

Beschlussvorlage für die Stadtvertretung am 24.10.2019 zur Berücksichtigung der im Rahmen der erneuten Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom 08.10.2018 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 08.10.2018 bis zum 09.11.2018, geäußerten Hinweise und Anregungen

Behörde/ TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung/ Beschlussempfehlung
<p>1. Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg</p>	<p>Stellungnahme vom 18.10.2018</p> <p>Die angezeigten Planungsabsichten werden nach den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung und Landesplanung gemäß Landesplanungsgesetz (LPIG), Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern 2016 (LEP M-V) und Regionalem Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg 2011 (RREP WM) beurteilt.</p> <p>Vorgelegte Unterlagen und Planungsziele Zur Bewertung hat der geänderte Entwurf zum B-Plan Nr. 24 "westlich Stadtpark, nördlich Hamburger Straße" bestehend aus Planzeichnung (Stand: 08/2018) und Begründung vorgelegen.</p> <p>Mit der Planung beabsichtigt die Stadt Boizenburg/Elbe, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung von Wohnraum zu schaffen. Der Vorhabenstandort befindet sich am westlichen Rand der Siedlungsfläche der Kernstadt von Boizenburg. Hierbei handelt es sich um eine am Stadtpark liegende Brachfläche, die früher als Gelände für das Heizkraftwerk der Elbewerft genutzt wurde. Für die Wohnbebauung sind u. a. Stadtvillen, Einzel- und Doppelhäuser, Reihenhäuser sowie Geschosswohnungsbau vorgesehen. Darüber hinaus soll im Rahmen des B-Plans Nr. 24 der bestehende Gartenbaubetrieb planungsrechtlich gesichert werden. Dieser ist derzeit im Wesentlichen ein Verkaufsladen für gartenbauliche Produkte. Mit der Planung soll daher eine verstärkte gartenbauliche Eigenproduktion (Heranziehen von Pflanzen) am Standort ermöglicht werden. Der Geltungsbereich umfasst rd. 7,8 ha. Im Rahmen des B-Plans Nr. 24 sollen rd. 5,3 ha als Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO, rd. 1 ha als Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Gartenbaumarkt", rd. 1,3 ha als Verkehrsfläche sowie rd. 0,7 ha als Grünfläche ausgewiesen werden.</p> <p>Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Boizenburg/Elbe ist die Fläche bereits als Wohnbaufläche sowie als Sonderbaufläche darstellt. Der Bebauungsplan entwickelt sich somit aus dem Flächennutzungsplan.</p>	<p>Kenntnisnahme. Die vorgelegte Planung ist mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar. Das AfRL-WM befürwortet die Stärkung des Grundzentrums Boizenburg/Elbe als Siedlungsstandort. Die einhergehende Beseitigung eines städtebaulichen Missstandes (ehem. Heizkraftwerk) wird als Attraktivitätssteigerung für den Standort gesehen.</p> <p>Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Boizenburg/Elbe ist der Standort des ehemaligen Kraftwerks noch als eingeschränktes Gewerbegebiet dargestellt. Deshalb entwickelt sich der vorgelegte Bebauungsplan derzeit noch nicht aus dem Flächennutzungsplan. Um dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB zu folgen wurde am 12.06.2016 die Aufstellung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB beschlossen, die als erster Änderungsbereich die Anpassung der Darstellungen an die Zielsetzungen des Bebauungsplans beinhaltet.</p>

Beschlussvorlage für die Stadtvertretung am 24.10.2019 zur Berücksichtigung der im Rahmen der erneuten Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom 08.10.2018 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 08.10.2018 bis zum 09.11.2018, geäußerten Hinweise und Anregungen

Behörde/ TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung/ Beschlussempfehlung
	<p>Raumordnerische Bewertung</p> <p>Der Stadt Boizenburg/Elbe wird gemäß 3.2.2 (1) Z RREP WM die Funktion eines Grundzentrums zugewiesen. Zudem befindet sich die Stadt Boizenburg im Ländlichen Raum mit günstiger Wirtschaftsbasis. Diese Räume sollen unter Nutzung ihrer hervorgehobenen Entwicklungspotenziale und Standortbedingungen als Wirtschafts- und Siedlungsstandorte so gestärkt und weiterentwickelt werden, dass sie einen nachhaltigen Beitrag zur wirtschaftlichen Entwicklung Westmecklenburgs leisten und Entwicklungsimpulse in die strukturschwachen Ländlichen Räume geben können.</p> <p>Das Vorhaben entspricht den Programmsätzen 4.1 (5) Z LEP M-V, 4.2 (1) Z LEP M-V, 4.1 (2) Z RREP WM, 4.1 (3) Z RREP WM sowie 4.1 (1) RREP WM zur Wohnbauflächen- und Siedlungsentwicklung.</p> <p>Die Siedlungsentwicklung soll in Westmecklenburg so erfolgen, dass die historisch gewachsene Siedlungsstruktur mit ihrer räumlichen Verteilung der Siedlungen und den funktionalen Verflechtungen untereinander in den Grundzügen erhalten bleibt. Die Funktionsfähigkeit der Zentralen Orte als regionale Entwicklungs- und Versorgungsstandorte soll gestärkt und die ländlichen Siedlungsschwerpunkte in ihrer Versorgungsfunktion gesichert werden (vgl. Programmsatz 4.1 (1) RREP WM).</p> <p>Um Entwicklungsimpulse insbesondere aus der Metropolregion Hamburg und dem Wirtschaftsraum Lübeck aufnehmen zu können, sollen in den betreffenden Zentralen Orten und Siedlungsschwerpunkten die erforderlichen Bauflächenangebote und infrastrukturellen Voraussetzungen geschaffen werden (vgl. Programmsatz 4.1 (1 0) RREP WM). Das Vorhaben entspricht diesem Programmsatz.</p> <p>Mit dem Vorhaben kann ein städtebaulicher Missstand beseitigt und das Gelände des ehemaligen Heizkraftwerkes einer neuen Nutzung zugeführt werden und somit zu einer Attraktivitätssteigerung in diesem Bereich beitragen.</p> <p>Der Vorhabenstandort befindet sich darüber hinaus gemäß LEP M-V im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft und im Vorbehaltsgebiet Tourismus sowie gemäß RREP WM im Tourismusentwicklungsraum. Da die Planung keine landwirtschaftlich oder touristisch genutzten Flächen beansprucht, werden die Belange der Landwirtschaft und des Tourismus nicht nachteilig berührt.</p>	

Beschlussvorlage für die Stadtvertretung am 24.10.2019 zur Berücksichtigung der im Rahmen der erneuten Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom 08.10.2018 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 08.10.2018 bis zum 09.11.2018, geäußerten Hinweise und Anregungen

Behörde/ TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung/ Beschlussempfehlung
	<p>Bewertungsergebnis Das Vorhaben ist mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.</p> <p>Abschließende Hinweise</p> <p>Die landesplanerische Stellungnahme bezieht sich auf die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung und greift der erforderlichen Prüfung durch die zuständige Genehmigungsbehörde nicht vor. Sie gilt nur solange, wie sich die Beurteilungsgrundlagen für das Vorhaben nicht wesentlich ändern.</p> <p>Die Gebietskörperschaft wird gebeten, dem Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg ein Exemplar (Text- und Kartenteil) des rechtskräftigen Planes zur Übernahme in das Raumordnungskataster gemäß § 19 LPIG zu übersenden.</p>	
<p>2. Landkreis Ludwigslust-Parchim</p>	<p>Stellungnahme vom 12.11.2018</p> <p>Die eingereichten Unterlagen zu o.g. Planung der Stadt Boizenburg wurden durch Fachdienste des Landkreises Ludwigslust-Parchim geprüft. Im Ergebnis der Prüfung äußert der Landkreis Ludwigslust-Parchim nachfolgende Anregungen:</p> <p>FD 33 – Bürgerservice / Straßenverkehr</p> <p>Die Straßenverkehrsbehörde nimmt zum o.g. Vorhaben wie folgt Stellung: Für die beabsichtigte Ausweisung der Planstraßen A und B, sowie die Straße Am Stadtpark als verkehrsberuhigte Bereiche, gebe ich folgende Hinweise: Beim einen verkehrsberuhigten Bereich (Vz 325) überwiegt die Aufenthaltsfunktion, der Fahrzeugverkehr hat eine untergeordnete Rolle. Die gesamte Fläche ist niveaugleich auszubauen, das heißt, eine Trennung von Gehweg und Fahrbahn ist nicht zulässig, es ist eine gemeinsame Mischverkehrsfläche herzustellen. Dabei ist zu beachten, dass die Farbgebung einheitlich sein. Für den ruhenden Verkehr ist ausreichend Vorsorge zu treffen. In einem verkehrsberuhigten Bereich darf nur in gekennzeichneten Flächen geparkt werden. Diese sind nur durch Markierung oder durch einen farblichen Pflasterwechsel kenntlich zu machen. Eine weitere Beschilderung innerhalb des verkehrsberuhigten Bereichs ist nicht statthaft. Dies betrifft auch Beschilderungen zur Verkehrsführung, wie eine etwaige Einbahnstraßenregelung. Oftmals wird jedoch umgangssprachlich eine Tempo 30-Zone (Vz 274.1) ebenfalls als verkehrsberuhigter Bereich bezeichnet. Abgesehen von den unter-</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der Fachdienst 33 lehnt eine Wendeanlage mit $r = 6\text{ m}$ in der Planstraße B ab da größere Fahrzeuge, insbesondere Entsorgungsfahrzeuge nur in drei Zügen wenden können oder diese über einen Geh- und Radweg abgeleitet werden müssen. (Gefährdung für Fußgänger und Radfahrer)</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt indem eine Wendeanlage mit Durchmesser $d = 20\text{ m}$ in die Planung integriert wird. So können Entsorgungsfahrzeuge in einem Zug wenden und der aus dem Wendekreis herauslaufende Radweg entlang des Stadtparks kann mit wassergebundener Decke ausgeführt werden. So werden Konflikte zwischen den unterschiedlichen Verkehrsarten vermieden. Außerdem verläuft dann zwischen dem Wohngebiet und dem direkt angrenzenden Stadtpark keine Verkehrsfläche mit zeitweisem Kfz-Verkehr.</p>

Beschlussvorlage für die Stadtvertretung am 24.10.2019 zur Berücksichtigung der im Rahmen der erneuten Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom 08.10.2018 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 08.10.2018 bis zum 09.11.2018, geäußerten Hinweise und Anregungen

