenburg / Elbe, den......................... .... Bürgermeister
Siegel

Verfahrensvermerke

1. Auf der Sitzung am 24.04.2014 erfolgte durch die Stadtvertretung Boizenburg/Elbe der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23.4 "Industriegebiet Gammwiese-Nordwest / Nordost".
Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 (1) BauGB am 14.05.2014 ortsüblich durch Veröffentlichung im "Elbe Express" bekanntgemacht.

Boizenburg / Elbe, den......................... .... Bürgermeister
Siegel

2. Die Stadtvertretung hat auf ihrer Sitzung am 20.11.2014 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 23.4 "Industriegebiet Gammwiese-Nordwest / Nordost" und den Entwurf der Begründung (Stand November 2014) gebilligt sowie die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB und der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB in Verbindung mit dem schriftlichen Scopingverfahren zur Ermittlung des Umfangs und Detaillierungsgrades des Umweltberichtes beschlossen.

Boizenburg / Elbe, den......................... .... Bürgermeister
Siegel

3. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist mit Schreiben vom 27.11.2014 beteiligt worden und hat mit Schreiben vom 23.01.2015 (AZ: 120-506-60/13) die Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung bestätigt.

Boizenburg / Elbe, den......................... .... Bürgermeister
Siegel

4. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte in der Form einer öffentlichen Auslegung vom 15.12.2014 bis zum 23.01.2015 während der Dienstunden im Bürgerbüro der Stadt Boizenburg/Elbe. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 03.12.2014 ortsüblich im "Elbe Express" bekannt gemacht worden.
Mit Schreiben vom 27.11.2014 wurden die von der Planung berührten Behörden, Nachbargemeinden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB frühzeitig beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Boizenburg / Elbe, den......................... .... Bürgermeister
Siegel

5. Die Stadtvertretung hat auf ihrer Sitzung am 19.01.2017 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 23.4 beschlossen und den Entwurf der Begründung nebst Entwurf des Umweltberichtes gebilligt. Es wurde auch beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes (Stand Dezember 2016) sowie den Entwurf der Begründung (Stand Dezember 2016) gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen und die Behörden sowie die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB erneut zu beteiligen.

Boizenburg / Elbe, den......................... .... Bürgermeister
Siegel

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 23.4 "Industriegebiet Gammwiese-Nordwest / Nordost" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Entwurf der Begründung nebst Entwurf des Umweltberichtes haben in der Zeit vom 09.02.2017 bis zum 10.03.2017 während der Dienstunden im Bürgerbüro der Stadt Boizenburg/ Elbe gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 08.02.2017 ortsüblich im "Elbe Express" bekannt gemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden mit Schreiben vom 03.02.2017 gemäß § 4 (2) BauGB am Bauleitplanverfahren beteiligt.

Boizenburg / Elbe, den......................... .... Bürgermeister
Siegel

7. Die sich aus der Beschlusslage zu der Beteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB ergebenden Änderungen erforderten eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange. Die Stadtvertretung hat daher am 18.05.2017 einen erneuten Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zum Entwurf (Stand April 2017) gefasst und beschlossen, eine erneute öffentliche Auslegung sowie eine erneute Beteiligung gemäß § 4a (3) BauGB durchzuführen.

Boizenburg / Elbe, den......................... .... Bürgermeister
Siegel

8. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von den Änderungen der Planung berührt sind, wurden mit Schreiben vom 02.06.2017 gemäß § 4a (3) BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB erneut am Bauleitplanverfahren beteiligt. Die erneute öffentliche Auslegung zur Planung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte während der Dienstunden im Bürgerbüro der Stadt Boizenburg/ Elbe in der Zeit vom 06.06.2017 bis zum 20.06.2017.
Die Bekanntmachung der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 24.05.2017 ortsüblich im "Elbe Express".
Die Stadt Boizenburg/Elbe nutzt im Rahmen der erneuten Beteiligung die Möglichkeit, die Frist zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB auf zwei Wochen zu verkürzen.

Boizenburg / Elbe, den......................... .... Bürgermeister
Siegel

9. Die Stadtvertretung hat am 19.10.2017 die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Boizenburg / Elbe, den......................... .... Bürgermeister
Siegel

10. Der Bebauungsplan Nr. 23.4 "Industriegebiet Gammwiese-Nordwest / Nordost" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde am 19.10.2017 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung nebst Umweltbericht wurde mit Beschluss der Stadtvertretung am 19.10.2017 gebilligt.