Behörde/ TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung/ Beschlussempfehlung
	<p>schiedlichen zulässigen Höchstgeschwindigkeiten entfallen hier die Vorgaben zur Zusammenlegung von Gehwegen und Fahrbahn und die Parkregelungen. Hier ist seitens Gemeinde eine Entscheidung zu treffen, welche dieser Varianten in welcher Straße zur Anwendung kommt. Dringend sind hierbei die unterschiedlichen baulichen Voraussetzungen zu beachten und ggf. planerisch anzupassen.</p> <p>Hinweis: verkehrsberuhigte Bereich (Vz 325) können auch in Tempo 30-Zonen integriert werden.</p> <p>Wenn für das stadt eigene Flurstück weg 2 (Flur 34, Flurstück 30) als Erschließung für Fußgänger, Radfahrer und Pflegefahrzeuge dienen soll, so kollidiert dies mit der geplanten Festsetzung zur Zweckbestimmung Gehweg. Da eine Verkehrsbeschilderung nicht der Widmung entgegenstehen darf, müsste in diesem Fall der Radverkehr mittels Beschilderung ausgeschlossen werden. Dies ist aus Sicht der Straßenverkehrsbehörde weder zweckmäßig noch zielführend. Daher sollten aus unserer Sicht das Erschließungsziel und die Festsetzung übereinstimmen.</p> <p>Die Straßenverkehrsbehörde lehnt die geplante Wendeanlage in der Planstraße nur für PKW mit einem Wenderadius von 12 Metern ab. (<i>Hinweis: Gemeint ist ein Durchmesser von 12,0 m</i>)</p> <p><u>Begründung:</u> Wie zuvor beschrieben sollten Erschließungsziel und die Festsetzung für den Weg 2 übereinstimmen. Weiterhin ist neben Fahrzeugen der Abfallwirtschaft auch stets mit größeren Lieferfahrzeugen für z.B. Möbel, Heizöl oder Flüssiggas und Handwerksarbeiten aber auch für Fahrzeuge der Straßenunterhaltung etc. zu rechnen. Diese müssten dann ebenfalls entweder über den Weg 2 geleitet werden oder diese Fahrzeuge würden dann versuchen die Planstraße B rückwärts zu fahren oder in einer zu kleinen Wendeanlage zu wenden. Somit wären hier entweder ein stark erhöhtes Verkehrsrisiko aufgrund zu erwartender Rückwärtsfahrten oder dauerhafte Schäden aufgrund einer zu kleinen Wendeanlage gegeben.</p> <p>Erschwerend hinzukommt, dass Fußgänger und Radfahrer Vertrauensschutz darauf haben, auf entsprechenden für sie gewidmeten Wegen nicht auf Fahrzeugverkehr zu treffen. Allein bei Fahrzeugen der Abfallwirtschaft ist aus Sicht der Straßenverkehrsbehörde bereits das Unfallrisiko zu hoch, diese über einen Geh- und Radweg fahren zu lassen. Da eventuell die zuvor genannten weiteren größeren Fahrzeuge hinzukommen könnten, ist diese Planung entsprechend abzulehnen.</p>	

Beschlussvorlage für die Stadtvertretung am 24.10.2019 zur Berücksichtigung der im Rahmen der erneuten Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom 08.10.2018 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 08.10.2018 bis zum 09.11.2018, geäußerten Hinweise und Anregungen

Behörde/ TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung/ Beschlussempfehlung
	<p>Im Ergebnis dessen sollte für alle diese Fahrzeuge eine entsprechend dimensionierte Wendeanlage zu schaffen.</p> <p>Die bei der Planung zu berücksichtigenden freizuhaltenen Sichtflächen beim Ausfahren von der Straße am Stadtpark auf die Vorfahrtsstraße müssen gewährleistet werden, vgl. dazu RAS-K ab Punkt 3.4.1 Tabelle 12 sowie RAS 06, ab Punkt 6.3.9.3 , Tabelle 59.</p> <p>Aus unserer Sicht sollten ca. 5 % der gesamten Parkflächen für Menschen mit Behinderungen vorgesehen werden, die abweichenden Baumaße sind entsprechend zu beachten.</p> <p>Etwaig erforderliche Dauerbeschilderung ist rechtzeitig mittels eines Beschilderungsplanes bei der Straßenverkehrsbehörde einzureichen. Darüber hinaus sind auch Straßennamensschilder anordnungsbedürftig.</p> <p>Die hierzu zuvor mitgeteilten Voraussetzungen sind entsprechend zu beachten.</p> <p>Verkehrslenkende und verkehrsraumeinschränkende Maßnahmen sind gemäß § 45 (6) StVO rechtzeitig vor Baubeginn durch den bauausführenden Betrieb bei der Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim unter zusätzlicher Vorlage eines Verkehrszeichenplans für die Bauphase(n) zu beantragen.</p> <p>Im Übrigen ergeht die Zustimmung für die vorgelegte Maßnahme (B-Plan Nr. 24). Eine endgültige und umfassende Zustimmung kann erst erteilt werden, wenn die zuvor angeführten Bedenken der Straßenverkehrsbehörde behoben sind.</p> <p>FD 38 – Brand- und Katastrophenschutz</p> <p>Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bestehen zum genannten Vorhaben seitens des vorbeugenden Brandschutzes unter Beachtung der nachfolgenden Punkte keine Einwände:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Zugänge und Zufahrten von öffentlichen Verkehrsflächen entsprechend der Bebauung und Nutzung sind für die Feuerwehr zu gewährleisten (§ 5 LBauO M-V). 2. Die Gewährleistung und Sicherung der Löschwasserversorgung gemäß Arbeitsblatt W 405 der DVGW von mindestens 800 l/min (48 m³/h) über einen Zeitraum von 2 Stunden ist konkret und aktuell nachzuweisen. Für die 	<p>Diese Hinweise betreffen nicht die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Sie werden in der Erschließungsfachplanung beachtet.</p> <p>Kenntnisnahme. Es bestehen keine Einwände.</p>

Beschlussvorlage für die Stadtvertretung am 24.10.2019 zur Berücksichtigung der im Rahmen der erneuten Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom 08.10.2018 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 08.10.2018 bis zum 09.11.2018, geäußerten Hinweise und Anregungen

Behörde/ TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung/ Beschlussempfehlung
	<p>Löschwasserversorgung ist festzustellen, inwieweit offene Wasserläufe, Teiche, Brunnen und das öffentliche Trinkwasserrohrnetz zur Entnahme dienen können.</p> <p>Hierbei sind alle Löschwasserentnahmestellen im Umkreis von 300 m zu erfassen.</p> <p>Die Standorte und die Förderleistungen der Löschwasserentnahmestellen sind im Plan darzustellen.</p> <p>Bei der Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das Trinkwassernetz ist die Genehmigung des Wasserversorgungsbetriebes aktuell einzuholen und dem Fachdienst 38 – Brand- und Katastrophenschutz -vorbeugender Brandschutz vorzulegen.</p> <p>3. Für die Löschwasserentnahmestellen ist zu sichern, dass sie mit Löschfahrzeugen ungehindert angefahren werden können und dort zur Wasserentnahme Aufstellung genommen werden kann. Insbesondere ist darauf zu achten, dass die Flächen so zu befestigen sind, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer Achslast bis zu 10 t und einem zulässigen Gesamtgewicht bis zu 16 t befahren werden können.</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>Das Gebiet des B-Planes Nr. 24 befindet sich auf einer Altlastenverdachtsfläche. Laut Unterlagen erfolgte nur eine Teilflächenerkundung, so dass eine abschließende Bewertung noch aussteht. Weiterführende Untersuchungen sind dafür erforderlich.</p> <p>Demzufolge sind konkrete Festlegungen zur Gartennutzung, Anlegen von Kinderspielflächen und auch Kleintierhaltungen nach Vorlage der endgültigen Untersuchungsergebnisse zu treffen.</p> <p>Die in den textlichen Festsetzungen diesbezüglich getroffenen Festlegungen werden aus Sicht des vorbeugenden Gesundheitsschutzes nicht mitgetragen.</p> <p>Erst nach Vorlage der Ergebnisse aus den weiterführenden Untersuchungen mit abschließender Bewertung wird durch den Fachdienst Gesundheit eine</p>	<p>Die Darstellung von Löschwasserentnahmestellen im Rahmen des Bebauungsplanes ist gemäß dem Baugesetzbuch nicht vorgesehen. Dieses ist Gegenstand einer separaten Fachplanung.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der Kommune sowie den Planungsbeteiligten ist bekannt, dass durch den früheren Betrieb des Heizkraftwerkes (auch bereits zu DDR-Zeiten) diese Fläche mit Altlasten belastet ist. Bereits zu einem früheren Stand der Planung wurde ein „Kurzbericht zur Bodenuntersuchung“ (07/2015) vorgelegt, in dem die Belastung des Gebietes mit PAK (Polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe) sowie Metallablagerungen als unauffällig bezeichnet wurde. Es wurde jedoch eine weitergehende Ergänzung der Untersuchungen empfohlen, wobei insbesondere unter den bislang noch bebauten Flächen des Kraftwerkes beprobt und untersucht werden sollte. Nach anderweitig begründeten Verzögerungen des Verfahrens wurden dann Anfang 2019 weitere Bodenproben entnommen, wobei der Untersuchungsumfang nicht mit den zuständigen Fachbehörden (Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt sowie den zuständigen Fachdiensten des Landkreises LuP) abgestimmt war. Diese</p>

Beschlussvorlage für die Stadtvertretung am 24.10.2019 zur Berücksichtigung der im Rahmen der erneuten Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom 08.10.2018 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 08.10.2018 bis zum 09.11.2018, geäußerten Hinweise und Anregungen

Behörde/ TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung/ Beschlussempfehlung
	<p>Als Träger öffentlicher Belange bestehen keine Einwände.</p> <p>Hinweis: In der Planzeichnung A sind einige Flurstücksnummern im Plangebiet sowie auch angrenzend nicht erkennbar.</p> <p>FD 63 – Bauordnung <u>Denkmalschutz</u> Grundlage der Stellungnahme ist das Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V).</p> <p>1.Baudenkmalpflegerischer Aspekt: Im Bereich des Vorhabens – einschließlich der Flächen für etwaige Ausgleichsmaßnahmen - befinden sich keine Baudenkmale und kein ausgewiesener Denkmalbereich.</p> <p>Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass sich im Umgebungsbereich des Vorhabens das denkmalgeschützte Gelände des ehem. KZ Außenlagers Neuenhagen (denkmalgeschützte ehem. Baracke des KZ und bodendenkmalgeschützter Bereich des KZ Lagerbereiches) befindet. Ebenso befindet sich mittelbar angrenzend das Ehrenmal zum Gedenken an die Häftlinge des KZ im Bereich Elbberg – Hamburger Straße. Diese dürfen durch das Vorhaben bzw. etwaige Folgemaßnahmen nicht in ihrem Erscheinungsbild und in ihrer Substanz erheblich beeinträchtigt werden.</p> <p>2.Bodendenkmalpflegerischer Aspekt: Das Vorhaben berührt nach gegenwärtigem Kenntnisstand ein Blaues Bodendenkmal (Gemarkung Boizenburg, Fundplatz 58 – Fund/Bronzezeit) auf dem Flurstück 45/11, Flur: 34 der Gemarkung Boizenburg. Dieses Bodendenkmal ist in den Planungsunterlagen (Planzeichnung Teil A – Stand vom August 2018) und im Entwurf der Begründung zum o.g. B.-Plan unter Punkt: 8 – Belange des Denkmalschutzes aufgeführt. In diesem Bereich sollen keine Veränderungen erfolgen. Zum ggf. notwendigen Umgang zu diesem Blauen Bodendenkmal ist jedoch folgende Ergänzung notwendig: Bei den mit der Farbe Blau gekennzeichneten Bodendenkmalen ist vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals sicherzustellen. Die Kosten für diese Maßnahmen trägt der Verursacher des Eingriffs (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist</p>	<p>Es bestehen keine Einwände.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Planzeichnung (Teil A) wurde bezüglich der Lesbarkeit von Flurstücksnummern nachgebessert.</p> <p>Kenntnisnahme. Es befinden sich keine Baudenkmale bzw. ausgewiesene Denkmalbereiche im Bereich des Plangebietes.</p> <p>Das ehemalige Industriegelände mit seinem bis 2019 vorhandenen ruinenhaften Charakter stellte sich eher als ein negatives Gestaltungsmerkmal an diesem Standort dar. Mit der Umwandlung in ein stark durchgrüntes Wohngebiet wird sich das Erscheinungsbild des gesamten Stadtbereiches am hohen Elbufer westlich des Stadtparkes und damit auch im Bereich der erwähnten denkmalgeschützten Bereiche deutlich verbessern.</p> <p>Kenntnisnahme. Die vorhandenen Bodendenkmale sind in der Planzeichnung (Teil A) lagerichtig eingetragen und in der Begründung, Kapitel 1.10 entsprechend erläutert.</p>

Beschlussvorlage für die Stadtvertretung am 24.10.2019 zur Berücksichtigung der im Rahmen der erneuten Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom 08.10.2018 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 08.10.2018 bis zum 09.11.2018, geäußerten Hinweise und Anregungen

Behörde/ TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung/ Beschlussempfehlung
	<p>das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Fachbereich Archäologie rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.</p> <p><u>Im Bereich der Ausgleichsmaßnahme M 2 ist ein Teilbereich des Blauen Bodendenkmals Fundplatz 111, Gemarkung Boizenburg betroffen. Aufgrund der Maßnahme ist ein erheblicher Eingriff in die Substanz des Bodendenkmals nicht zu erwarten, so dass der folgende Hinweis – welcher bereits unter Punkt: 8 – Belange des Denkmalschutzes der Begründung zum o.g. B.-Plan enthalten ist – auch in den Flächen der Ausgleichsmaßnahmen grundsätzlich zu beachten:</u></p> <p>Wenn bei Erdarbeiten neue Bodendenkmale oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V).</p> <p><u>Bauplanung / Bauordnung</u> Aus bauordnungsrechtlicher Sicht gibt es zum o.g. Vorhaben keine / folgende Bedenken und Hinweise.</p> <p>Hinweise:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Bei der Bauantragsstellung sind die Bestimmungen der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) zu beachten. 2. Die Bauantragsunterlagen sind entsprechend der Bauvorlagenverordnung (BauVorIVO M-V) beim Landkreis Ludwigslust-Parchim, Fachdienst Bauordnung in mindestens 3-facher Ausfertigung einzureichen. 3. Gebäude dürfen nur errichtet werden, wenn das Grundstück in angemessener Breite an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche liegt oder wenn das Grundstück eine befahrbare, öffentlich-gesicherte Zufahrt zu einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche hat (§ 4 Abs. 1 	<p>Kenntnisnahme. Die Hinweise zum Thema Bauordnung werden zur Kenntnis genommen und müssen im Rahmen der jeweiligen Bauantragsstellung beachtet werden.</p>

Beschlussvorlage für die Stadtvertretung am 24.10.2019 zur Berücksichtigung der im Rahmen der erneuten Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom 08.10.2018 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 08.10.2018 bis zum 09.11.2018, geäußerten Hinweise und Anregungen

Behörde/ TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung/ Beschlussempfehlung
	<p>LBauO M-V).</p> <ol style="list-style-type: none"> 4. Durch die Teilung eines Grundstücks dürfen keine Verhältnisse entstehen, die den Vorschriften § 7 LBauO M-V widersprechen. 5. Auf die Einhaltung der Abstandsflächenregelungen des § 6 LBauO M-V wird ausdrücklich hingewiesen. Das betrifft die Hauptnutzung und mögliche Nebengebäude. <p><u>Bauleitplanung</u> Der jetzt vorgelegte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 24 beinhaltet Änderungen in den Gebietsausweisungen. Das vorab geplante Gewerbegebiet soll nun als ein allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden. Somit beinhaltet der Bebauungsplan lediglich die Ausweisung des Sondergebietes „Gartenmarkt/Gartenbaucenter“ nach § 11 BauNVO und allgemeine Wohngebiete gemäß § 4 BauNVO, einschl. Straßen, Regenrückhaltebecken usw. Damit entspricht die Gebietsausweisung des Bebauungsplanes der 6.Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Boizenburg. Die Änderung des Flächennutzungsplanes besitzt z. Z noch keine Rechtskraft. Aus diesem Grund verweise ich nochmals auf den § 8 Abs. 3 BauGB, wonach die Bearbeitung beider Bauleitplanverfahren (B-Plan/ F-Plan) parallel zu erfolgen hat. Der Stand der Bearbeitung des Flächennutzungsplanes ist entscheidend für die in Rechtskraftführung des Bebauungsplanes. Falls der Bebauungsplan vor der Rechtswirksamkeit des Flächennutzungsplanes rechtskräftig werden soll, bedarf er der Genehmigung durch den Landkreis. Ansonsten ist die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses ausreichend, um den Bebauungsplan zur Rechtskraft zu führen. Der Bebauungsplan ist anschließend der Rechtsabteilung des Landkreises anzuzeigen. Ich bitte das bei den Angaben in den Verfahrensvermerken zu gegebener Zeit zu berücksichtigen. In diesem Zusammenhang verweise ich auf den Verfahrensvermerk Nr. 8, der sich auf die Bekanntmachung der Offenlage des Bebauungsplanes bezieht. Es erfolgte in dem Verfahrensvermerk kein Hinweis auf die Auslegung von umweltrelevanten Stellungnahmen. Gemäß dem Urteil vom 18.07.2013 BVerwG 4 CN 3.12 VGH 8 S 1337/10 sind in die Bekanntmachung Hinweise auf die „Arten umweltbezogener Informationen“ in Form einer schlagwortartigen inhaltlichen Kurzcharakterisierung der in Themenblöcken zusammengefassten Informationen erforderlich. Nur eine Auflistung der vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen lediglich mit dem Hinweis auf den Absender werden der Anstoßwirkung des § 3 Abs. 2 BauGB nicht gerecht. Als Gliederungshilfe wäre ggf. einer Darstellung nach dem Katalog der betroffenen umweltbezogenen Schutzgüter in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu empfehlen.</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Stadt Boizenburg/Elbe als Trägerin der Planungshoheit ist sich des Anpassungsgebotes gemäß § 8 Abs. 2 BauGB bewusst und wird dementsprechend rechtskonform agieren. Bei dem Abstimmungstermin am 19.06.2019 im Bauamt der Stadt Boizenburg/Elbe wurde im Zusammenhang mit der Altlastenthematik die Möglichkeit einer Teilgenehmigung für den vorzeitigen Bebauungsplan für die Bereiche außerhalb des ehemaligen Kraftwerksgeländes erörtert. Damit wird die Sonderform des vorzeitigen Bebauungsplanes gemäß § 8 Abs. 4 Satz 4 BauGB angestrebt, da die vom Gesetzgeber geforderten „dringenden Gründe“ vorliegen. Diese sind in erster Linie darin zu sehen, dass einerseits der Grundstücksmarkt in Boizenburg/Elbe sehr angespannt ist und andererseits die Finanzierung des Projektes verschiedenen Sachzwängen unterliegt. Letztendlich geht es um die zeitnahe Realisierung eines Projektes, das im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung nach einem Vorlauf von mehr als 6 Jahren Planungszeit nun endlich realisiert werden soll.</p> <p>Die gegebenen Hinweise zur Anstoßwirkung beziehen sich lediglich auf den genannten Verfahrensvermerk. Die eigentliche amtliche Bekanntmachung der Stadt Boizenburg/Elbe im Elbeexpress vom 26. September 2018 beinhaltet eine aussagekräftige Zusammenfassung der Inhalte der umweltbezogenen Stellungnahmen und Fachgutachten. Auch der Hinweis auf eine Veröffentli-</p>

Beschlussvorlage für die Stadtvertretung am 24.10.2019 zur Berücksichtigung der im Rahmen der erneuten Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom 08.10.2018 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 08.10.2018 bis zum 09.11.2018, geäußerten Hinweise und Anregungen

Behörde/ TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung/ Beschlussempfehlung
	<p>Dabei sollten eingangs alle bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, Gutachten und Pläne, die Informationen zu dem jeweiligen Plangebiet enthalten, zugrunde gelegt und in der Bekanntmachung dargestellt werden. Ebenso erfolgte kein Hinweis auf die Bekanntmachung der Entwurfsunterlagen gemäß § 4a Abs. 4 BauGB im Internet der Stadt Boizenburg, diese Angaben sind in dem Verfahrensvermerk Nr. 8 zu ergänzen.</p> <p>Des Weiteren empfehle ich die gestalterischen Festsetzungen und die Angaben dazu in der Begründung bezüglich der Dachneigung/-eindeckung der „Hauptdächer“ nochmals zu überdenken/zu präzisieren (z.B. ggf. auch Bereich der Gradzahlen eingrenzen und Ausnahmen benennen) und zu benennen, denn z.B. ein Wintergarten oder eine Terrassenüberdachung stellt ebenfalls einen Teil des Hauptgebäudes dar und soll sicher nicht in der Dachneigung oder Dacheindeckung entsprechend der Festsetzung gestaltet werden.</p> <p>Die Bezeichnung des Sondergebiet „Einzelhandel“ gemäß § 11 BauNVO in der Begründung im Punkt 6.2 ist zu überdenken und zur Rechtseindeutigkeit entsprechend der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen Punkt 1.2 im Teil B –Text zu ändern.</p> <p>Entsprechend den Angaben zur verkehrlichen Erschließung im Punkt 6.4 der Begründung verläuft die Straße „Am Stadtpark“ über Privatgrundstücke und soll erst zu einem späteren Zeitpunkt als öffentliche Straße gewidmet werden. Ich weise daraufhin, dass die öffentliche Erschließung der Baugrundstücke zum Zeitpunkt der Bautätigkeit gesichert sein muss. Aus diesem Grund ist die öffentliche Erschließung schon im Vorfeld der Rechtskraft des Bebauungsplanes zu sichern. Da sonst die verkehrliche Erschließung des Bebauungsplangebietes nicht gesichert wäre und damit wäre der Bebauungsplan in der Form nicht realisierbar erscheint.</p> <p>FD 66 – Straßen- und Tiefbau <u>Sträßenaufsicht</u> Die äußere Erschließung erfolgt durch die öffentliche Straße „Hamburger Straße“ der Stadt Boizenburg und die innere Erschließung durch öffentliche und zum Teil private Wege. Neue Straßen und Wege sind nach § 7 StrWG M-V zu widmen. Es bestehen keine weiteren Einwände.</p> <p>FD 67 – Immissionsschutz / Abfall Aus Sicht des Immissionsschutzes wird zum oben genannten Planvorhaben wie folgt Stellung genommen:</p>	<p>chung im Internet wurde gegeben. Somit geht die Stadt Boizenburg/Elbe von einer ausreichenden Anstoßwirkung der Bekanntmachung im Sinne des § 3 Abs. 2 BauGB aus. Ein beachtlicher Verfahrensmangel liegt deshalb nicht vor. Der besagte Verfahrensvermerk wird nachträglich ergänzt.</p> <p>Die Hinweise zu den gestalterischen Festsetzungen werden beachtet, ebenso der Hinweis zur Rechtseindeutigkeit der Festsetzung zum Sondergebiet. In der Begründung wird die Bezeichnung „Einzelhandel“ ersetzt durch „Gartenbaumarkt / Gartenbaucenter“</p> <p>Nach Rechtskraft des Bebauungsplanes erfolgt eine Grundstücksordnung des gesamten Plangebietes entsprechend der Festsetzungen im Bebauungsplan. Sämtliche neuen Flurstücke für öffentliche Verkehrsflächen sowie öffentliche Geh- und Radwege, einschließlich der öffentlichen Grünflächen werden in das Eigentum der Stadt Boizenburg/Elbe übergeben. Mit der Rechtskraft des Bebauungsplanes erfolgt gleichzeitig die Widmung der Verkehrsflächen als öffentliche Straße.</p> <p>Kenntnisnahme. Es bestehen keine Einwände.</p> <p>Kenntnisnahme. Zur planungsrechtlichen Absicherung und zum Schutz vor lärmbedingten Umweltbeeinträchtigungen wurde eine schalltechnische Untersuchung durch das Büro Lärmkontor GmbH, Hamburg durchgeführt. Diese hat die Ge-</p>

Beschlussvorlage für die Stadtvertretung am 24.10.2019 zur Berücksichtigung der im Rahmen der erneuten Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom 08.10.2018 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 08.10.2018 bis zum 09.11.2018, geäußerten Hinweise und Anregungen