Boizenburg / Elbe, den......................... .... Bürgermeister
Siegel

11. Katastervermerk
Die verwendete Plangrundlage enthält mit Stand vom __.__.____ den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neuzubildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Rehna, den.................. .... ÖbVI Dipl.-Ing. Ulrike Schirm
Siegel

12. Der Bebauungsplan Nr. 23.4 "Industriegebiet Gammwiese-Nordwest / Nordost", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Boizenburg / Elbe, den......................... .... Bürgermeister
Siegel

13. Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der der Plan mit der Begründung nebst Umweltbericht und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über dessen Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am __.__.____ ortsüblich im "Elbe Express" öffentlich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§§ 214 und 215 BauGB) sowie die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V), wurde ebenfalls hingewiesen. Mit Ablauf des Tages der öffentlichen Bekanntmachung ist die Satzung am __.__.____ in Kraft getreten.

Boizenburg / Elbe, den......................... .... Bürgermeister
Siegel

14. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 23.4 einschließlich der örtlichen Gestaltungsvorschriften wurde gemäß § 5 Abs. 4 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) am __.__.____ der Kommunalaufsicht angezeigt.

Boizenburg / Elbe, den......................... .... Bürgermeister
Siegel

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808);

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057);

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung von Städten und Gemeinden vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509);

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29. Mai 2017 (BGBl. I S. 1298);

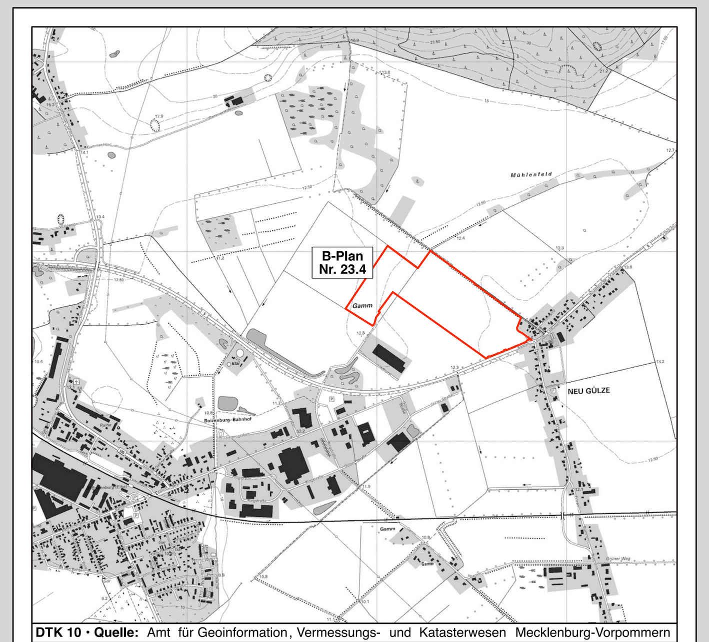
Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1275), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771);

Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 07. Juni 2017 (GVOBl. M-V S. 106, 107);

Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V), in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011, verkündet als Artikel 1 des Gesetzes über die Kommunalverfassung und zur Änderung weiterer kommunalrechtlicher Vorschriften vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V. S. 777);

Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66), mehrfach geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 27. Mai 2016 (GVOBl. M-V S. 431, 436);

Satzung zum Schutz der Bäume, Sträucher und Hecken der Stadt Boizenbutrg vom 01. März 2004



DTK 10 · **Quelle:** Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen Mecklenburg-Vorpommern

Stadt Boizenburg/Elbe
Bebauungsplan Nr. 23.4
"Industriegebiet Gammwiese-Nordwest / Nordost"

Fassung für den Satzungsbeschluss

Stand:	September 2017
Maßstab:	1 : 2.000
Projektnr.:	B 593
Bearb.:	12.09.2017

Stadt Boizenburg/Elbe • Kirchplatz 1 • 19258 Boizenburg/Elbe

Bearbeitung durch: **Plankontor** Stadt und Land GmbH
Am Born 6b, 22765 Hamburg — Tel.: 040-298 120 99 -0, Fax: 040-298 120 99 -40 — Web: www.plankontor-stadt-und-land.de, Mail: info@plankontor-hh.de
Präsidentenstraße 21, 16816 Neuruppin — Tel.: 03391 - 45 81 80, Fax: 03391 - 45 81 88 — Mail: info@plankontor-np.de