Behörde/ TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung/ Beschlussempfehlung														
	<p>Auflagen</p> <ol style="list-style-type: none"> Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 24 für den Bereich „Westlich Stadtpark, nördlich Hamburger Straße“ der Stadt Boizenburg/Elbe umfasst in der Gemarkung Boizenburg Flur 17 und Flur 34 mehrere Flurstücke. Mit dem Planvorhaben sollen die Flurstücke unter anderem als Flächen zur Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes, somit sind die Immissionsrichtwerte eines allgemeinen Wohngebietes maßgebend. <p>Gemäß der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) nach Ziffer 6.1 e) vom 26. August 1998 darf der Immissionsrichtwert (Außen) in einem allgemeinen Wohngebiet von</p> <ul style="list-style-type: none"> - tags (06.00 – 22.00 Uhr) - 55 dB (A) - nachts (22.00 – 06.00 Uhr) - 40 dB (A) <p>nicht überschritten werden.</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. Zum Schutz der Nachbarschaft ist die Einhaltung der Immissionsrichtwerte durch entsprechende schalltechnische, bautechnische und organisatorische Maßnahmen zu gewährleisten. Eine Blendwirkung der eingesetzten Module einer Solaranlage ist für die Umgebung auszuschließen. Es sind Solarmodule mit einer Antireflexionsbeschichtung zu verwenden. Zum Schutz der Nachbarschaft ist der Standort außenliegender Bauteile der technischen Gebäudeausstattung (z.B. Klimaanlage, Wärmepumpen) so zu wählen, dass die folgenden Abstände zu den maßgeblichen Immissionsorten im allgemeinen Wohngebiet eingehalten werden: <table border="1" data-bbox="398 1345 1196 1469"> <tr> <td>Schalleistungspegel nach Herstellerangabe in dB(A)</td> <td>36</td> <td>39</td> <td>42</td> <td>45</td> <td>48</td> <td>51</td> </tr> <tr> <td>Abstand in m</td> <td>0,1</td> <td>0,5</td> <td>0,9</td> <td>1,4</td> <td>2,2</td> <td>3,4</td> </tr> </table>	Schalleistungspegel nach Herstellerangabe in dB(A)	36	39	42	45	48	51	Abstand in m	0,1	0,5	0,9	1,4	2,2	3,4	<p>räuscheinwirkungen durch den Verkehrslärm (Hamburger Straße und Ortsumgehung B5), den Gewerbelärm (angrenzender Gartenmarkt, Gelände der ehemaligen Elbewerft und Hafengebiet an der Boize) sowie den Freizeitlärm (Skatepark) auf die geplanten Wohngebiete untersucht.</p> <p>Die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung zeigen geringfügige schalltechnische Konflikte im Sinne DIN 18005 /1/ im Nachtzeitraum, verursacht durch den Verkehrslärm der Hamburger Straße (DTV-Wert bei ca. 5.000 Kfz/24h). Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV /7/ werden hingegen innerhalb der geplanten Baugrenzen eingehalten. Am Tag werden innerhalb der geplanten Baugrenzen auch die maßgeblichen Orientierungswerte der DIN 18005 /1/ eingehalten.</p> <p>Der anstehende Lärmkonflikt wurde durch die Festsetzung eines Lärmpegelbereichs gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB gelöst, mit konkreten Anforderungen an die Schalldämmung von Bauteilen gemäß DIN 4109 - 1 bzw. einer Grundrissanordnung mit Fensteröffnungen außerhalb des festgesetzten Lärmpegelbereiches. Dieser ist in der Planzeichnung (Teil A) konkret räumlich verortet und in den textlichen Festsetzungen (Teil B) mit erforderlichen resultierenden Schalldämmmaßnahmen je nach der Schutzbedürftigkeit unterschiedlicher Raumnutzungen festgesetzt. Ziel dabei ist die Schaffung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse, hier insbesondere die Gewährleistung eines störungsfreien Schlafes, da die festgestellten Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 sich insbesondere auf die Nachtzeiten zwischen 22.00 und 6.00 Uhr morgens beziehen. Durch die festgesetzten Schalldämmmaße bzw. die Anordnung schutzbedürftiger Räume zur schallabgewandten Seite werden hinreichende Innenpegel dauerhaft gewährleistet. Da die Notwendigkeit eines hygienischen Luftwechsels in Aufenthaltsräumen allgemein anerkannt ist, muss dieser entsprechend schallgedämmt gewährleistet sein. Bei den Außenwohnbereichen (Terrassen und Balkone) liegen keine Konflikte vor, da diese nur tagsüber schutzwürdig sind.</p> <p>Diese Festsetzungen zum passiven Schallschutz in den Baufeldern 10 und 11 wurden erst nach der öffentlichen Planentwurfsauslegung (08.10. – 09.11.2018) getroffen. Daher erfolgte eine eingeschränkte erneute Beteiligung des dort betroffenen Grundstückseigentümers. Mit Schreiben vom 20.08.2019 des mit der Bauleitplanung beauftragten Planungsbüros an den Grundeigentümer wurden diesem die neuen Festsetzungen zur Kenntnis gegeben. Mit Antwortschreiben vom 21.08.2019 2019 hat der Grundeigentümer gegenüber der Stadt Boizenburg sein Einverständnis zu den neuen Festsetzungen mitgeteilt. Andere Betroffenen in Bezug auf die neuen Schallschutzfest-</p>
Schalleistungspegel nach Herstellerangabe in dB(A)	36	39	42	45	48	51										
Abstand in m	0,1	0,5	0,9	1,4	2,2	3,4										

Beschlussvorlage für die Stadtvertretung am 24.10.2019 zur Berücksichtigung der im Rahmen der erneuten Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom 08.10.2018 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 08.10.2018 bis zum 09.11.2018, geäußerten Hinweise und Anregungen

Behörde/ TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung/ Beschlussempfehlung										
	<table border="1" data-bbox="398 357 819 464"> <tr> <td>54</td> <td>57</td> <td>60</td> <td>63</td> <td>66</td> </tr> <tr> <td>5,2</td> <td>7,6</td> <td>10,9</td> <td>15,6</td> <td>22,2</td> </tr> </table> <p data-bbox="432 496 1234 552">6. Die Anforderungen der 1. BImSchV (Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen) vom 26. Januar 2010 sind einzuhalten.</p> <p data-bbox="387 584 495 608">Hinweise</p> <ol data-bbox="432 616 1234 1278" style="list-style-type: none"> 1. Die Anforderungen zum Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen sowie zur Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen sind zu gewährleisten (§ 23 BImSchG). 2. Sollten sich Immissionsbelästigungen für die Nachbarschaft ergeben, so ist auf Anordnung der Behörde nach § 26 BImSchG ein Gutachten (die Kosten trägt der Bauherr) mit Abwehrmaßnahmen zu erstellen und diese in Abstimmung mit der Behörde terminlich umzusetzen. 3. Während der Realisierungsphase von Baumaßnahmen sind die Immissionsrichtwerte der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm – Geräuschimmissionen – (AVV Baulärm) vom 19. August 1970 einzuhalten. 4. Während der Realisierungsphase der Baumaßnahmen sind die Bestimmungen der 32. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung – 32. BImSchV) einzuhalten. 5. Die Abbrucharbeiten sind so durchzuführen, dass schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind (§ 22 BImSchG). <p data-bbox="387 1310 1234 1445">FD 68 – Natur, Wasser, Boden <u>Naturschutz</u> Zuständig: Biosphärenreservat Flusslandschaft Elbe Mecklenburg-Vorpommern <u>Wasser- und Bodenschutz</u></p>	54	57	60	63	66	5,2	7,6	10,9	15,6	22,2	<p data-bbox="1249 360 1541 384">setzungen liegen nicht vor.</p> <p data-bbox="1249 1318 1429 1342">Kenntnisnahme.</p>
54	57	60	63	66								
5,2	7,6	10,9	15,6	22,2								

Beschlussvorlage für die Stadtvertretung am 24.10.2019 zur Berücksichtigung der im Rahmen der erneuten Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom 08.10.2018 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 08.10.2018 bis zum 09.11.2018, geäußerten Hinweise und Anregungen

Behörde/ TöB	Hinweise und Anregungen								Berücksichtigung/ Beschlussempfehlung
		Gewässer I. und II. Ordnung	Abwasser	Grundwasser-schutz	Boden-schutz	Anla-gen wgf. Stoffe	Hoch-wasser-schutz	Gewäs-ser-ausbau	
	Keine Ein-wände	30.10.18 Schu-mann					Sander 06.11.18		
	Bedingun-gen/Aufl./ Hinw. laut Anlage			12.11.2018 Thiem	12.11.2018 Thiem				
	Ablehnung lt. Anlage								
	Nachforde-rung lt. Anlage	30.10.18 Schu-mann							
	<p><u>Gewässer I. und II. Ordnung</u> Durch das Vorhaben werden laut vorgelegter Unterlagen Gewässer I. und II. Ordnung nicht berührt. Insofern bestehen dazu keine grundsätzlichen Bedenken oder Einwände.</p> <p><u>Abwasser</u> Gemäß den Antragsunterlagen soll das anfallende Schmutzwasser über ein im Plangebiet neu zu errichtendes Pumpwerk in die bestehende öffentliche Schmutzwasserleitung in der Hamburger Straße der Kläranlage Boizenburg zugeführt werden. Dazu bestehen keine grundsätzlichen Bedenken oder Einwände.</p> <p>Gemäß vorgelegter Unterlagen soll das anfallende Niederschlagswasser im Plangebiet einem neu anzulegenden „Nassbecken“ zugeführt werden und dort in Kombination verrieseln und versickern. Bei einer Besprechung am 15.10.2018 bei der Stadt Boizenburg wurde darauf hingewiesen, dass die anstehenden Böden lt. Bodengutachten keine Versickerung zulassen. In der Beratung wurde dann vorgestellt, dass ein großer Teil des Plangebietes über einen Stauraumkanal gedrosselt das Niederschlagswasser einer vorhandenen Niederschlagswasserleitung in der Hamburger Straße zugeführt werden soll. Wassertechnische Berechnungen konnten bei der Beratung</p>								<p>Gewässer I. oder II. Ordnung werden nicht berührt.</p> <p>Die vorgelegte Lösung zur Schmutzwasserentsorgung wird akzeptiert. Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Das geplante Regenwasserkanalsystem wurde für ein zweijährliches Regenereignis ausgelegt und ist aufgrund der mangelnden Versickerungsfähigkeit des anstehenden Baugrundes und wegen der fehlenden Leistungsfähigkeit der vorhandenen Regenwasserkanalisation in der Hamburger Straße zweigeteilt worden. Ein Teil der Flächen im B-Plangebiet soll über einen geplanten Stauraumkanal in der Planstraße B mit einem gedrosselten Abfluss in Richtung Hamburger Straße entwässern. Der andere Teil entwässert in Richtung des geplanten Versickerungsbeckens im Norden des Plangebietes.</p>

Beschlussvorlage für die Stadtvertretung am 24.10.2019 zur Berücksichtigung der im Rahmen der erneuten Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom 08.10.2018 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 08.10.2018 bis zum 09.11.2018, geäußerten Hinweise und Anregungen

Behörde/ TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung/ Beschlussempfehlung
	<p>nicht vorgelegt werden.</p> <p>Nachforderungen: Auf Grund der anstehenden Bodenverhältnisse kann der geplanten Oberflächenentwässerung des B-Plans 24 nicht zugestimmt werden. Zur abschließenden Beurteilung ist eine entwässerungstechnische Berechnung mit hydraulischen Nachweisen hinsichtlich der Aufnahme des anfallenden Regenwassers in den vorhandenen Kanal und der Versickerung in dem neu zu errichtenden Versickerungsbecken vorzulegen.</p> <p><u>Grundwasser- und Bodenschutz</u> Auflagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die gesamten Entsiegelungs- und Erschließungsarbeiten sind innerhalb des kompletten B-Plangebietes unter fachtechnischer Begleitung durchzuführen. Hierbei ist zur Planung des Bodenmanagement und späteren Nachvollziehbarkeit von verunreinigten und sanierten Bereichen, eine rasterartige Karte mit Bodenabtrags- u. Austauschbereichen zu erstellen. - Um den vorliegenden „Kurzbericht zur Bodenuntersuchung 2015“ vollständig einsehen zu können, sind der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim die fehlenden Anlagen,- Abbildungs- und Tabellenverzeichnisse vorzulegen. - Die Arbeiten sind so auszuführen, dass Schadstoffkontaminationen von Boden und Grundwasser nicht zu besorgen sind. Sollten dennoch wassergefährdende Stoffe in Boden oder Grundwasser gelangen, ist der Schaden sofort zu beseitigen. Auf der Baustelle sind ständig Materialien für Sofortmaßnahmen vorzuhalten. Die untere Wasserbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim (uWb) ist unverzüglich über Schadstoffkontaminationen und Sofortmaßnahmen zu informieren. - Lagerflächen und Baustellenflächen sind flächensparend herzustellen und bodenschonend zu nutzen. - Die Zwischenlagerung /Bewertung / Verwertung von Böden hat getrennt nach Bodensubstrat zu erfolgen. - Bodenmieten sind nicht zu befahren. 	<p>Eine Genehmigungsplanung zur Entwässerung inklusive der notwendigen Berechnungen wurde von der Firma Inros Lackner, Schwerin mit Stand vom 19.12.2018 der Fachbehörde zur Abstimmung vorgelegt und von dieser akzeptiert. Die Unterlagen werden nun zeitnah zur Genehmigung vorgelegt.</p> <p>Die Auflagen werden im Rahmen der Abbrucharbeiten und der Entsorgung des Abbruchmaterials und bei eventuellem Bodenabtrag beachtet.</p> <p>Dieser vom Gesetzgeber ohnehin geforderte Umgang mit dem Abbruchmaterial und einem wahrscheinlich notwendigen Bodenabtrag ist somit nicht Bestandteil von Festsetzungen im Bebauungsplan.</p>

Beschlussvorlage für die Stadtvertretung am 24.10.2019 zur Berücksichtigung der im Rahmen der erneuten Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom 08.10.2018 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 08.10.2018 bis zum 09.11.2018, geäußerten Hinweise und Anregungen

Behörde/ TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung/ Beschlussempfehlung
	<ul style="list-style-type: none"> - In Vorbereitung von Abriss- und Erdarbeiten ist die am höchsten mit Blei kontaminierte Fläche F2 genauer zu untersuchen, um zu klären, ob es sich hier um eine punktuelle, oder flächige Belastung handelt. - Beim Einbau mineralischer Abfälle (z. B. Recyclingmaterial) in technischen Bauwerken ist nachweislich geeignetes Material (Z 0, Z 1.1) unter Beachtung der LAGA¹ zu verwenden. Der schriftliche Nachweis ist auf Verlangen vorzulegen. Bei Z 1.1 Material ist ein Abstand von mindestens einem Meter zwischen der Schüttkörperbasis und dem höchsten zu erwartenden Grundwasserstand einzuhalten. - Wird außerhalb landwirtschaftlich genutzter Flächen Bodenaushub auf oder in die durchwurzelbare Bodenschicht gebracht, sind die Vorsorgewerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung bzw. für dort nicht enthaltene Schadstoffe die Zuordnungswerte Z-0 der LAGA einzuhalten. Bei der Bodenverwertung auf landwirtschaftlich genutzten Flächen sind 70% der Vorsorgewerte einzuhalten und es ist vorab von der LFB Rostock eine Stellungnahme einzuholen und zu beachten. (siehe Fachinformation der LFB zum Auf- und Einbringen von Materialien auf landwirtschaftlich genutzten Flächen unter http://www.lms-beratung.de/upload/59/1456311026_10392_84609.pdf) Der schriftliche Nachweis ist auf Verlangen vorzulegen. - Zur Festlegung von Schutz- und Beschränkungsmaßnahmen hinsichtlich der flächig vorhandenen Bleibelastung der Böden und einem eventuell vorgesehenen Anbau von Nutzpflanzen, ist das STALU WM mit einer Stellungnahme zu beteiligen. - Nach Abschluss der Baumaßnahme sind die Bodenfunktionen der nur vorübergehend in Anspruch genommenen Böden durch ggf. Rückbau nicht mehr erforderlicher Befestigungen, Aufbringung abgetragenen Oberbodens und Flächenlockerung wiederherzustellen. <p>Hinweise:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vor eventuell notwendigen Grundwasserabsenkungen ist eine wasser- 	

¹ Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/ Abfällen- Technische Regeln (LAGA M 20 nach derzeitigem Stand)

Beschlussvorlage für die Stadtvertretung am 24.10.2019 zur Berücksichtigung der im Rahmen der erneuten Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom 08.10.2018 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 08.10.2018 bis zum 09.11.2018, geäußerten Hinweise und Anregungen

Behörde/ TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung/ Beschlussempfehlung
	<p>rechtliche Erlaubnis erforderlich. Dazu sind die Antragsunterlagen nach vorhergehender Abstimmung zu deren Umfang der unteren Wasserbehörde des Landkreises zur Prüfung vorzulegen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Das Bebauungsgebiet befindet sich auf dem Gelände des ehemaligen Kohlekraftwerkes der früheren Elbewerft. - Die Verwertung überschüssigen Bodenaushubs oder Fremdbodens beim Ein- oder Aufbringen in die durchwurzelbare Bodenschicht hat unter Beachtung der bodenschutzrechtlichen Vorschriften (insbes. §§ 4, 7 Bundesbodenschutzgesetz, §§ 10-12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung) zu erfolgen. Nach den gesetzlichen Vorgaben ist der Boden vorsorgend vor stofflichen und physikalischen Beeinträchtigungen (wie Kontaminationen mit Schadstoffen, Gefügeschäden, Erosion, Vernässungen, Verdichtungen, Vermischungen unterschiedlicher Substrate) zu schützen. Ein baulich in Anspruch genommener Boden sollte nach Abschluss eines Vorhabens seine natürlichen Funktionen wieder erfüllen können. <p>Begründung: Der vorgelegte Teilbericht zum „Kurzbericht zur Bodenuntersuchung 2015“ weist in seinen bisher nur begrenzt zu realisierenden Bodenuntersuchungen Belastungen aus. Mit den festgelegten Auflagen werden die zur Zeit versiegelten und bebauten Bereiche und der bisher nicht untersuchte Horizont von 0,3 bis 0,6 m unter Geländeoberfläche, erfasst.</p> <p>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, §§ 1, 2, 13 Landesbodenschutzgesetz M-V und §§ 1, 4 Abs. 5, 5, 7 Bundes-Bodenschutzgesetz.</p> <p>FD 70 - Abfallwirtschaft im Rahmen der erneuten Behördenbeteiligung nach § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB nehme ich als öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger des Landkreises Ludwigslust-Parchim zum o.g. Vorhaben wie folgt Stellung:</p> <p>Die öffentlichen Verkehrswege und die Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung müssen für den Einsatz von 3-achsigen Abfallsammelfahrzeugen geeignet sein. Insbesondere müssen die Vorgaben der RAS 06 (Richtlinie für</p>	<p>Kenntnisnahme. Es bestehen keine weiteren Anregungen und Bedenken.</p> <p>Die Hinweise betreffen nicht die Ebene der Bauleitplanung, sie werden bei der Erschließungsplanung beachtet.</p>

Beschlussvorlage für die Stadtvertretung am 24.10.2019 zur Berücksichtigung der im Rahmen der erneuten Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom 08.10.2018 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 08.10.2018 bis zum 09.11.2018, geäußerten Hinweise und Anregungen

Behörde/ TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung/ Beschlussempfehlung
	<p>die Anlage von Stadtstraßen) für 3-achsige Abfallsammelfahrzeuge und die DGUV Information 214-033 (Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen) als Planungsgrundlage beachtet werden. Die öffentliche Abfallentsorgung erfolgt grundsätzlich von der dem jeweiligen Grundstück nächstliegenden, öffentlichen und von den Abfallsammelfahrzeugen befahrbaren Straße. Grundstücke, die an Straßen ohne Wendemöglichkeit (Stichstraßen, Sackgassen) liegen, können demnach durch die Abfallsammelfahrzeuge nicht angefahren werden.</p> <p>Die Planstraße B ist als Stichstraße mit einer PKW-Wendeanlage geplant. An deren Ende ist eine Durchfahrt nur für Abfallsammelfahrzeuge (klappbare Poller) über den Weg 2 (als Fußgängerweg gekennzeichnet) vorgesehen. Dieser Lösung kann zugestimmt werden, wenn ein Fahrrecht zugunsten der Abfallsammelfahrzeuge für die öffentliche Abfallentsorgung eingeräumt wird.</p> <p>Die Parkflächen sollten nur einseitig ausgewiesen werden, damit ein gefahrloses Passieren durch die Abfallsammelfahrzeuge jederzeit möglich ist. Im Wendebereich am Ende Haupterschließungsstraße „Am Stadtpark“ sollten keine Parkflächen vorgesehen werden. Ein für 3-achsige Abfallsammelfahrzeuge angemessenes Lichtraumprofil ist durchgängig auf allen Straßen im Planbereich zu gewährleisten. Dies gilt sowohl für die bereits bestehende als auch die geplante Anpflanzung von Straßenbäumen. Ich rege im Sinne des weiteren Planungsprozess an, dass sich Vorhabenträger und Abfallwirtschaftsbetrieb über mögliche Konkretisierungen rechtzeitig abstimmen.</p> <p>Ansonsten bestehen keine weiteren Einwände oder Bedenken.</p>	<p>Auf Anregung des Fachdienstes 33 - Bürgerservice/Straßenverkehr wird statt der Pollerlösung eine größere Wendeanlage d = 20 m realisiert, die das Wenden eines Entsorgungsfahrzeugs, aber auch größerer Fahrzeuge (z.B. LKW für Umzüge oder Lieferungen) ermöglicht. Der bisher als Durchfahrt vorgesehene Weg 2 wird ausschließlich als Fuß -/ Radweg ausgebaut um so eine erhöhte Verkehrssicherheit und mehr Aufenthaltsqualität in dieser Wegebeziehung zu schaffen.</p>
<p>3. Biosphärenreservatsamt Schaalsee-Elbe</p>	<p>Stellungnahme vom 07.11.2018</p> <p>Städtebauliche Zielstellung auf dem ruinösen Gelände des ehemaligen Heizwerkes der Boizenburger Elbwerft ist eine wohnbauliche Entwicklung sowie die Festsetzung des vorhandenen Gärtnergeländes als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Gartencenter. Parallel zum Bebauungsplanverfahren soll im Zuge der 6. Änderung der Flächennutzungsplan der Stadt Boizenburg/ Elbe angepasst werden. Nachfolgend nehme ich zu den eingereichten Unterlagen Stellung.</p> <p>1. Auflagen aus der artenschutzrechtlichen Ausnahmegenehmigung gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG2 zum Vorhaben Abriss des Gebäudebestandes des ehemaligen Heizkraftwerkes des BRA SCH-ELB vom 12.10.2018</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Auflagen aus der artenschutzrechtlichen Ausnahmegenehmigung sind nicht mehr aktuell. Zum einen konnten die Abrissarbeiten nicht wie vorgesehen im Zeitraum Oktober 2018 bis Mitte Januar 2019 durch-</p>

Beschlussvorlage für die Stadtvertretung am 24.10.2019 zur Berücksichtigung der im Rahmen der erneuten Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom 08.10.2018 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 08.10.2018 bis zum 09.11.2018, geäußerten Hinweise und Anregungen

Behörde/ TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung/ Beschlussempfehlung
	<p>Die Ausnahmegenehmigung des BRA SCH-ELB vom 12.10.2018 in Vorbereitung des geplanten vorzeitigen Abrisses der Gebäuderuinen erging mit folgenden Auflagen/ Nebenbestimmungen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Durchführung der Abrissarbeiten des Gebäudebestandes des ehemaligen Heizkraftwerkes ist auf den Zeitraum Oktober 2018 bis Mitte Januar 2019 begrenzt. 2. Der ehemalige Melkstand in Boizenburg am Abzweig der Straße nach Gothmann von der Bahnhofsstraße (Gemarkung Boizenburg, Flur 41, Flurstück 27) ist fachgerecht zu einem Brutquartier für gebäudebrütende Schwalbenarten, insbesondere Rauchschwalben (<i>Hirundo rustica</i>) zu ertüchtigen. Folgende bauliche Maßnahmen sind unter Begleitung einer fachkundigen Bauüberwachung (Ornithologen) durchzuführen: <ul style="list-style-type: none"> - Die vorhandenen Löcher im Dach sind fachgerecht und dauerhaft abzudichten. - Zugluft ist ggf. durch das dauerhafte und ordnungsgemäße Verschließen der Fensteröffnungen auf einer Seite zu verringern. - Oberhalb der Dachbalken, unterhalb der Dachabdeckung sind Holzwerkstoffplatten zur Abdeckung und besseren Isolation anzubringen. Die Holzwerkstoffplatten sind von unten an den Dachsparren zu befestigen, die Dachbalken und Pfetten bleiben dabei sichtbar und dienen der Anhaftung von Nestern. - In dem Melkstand sind den Rauschwalben anschließend zur Brutunterstützung mindestens 8 Kunstnester (z.B. der Firmen Schwegler, Vivara oder Hasselfeldt) sowie 8 geeignete Nistunterlagen anzubringen. Der Abstand der Nester/ Nisthilfen untereinander hat mindestens 1 m zu betragen, bei Unterschreitung ist ein Sichtschutz einzubauen. Bei den Nistunterlagen ist ein Abstand von > 15 cm zu den Decken zu wählen. Durch den Raum sind 3 bis 4 starke Leinen/ Drähte zur Verbesserung der Anstzmöglichkeiten zu spannen. - Es sind ortsnahe (max. bis 200 m Entfernung) Möglichkeiten zu schaffen, Rauchschwalben während des Frühjahres und Sommers frischen Lehm zum Nestbau und zur Nestreparatur anzubieten (Lehmpfützen etc.). 	<p>geführt werden. Zum anderen konnte die Maßnahme für die Rauchschwalben innerhalb des ehemaligen Melkstands in Boizenburg, aufgrund der Eigentumsverhältnisse nicht umgesetzt werden. Es wurde seitens der Stadt ein neuer Vorschlag für ein Gebäude zur Umsetzung der CEF-Maßnahme für die Rauchschwalbe unterbreitet. Nach deren Besichtigung mit dem Biosphärenreservatsamt Schaalsee/Elbe wurde die ehemalige Stallanlage in Metzlitshof, Gem. Boizenburg, Flur 12, Flurstück 92/16 als Standort für die CEF-Maßnahme akzeptiert. Die Ersatzniststätten für die Rauchschwalbe wurden bereits installiert.</p>

Beschlussvorlage für die Stadtvertretung am 24.10.2019 zur Berücksichtigung der im Rahmen der erneuten Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom 08.10.2018 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 08.10.2018 bis zum 09.11.2018, geäußerten Hinweise und Anregungen

Behörde/ TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung/ Beschlussempfehlung
	<p>- Diese Arbeiten haben spätestens Ende März 2019 abgeschlossen zu sein. Baubeginn und Fertigstellung der Maßnahmen sind mir schriftlich mitzuteilen.</p> <p>- Die öffentlich-rechtliche Sicherung dieser Maßnahme durch Grundbucheintrag oder Eintragung der Baulast in das Baulastenverzeichnis hat zeitnah, max. 3 Monate nach Satzungsbeschluss zu erfolgen und ist mir nachzuweisen.</p> <p>3. Der Erfolg der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahme in Form der Herstellung und Ausbringung von drei Ersatznistplattformen für die Art Uhu (<i>Bubo bubo</i>) im Stadtpark Boizenburg ist in einem projektbegleitenden Monitoring mit der Dauer von 5 Jahren festzustellen (Wirksamkeitskontrolle). An jeweils vier Kontrollterminen zwischen Mitte März und Mitte Juni sind die Nistplattformen in Bezug auf das Besetzen der jeweiligen Plattform und die Reproduktionserfolge zu untersuchen, die Ergebnisse sind zu dokumentieren und mir schriftlich mitzuteilen. Sollte das Monitoring inklusive Erfolgskontrolle die Prognose nicht bestätigen sollte und nachweislich keine der Plattformen der Nistplatzanlage und Fortpflanzung dienen, sind ergänzende Korrekturmaßnahmen zu ergreifen. In diesem Fall ist das Verbringen einer bis zwei Ersatznistplattformen an einen neuen Standort mit besserer ökologischer Funktionalität außerhalb des Stadtparkes zu veranlassen. Die Qualität der ökologischen Funktionsfähigkeit und Eignung des potenziellen Ausweichstandortes für die Art ist durch einen Eulen-Experten einzuschätzen.</p> <p>4. Die aufgeführten artenschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen sind dauerhaft an ihrem Standort zu erhalten und in einem Abstand von etwa 3 bis 5 Jahren auf ihre artspezifische Funktionsfähigkeit zu prüfen bzw. diese ist wiederherzustellen.</p> <p>Diese Auflagen sind als Bestandteil des Gesamtvorhabens B-Plan 24 in die Planentwürfe zu übernehmen. Insbesondere die Maßnahmenbeschreibungen und Festsetzungen sowie die Aussagen zum besonderen Artenschutz sind inhaltlich anzupassen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Das im Rahmen der Stellungnahme geforderte 5-jährige Monitoring wurde in den B-Planunterlagen im Umweltbericht und in Teil B ergänzt.</p> <p>Das im Rahmen der Stellungnahme geforderte Prüfung der Funktionsfähigkeit wurde in den B-Planunterlagen im Umweltbericht und in Teil B ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme. Aufgrund der Aktualität wurden nur Teile der Auflagen übernommen.</p>

Beschlussvorlage für die Stadtvertretung am 24.10.2019 zur Berücksichtigung der im Rahmen der erneuten Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom 08.10.2018 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 08.10.2018 bis zum 09.11.2018, geäußerten Hinweise und Anregungen

Behörde/ TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung/ Beschlussempfehlung
	<p>2. Zum Umweltbericht</p> <p>Kapitel 5.1 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen</p> <p>In der Begründung ist ausgeführt, dass die Baugrenze des SO-Gebietes nicht durch Stellplatzanlagen und Zufahrten im Sinne des § 19 Abs. 4 Nr. 1 BauNVO überschritten werden darf. In der Bestandssituation befindet sich aber bereits die Zufahrt zum Gartencenter in der eigentlich nicht überbaubaren Grundstücksfläche. Dazu definiert die Maßnahmenbeschreibung V/M 4 des Umweltberichts die GRZ im SO-Gebiet mit 0,9 und damit über der zulässigen Höchstgrenze von 0,8 nach § 17 Abs. 1 i.V.m. § 19 Abs. 4 BauNVO. In den WA-Flächen wird die zulässige GRZ mit 0,3 beschrieben und steht damit im Widerspruch zu den Festsetzungen der Begründung (zulässige GRZ überwiegend 0,4). Dieser Widerspruch ist zu lösen und die Beschreibung der Maßnahme V/M 4 ist auf Plausibilität zu prüfen. Auf Übereinstimmung zwischen den städtebaulichen und Umweltfachplanungen ist zu achten.</p> <p>Bei der Maßnahmenbeschreibung V/M 6 sind die aktuellen Vorgaben zum Gehölzschutz (DIN 18920 und RAS-LP 4) anzugeben und v.a. im Zuge der Rückbau- und Erschließungsarbeiten umzusetzen.</p> <p>Kapitel 5.2 Ausgleichsmaßnahmen</p> <p>Sämtliche artenschutzrechtlich relevanten Ausgleichsmaßnahmen sind unter Verwendung der unter 1. aufgeführten Auflagen und Bestimmungen der Ausnahmegenehmigung insbesondere zu Uhu und Rauchschnalbe zu aktualisieren. Die Maßnahmenbeschreibungen und ihre zeitliche Terminierung sind anzupassen und verbindlich zu definieren. Neben den planerisch in Bezug auf die CEF-Maßnahmen bereits betrachteten Arten Uhu und Rauchschnalbe sind mir</p>	<p>Hier lag ein redaktioneller Fehler in der Begründung vor. Der Planentwurf für das Sondergebiet „Gartenmarkt/ Gartenbaucenter“ war in der Planzeichnung bereits so geändert, dass anstelle einer GRZ und der zulässigen 50 v.H. Überschreitung durch Nebenanlagen nun eine Grundfläche von 3.015 qm festgesetzt wurde. Diese Grundfläche darf nicht nochmals durch bauliche Nebenanlagen überschritten werden. Mit dieser Änderung war auch verbunden, dass der in früheren Entwürfen ausgeschlossene Bau von Nebenanlagen oder Zufahrten außerhalb der Baugrenzen entfallen ist. Leider wurde es dann übersehen, diese Änderung auch in der Begründung zu vollziehen. In der Schlussfassung der Planung wird dieser Fehler entsprechend angepasst, so dass dann eine Übereinstimmung zwischen Umweltbericht und Begründung besteht.</p> <p>Der in der Maßnahmenbeschreibung genannte Faktor 0,9 bezieht sich auf die maximal zulässige Versiegelung in den Planstraßen A und B. Da es sich hierbei nicht um eine Grundflächenzahl gemäß § 19 Abs. 1 BauNVO handelt, gilt hier nicht die sog. Kappungsgrenze gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO.</p> <p>Die Übereinstimmung zwischen der Begründung und dem Umweltbericht wurde geprüft und der Widerspruch aufgelöst.</p> <p>Aktuelle Vorgaben zum Gehölzschutz (DIN 18920 und RAS-LP 4) im Rahmen der V/M 6 wurden ergänzt.</p> <p>Die Auflagen unter 1. sind überholt und nur noch teilweise aktuell. Teile der Auflagen wurden jedoch in den B-Planunterlagen (Umweltbericht, Teil B) berücksichtigt. Die Maßnahmenbeschreibungen wurden gemäß der Stellungnahme angepasst. Die Standorte für die bereits installierten Nisthilfen der betroffenen Höhlen- und Nischenbrüter wurden in einer Karte dargestellt. Die CEF-</p>

Beschlussvorlage für die Stadtvertretung am 24.10.2019 zur Berücksichtigung der im Rahmen der erneuten Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom 08.10.2018 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 08.10.2018 bis zum 09.11.2018, geäußerten Hinweise und Anregungen

Behörde/ TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung/ Beschlussempfehlung
	<p>auch die genauen Standorte für die Nisthilfen der betroffenen höhlen- und nischenbrütenden Arten anzuzeigen. Eine Nummerierung der unterschiedlichen CEF-Maßnahmen ist dabei zur Rechtssicherheit und zum besseren Verständnis erforderlich. Die Vermischung von artenschutzrechtlich erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen und der aus der Anwendung der Eingriffsregelung resultierenden Kompensation ist fachlich nicht zulässig.</p> <p>Hinweisen möchte ich an dieser Stelle nochmals auf das zwingende Erfordernis der vorfristigen Wirksamkeit von Maßnahmen zum durchgängigen Erhalt der ökologischen Funktion der von dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang, d.h. eine Fertigstellung der Maßnahmen bis zum Beginn der nächsten Brutperiode der betroffenen Brutvögel ist verbindlich. Aus diesem Grund können Maßnahmen wie z.B. Heckenentwicklungen oder die Anlage staudenreicher Brachflächen nicht als CEF-Maßnahme verwendet werden, da sie den betroffenen Arten nicht im zeitlichen Zusammenhang zum eingetretenen Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 BNatSchG zur Verfügung stehen.</p> <p>Die Anpflanzung von Straßenbäumen (M1) hat gemäß HzE als Hochstamm, StU 16 bis 18 cm (anstatt der geplanten 12/ 14 cm) innerhalb einer mindestens 12 m² großen, als unversiegelte, durchwurzelbare Vegetationsfläche auszubildende und dauerhaft offen zu haltende Baumscheibe zu erfolgen. Die Gehölze haben den BdB-Gütebestimmungen zu entsprechen.</p> <p>Die Anlage einer extensiv unterhaltenen Streuobstwiese auf Acker (M2) ist durchaus eine sinnvolle Kompensationsmaßnahme. Als nachteilig ist hierbei der Flächenzuschnitt einzuschätzen, der sich an den Flurstücksgrenzen orientiert, somit aber einen fingerartig in die offene Ackerlandschaft ragenden Gehölzstreifen ausbilden lässt. Sinnvoller ist es, einen grünen "Gehölzgürtel" angrenzend an das Plangebiet zu etablieren, um einen ortsbildgerechten Übergang vom Siedlungsraum in die Kulturlandschaft zu erhalten. Die auf dem Maßnahmenplan und der Kompensationsbilanzierung angegebene Flächengröße der Streuobstwiese von 15.368 m² ist nicht korrekt angegeben. Diese Größe entspricht der Gesamtflurstücksfläche, wobei in der Maßnahmenbilanzierung der dem RRB zugewiesene Anteil v.a. des Flurstücks 58/3 mit enthalten ist. Eine Reduktion und korrekte Angabe der real zur Verfügung stehenden Flächengröße ist vorzunehmen.</p> <p>Weiterhin ist bei einer Anzahl von 132 Hochstämmen die Verwendung von</p>	<p>Maßnahmen wurden gemäß der Stellungnahme nummeriert.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Vorgaben zur Maßnahme (M1) wurden gemäß Stellungnahme des Biosphärenreservatsamts ergänzt.</p> <p>Aufgrund der kleinteiligen Parzellierung mit unterschiedlichen Grundeigentümern im Umfeld der Maßnahmenfläche, ist ein grüner „Gehölzgürtel“ nicht umsetzbar.</p> <p>Die Flächengröße wurde geprüft und angepasst.</p> <p>Das Artenspektrum und die Sortenwahl wurden gemäß der Stellungnahme</p>

Beschlussvorlage für die Stadtvertretung am 24.10.2019 zur Berücksichtigung der im Rahmen der erneuten Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom 08.10.2018 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 08.10.2018 bis zum 09.11.2018, geäußerten Hinweise und Anregungen

Behörde/ TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung/ Beschlussempfehlung
	<p>lediglich 4 Sorten (welcher Arten?) deutlich zu gering und zeugt von wenig Gestaltungswillen. Wie bei derartigen Maßnahmenplanungen üblich, sind Vorgaben zum prozentualen Artenspektrum zu machen (z.B. 60% Apfel, 30% Birne, 10% Kirsche, Zwetschge, Quitte). Um ein vielfältiges Angebot an Obstgehölzen zu machen, sollte eine Art mit maximal 2 bis 3 Bäumen auf der Wiese vertreten sein. Weiterhin mangelt es der Festsetzungen an Inhalten zur Vorgehensweise bei der Maßnahmenumsetzung wie z.B.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zeitpunkt der Realisierung - Sortierung der Hochstämme (StU 14/ 16 cm) - Durchführung von mehreren fachgerechten Erziehungsschnitten zum Kronenaufbau - Art der Grünlandentwicklung entweder durch Aussaat von Regiosaatgutmischungen aus zertifizierten Herkünften des ostdeutschen Tieflandes bzw. alternativ das Ausbringen diasporenhaltigen Mahdgutes (Heu mit reifen Samen) von im weiteren Raum vorhandenen, hinsichtlich des Vegetationsspektrums geeigneten Spenderflächen - Genaue Angaben zur Art der extensiven Unterhaltung der Grünlandfläche (Mahdtermine, bei Beweidung, Angaben zur Tierart und -anzahl, Zeitpunkt der Beweidungsgänge, Verzicht auf Dünge- und Pflanzenschutzmittel außer bei Mangelerscheinungen, Verbot mechanischer Pflegemaßnahmen und des Grünlandumbruchs, etc.) - Schutz der Gehölze gegen Verbiss durch Wild- und Weidetiere - Planung von Schutzmaßnahmen, damit die Ausgleichsfläche nicht zur Hundelauffläche angrenzender Anwohner verkommt. <p>Analog dazu ist auch die Beschreibung der Ersatzmaßnahme EM1+2 Umwandlung von Acker in Grünland in der Gemarkung Vier-Streitheide nachvollziehbar zu ergänzen. Bei der zeichnerischen Ausgrenzung der Maßnahmenfläche sind die Feldblockdaten zugrunde zu legen, insbesondere an der östlichen Grenze zum Wald.</p> <p>Im Zuge der Heckenentwicklung A1 ist der vorhandene Gehölzbestand aus</p>	<p>angepasst.</p> <p>Die Vorgehensweise bei der Maßnahmenumsetzung wurde im Umweltbericht und den textlichen Festsetzungen ergänzt.</p>

Beschlussvorlage für die Stadtvertretung am 24.10.2019 zur Berücksichtigung der im Rahmen der erneuten Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom 08.10.2018 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 08.10.2018 bis zum 09.11.2018, geäußerten Hinweise und Anregungen

Behörde/ TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung/ Beschlussempfehlung
	<p>Ahorn, Eberesche, Holunder etc. zu erhalten und in die Maßnahmenfläche zu integrieren.</p> <p>Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung</p> <p>Das mit der Erarbeitung des Umweltberichtes beauftragte Büro wurde telefonisch als auch per Mail am 15.06.2018 darauf hingewiesen, dass gemäß Erlass des Ministeriums für Landwirtschaft und Umwelt M-V seit dem 01.06.2018 die Hinweise zur Eingriffsregelung M-V (HzE) in Form ihrer Neufassung 2018 anzuwenden sind. Die ursprüngliche Fassung aus dem Jahr 1999 wurde außer Kraft gesetzt. Ich erkenne keine Gründe, noch die alte HzE aus dem Jahr 1999, wie in den Beteiligungsunterlagen erfolgt, anzuwenden. Aus diesem Grund fordere ich eine Überarbeitung der Bilanzierungen unter Nutzung des aktuellen Leitfadens.</p> <p>In diesem Zuge ist aber ausdrücklich zu kritisieren, dass unabhängig vom noch gewählten veralteten Eingriffsleitfaden die insgesamt 3 Tabellen bzw. 14 Seiten einnehmende Flächenbilanzierung und Eingriffsermittlung mangelhaft und intransparent sind. Im Zuge der Prüfung kann auch aufgrund fehlender verbaler Erläuterungen nicht nachvollzogen werden, woher Flächenangaben resultieren. Dazu führen fehlerhafte Rechenprozesse zu einem falschen Eingriffsflächenäquivalent. Insbesondere folgende Fehler sind in der erforderlichen Planungskorrektur zu bereinigen und die Eingriffsermittlung ist mir in ausschließlich <u>einer</u> umfassenden Tabelle mit nachvollziehbaren Angaben vorzulegen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nicht nachvollziehen kann ich innerhalb der Eingriffsbilanzierung (Tab. 6 - Bestimmung Versiegelungsanteil) die Anrechnung der GRZ von 0,3125 bei der Ermittlung des Eingriffs im Bereich der SO-Fläche, für die keine GRZ, aber eine maximal zulässige überbaubare Grundfläche von 3.015 m2 festgesetzt wurde. - Keine Herleitung/ Begründung der Differenzen in den Spalten 3 und 4 der Tabelle 6 "Flächengröße" und "Versiegelung Bestand" v.a. der Biotoptypen OIG, OBV, OVU, OVW und die daraus resultierenden Rechenkonsequenzen (Bsp. Tab. 6, Baufeld 8: Größe OBV 3.560 m2, Versiegelungsfläche 2.500 m2, GRZ + 20%-ige Überschreitung 0,5, Rechenergebnis -712 Flächenäquivalente) - Spalten ohne Kenntnisgewinn (Tab. 6, Spalte 7 "Mehrversiegelung je Eingriffsfläche") 	<p>Im Rahmen eines Gespräches zwischen dem Vorhabenträger und dem Biosphärenreservatsamt wurde vereinbart, dass weiterhin die ursprüngliche Fassung aus dem Jahr 1999 angewendet wird. Eine verpflichtende Regelung, die Neufassung der HzE anwenden zu müssen, liegt nicht vor, da es sich bei dem Erlass des Ministeriums für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburg Vorpommern vom 01.06.2018 nur um eine Empfehlung handelt, die neue HzE anzuwenden. Bei bereits laufenden B-Planverfahren kann somit auch weiterhin die alte HzE von 1999 angewandt werden.</p> <p>Die Tabellen wurden nun vereinfacht dargestellt. Die Intransparenz wurde behoben, indem die Herleitung zu den Inhalten der Tabellen verbal Erläutert wurde und diese durch weitere Tabellen im Anhang belegt werden. Rechenfehler wurden behoben. Die Eingriffsermittlung nur in einer einzigen Tabelle darzustellen ist aufgrund der umfangreichen Berechnungsschritte nicht möglich.</p> <p>Die für das SO 1 (Gartenbaumarkt) festgesetzte maximale Grundfläche von 3.015 qm entspricht der vorhandenen Bebauung inkl. Stellplätzen und Zufahrten. Dahinter steht das auch umweltfachlich positiv zu bewertende Ziel, die bauliche Entwicklung in diesem Bereich auf den Bestand zu beschränken und eine weitere gartenbauliche Nutzung im Gebiet zu ermöglichen.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Tabellen wurden insgesamt überarbeitet.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Tabellen wurden insgesamt überarbeitet.</p>

Beschlussvorlage für die Stadtvertretung am 24.10.2019 zur Berücksichtigung der im Rahmen der erneuten Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom 08.10.2018 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 08.10.2018 bis zum 09.11.2018, geäußerten Hinweise und Anregungen

Behörde/ TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung/ Beschlussempfehlung
	<p>- Unterschiedliche Versiegelungsanteile bei den verschiedenen Verkehrsflächen im Plangebiet von 0,35 (Weg 1) über 0,77 (Am Stadtpark Süd) bis 1 (Hamburger Straße). Die Verringerung des Versiegelungsanteils der Verkehrsflächen durch z.B. die Baumpflanzungen oder den Baumerhalt ist textlich zu begründen und darzulegen, muss dann aber auch Niederschlag in den textlichen Festsetzungen erhalten</p> <p>- falscher Gedankengang bei der Erstellung von Tabelle 7 bezogen auf die Überbauung versiegelter Flächen. Eine Versiegelung bereits versiegelter Flächen ist für die weiteren Berechnungen nicht relevant (= 0) und kann nicht zu einem positivem Mehrgewinn führen (Bsp. Tab. 7, Baufeld 7: Versiegelung OBV 1.020 m², ermitteltes Flächenäquivalent -1 .147 Flächenäquivalente)</p> <p>- Widerspruch zwischen den textlichen Festsetzungen zur wassergebundenen, teildurchlässigen Ausgestaltung der Fußwege (Festsetzung 11.3) und der Bilanzierung mit dem Versiegelungsfaktor Totalverlust (Versiegelungszuschlag 0,5) in Tab. 7</p> <p>- Additions-/ Subtraktionsfehler bei der Summenbildung in Tabelle 7, Baufeld 1</p> <p>- Schließlich wird der Funktionsverlust der Biotope in Tabelle 8 mit den identischen Flächengrößen berechnet, für die in Tabelle 7 bereits der Totalverlust durch Neuversiegelung ermittelt wurde, anstatt die GRZ-abhängige Differenz zur Gesamtflächengröße des betroffenen Biotoptyps zu verwenden.</p> <p>Diese Auflistung zeigt deutlich auf, dass die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung nicht nur unter Anwendung eines veralteten Leitfadens erstellt wurde, sondern auch erhebliche Mängel und Fehler aufweist und als nicht prüffähig zurückgewiesen wird. Ob die getroffenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ausreichen, die Eingriffswirkungen zu kompensieren, kann daher nicht beurteilt werden.</p> <p>3. Zu den textlichen Festsetzungen bzw. Maßnahmenbeschreibungen</p> <p>Die grünordnerischen Festsetzungen zum Erhalt von Einzelgehölzen (111.1) sind auch auf die zeichnerisch nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzten öffentlichen Grünflächen auszuweiten, um damit der Zielstellung der als V/M 7 beschriebenen Vermeidungsmaßnahme (eher Erhaltungsmaßnahme) gerecht zu werden.</p>	<p>Die unterschiedlichen Versiegelungsanteile in den Verkehrsflächen ergeben sich aus den auch bereits in den textlichen Festsetzungen (Teil B) dargestellten Baumerhaltungsgeboten und Anpflanzgeboten, die in den verschiedenen Verkehrsflächen in unterschiedlichem Maße ausgeprägt sind.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Tabellen wurden insgesamt überarbeitet.</p> <p>Es wurde vereinbart weiterhin die HzE von 1999 zu verwenden. Die erheblichen Mängel und Fehler wurden korrigiert.</p> <p>Die grünordnerischen Festsetzungen wurden gemäß der Stellungnahme auf die öffentlichen Grünflächen ausgeweitet.</p>

Beschlussvorlage für die Stadtvertretung am 24.10.2019 zur Berücksichtigung der im Rahmen der erneuten Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom 08.10.2018 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 08.10.2018 bis zum 09.11.2018, geäußerten Hinweise und Anregungen

Behörde/ TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung/ Beschlussempfehlung
	<p>Die textlichen Festsetzungen zur Anpflanzung neuer Straßenbäume (111.2) sind wie folgt zu ändern/ zu ergänzen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Bäume sind gemäß HzE in der Sortierung als Hochstamm mit einem Stammumfang von 16 bis 18 cm anstatt 12/ 14 cm zu pflanzen. Die Gehölze haben den BdB-Gütebestimmungen zu entsprechen - Je Pflanzstandort ist eine mindestens 12 m² große, als unversiegelte, durchwurzelbare Vegetationsfläche auszubildende Baumscheibe herzustellen und dauerhaft offen zu halten. <p>Bei sämtlichen Pflanzmaßnahmen mit Ausnahme der Kulturobstgehölze ist die ausschließliche Verwendung gebietsheimischer Gehölze mit Herkunftsnachweis (HKG Nordostdeutsches Tiefland) verbindlich festzusetzen.</p> <p>4. Zur Artenschutzfachlichen Potenzialabschätzung</p> <p>Diese Unterlage aus dem Jahr 2014 gibt den Kenntnisstand und die Einschätzungen zum damaligen Zeitpunkt wieder. Die in Vorbereitung der Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG für die Abrissarbeiten auf dem Gelände 2017 und 2018 geführten Abstimmungen und Festlegungen speziell zu den CEF-Maßnahmen Uhu und Rauchschnalbe sind darin nicht enthalten. Der Umweltbericht beschränkt sich bei den artenschutzrechtlichen Betrachtungen weitestgehend auf das Einfügen kopierter Textpassagen aus dem Gutachten 2014 oder aus protokollarischen Festlegungen zur CEF-Maßnahme Rauchschnalbe, ohne inhaltlich den rechtlichen Anforderungen, die an die Abarbeitung des besonderen Artenschutzes nach § 44 Abs. 1 BNatSchG gerecht zu werden.</p> <p>Aus diesem Grund fordere ich Nachbesserungen entweder der Artenschutzrechtlichen Potenzialabschätzung oder des Umweltberichtes, um Rechtssicherheit des Bauleitplanverfahrens in Bezug auf die Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG zu erlangen. In meiner Stellungnahme bin ich bereits auf einige Punkte eingegangen wie z.B. die Anpassung der Maßnahmenbeschreibungen und ihrer zeitliche Terminierung und ihre Beurteilung in Bezug auf ihre Eignung als CEF-Maßnahme. In der Planungspraxis ist es Standard, die Prüfung auf das Eintreten der Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG für betroffene Arten einzelfallbezogen mittels eines Formblattes abzuarbeiten. Hinweisen möchte ich an dieser Stelle nochmals auf die Erfordernis der vorfristigen Wirksamkeit</p>	<p>Die textlichen Festsetzungen zur Anpflanzung neuer Straßenbäume wurden gemäß Stellungnahme angepasst.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die artenschutzfachliche Potenzialabschätzung wurde im Umweltbericht um die fehlenden Arten Uhu und Rauchschnalbe ergänzt. Die Prüfung auf das Eintreten der Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG für die betroffenen Arten, wurde gemäß Stellungnahme einzelfallbezogen mittels eines Formblattes abgearbeitet.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Beschlussvorlage für die Stadtvertretung am 24.10.2019 zur Berücksichtigung der im Rahmen der erneuten Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom 08.10.2018 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 08.10.2018 bis zum 09.11.2018, geäußerten Hinweise und Anregungen

Behörde/ TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung/ Beschlussempfehlung
	<p>von Maßnahmen zum durchgängigen Erhalt der ökologischen Funktion der von dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang. Dies trifft insbesondere für die CEF-Maßnahmen Rauchschalbe und Ersatznisthilfen für höhlen- und nischenbrütende Vogelarten zu.</p> <p>5. Überwachung/ Umweltmonitoring</p> <p>Kapitel 9.0 des Umweltberichtes (Seite 59) geht gemäß § 4c BauGB kurz auf die Überwachung der Umweltauswirkungen ein, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen bei der Durchführung des Bebauungsplans frühzeitig zu ermitteln, ohne dabei aber konkret zu werden ("ggf. erforderliche Maßnahmen zum Monitoring werden im weiteren Planverfahren geprüft").</p> <p>Aufgrund der Prognoseunsicherheiten speziell zu den Auswirkungen des Vorhabens auf den Brutstatus und die weitere Reproduktion des Uhus sowie die Eignung der CEF-Maßnahmen speziell für diese Art sowie die Rauchschalbe, fordere ich ein 5-jähriges Monitoring der artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen. Die Zusammenfassung ist unter Punkt 1 meiner Stellungnahme erläutert, der Umweltbericht ist gemäß § 4c um diese Maßnahmenvorschläge zu ergänzen. Mit diesem Monitoring können nachteilige Umweltauswirkungen, die aus der Umsetzung des Bebauungsplanes resultieren, frühzeitig ermittelt werden. Damit wird auch dem im speziellen Artenschutzrecht geforderten Risikomanagement als gutachterlichem Instrument zur Sicherstellung des Erfolgs von kompensatorischen Maßnahmen entsprochen und die Möglichkeit von ergänzenden Korrektur- und Vorsorgemaßnahmen ermöglicht.</p> <p>6. Sonstige Hinweise</p> <p>Korrektur des Bestandsplans</p> <p>Wie in den verschiedenen Aussagen zum Schutzgut Boden klargestellt, dominieren sandige Substrate im Plangebiet. Daher kann der angrenzende Acker auch nicht als Lehm- bzw. Tonacker (ACL) angesprochen werden, sondern ist als Sandacker (ACS) auszuweisen.</p> <p>Verwendung der aktuellen Roten Liste der Brutvögel M-V</p> <p>Innerhalb der Artenschutzfachliche Potenzialabschätzung ist in der Einschät-</p>	<p>Das Kapitel Überwachung/Umweltauswirkung wurde um das Monitoring in Bezug auf die Rauchschalbe und den Uhu ergänzt.</p> <p>Der Biotopbestandsplan wurde überarbeitet.</p> <p>Die Rote Liste der Brutvögel in M-V wurde gemäß der Stellungnahme aktuali-</p>

Beschlussvorlage für die Stadtvertretung am 24.10.2019 zur Berücksichtigung der im Rahmen der erneuten Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom 08.10.2018 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 08.10.2018 bis zum 09.11.2018, geäußerten Hinweise und Anregungen

Behörde/ TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung/ Beschlussempfehlung
	<p>zung des Gefährdungsgrades der erfassten Brutvögel noch auf die veraltete Rote Liste aus dem Jahr 2003 abgestellt worden, anstatt auf die bereits im Sommer 2014 erschienene 3. Fassung der Roten Liste der Brutvögel des Landes M-V (VÖKLER et al., 2014). Durch die ungeprüfte Übernahme dieser Daten in den Umweltbericht blieb die Änderung des Gefährdungsgrades v.a. für die nunmehr als stark gefährdet (Kat. 2) eingestufte Art Feldschwirl, als gefährdet (Kat. 3) eingestufte Arten Braunkehlchen, Gimpel und Feldsperling sowie in die Vorwarnliste aufgenommenen Arten Bluthänfling und Rauchschwalbe unberücksichtigt. Eine Aktualisierung ist vorzunehmen.</p>	<p>siert.</p>
<p>4. Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg</p>	<p>Stellungnahme vom 30.10.2018</p> <p>Nach Prüfung der mir übersandten Unterlagen nehme ich in meiner Funktion als Träger öffentlicher Belange und aus fachtechnischer Sicht wie folgt Stellung:</p> <p>1. Landwirtschaft/EU-Förderangelegenheiten</p> <p>Die vorgelegten Unterlagen wurden aus landwirtschaftlicher Sicht geprüft. Landwirtschaftliche Belange sind durch die Kompensationsmaßnahmen berührt. Die Nutzer der Flächen sind rechtzeitig zu informieren. Weitere Bedenken und Anregungen werden nicht geäußert.</p> <p>2. Integrierte ländliche Entwicklung</p> <p>Als zuständige Behörde zur Durchführung von Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse nach dem 8. Abschnitt des Landwirtschaftsanpassungsgesetzes und des Flurbereinigungsgesetzes teile ich mit, dass sich Teile des B-Plangebietes und der Ausgleichsmaßnahmen im Bereich des Flurneuerordnungsverfahrens Schwartow befinden. Bearbeiter des ebengenannten Verfahrens ist das Vermessungsbüro Apolony, Bülower Straße 24 in 19217 Rehna.</p> <p>Generell ist gegen die Planungsabsichten der Stadt Boizenburg/Elbe nichts einzuwenden.</p> <p>Aus agrarstruktureller Sicht möchte ich aber folgendes anregen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Ausgleichsmaßnahme M 2: die Anpflanzung von 132 Obstbäumen von alten, regionaltypischen Sorten mit einem Pflanzabstand von 10 m x 10 m auf einer Gesamtfläche von 1,5368 ha auf den Flurstücken 58/3, 59/1 und 60/1 	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Bedenken oder Anregungen.</p> <p>Auch aus stadtgestalterischer Sicht wäre eine Ortsrandeingrünung parallel der Geltungsbereichslinie in Abgrenzung zur landwirtschaftlichen Fläche wünschenswert. Ausschlaggebend für die Wahl dieser linearen Anordnung ist der</p>

Beschlussvorlage für die Stadtvertretung am 24.10.2019 zur Berücksichtigung der im Rahmen der erneuten Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom 08.10.2018 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 08.10.2018 bis zum 09.11.2018, geäußerten Hinweise und Anregungen

Behörde/ TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung/ Beschlussempfehlung
	<p>jeweils Flur 17 Boizenburg halte ich aus Bewirtschaftungsgründen für nicht optimal.</p> <p>Besser wäre eine Bepflanzung auf einem Ackerstreifen parallel westlich am Plangebiet mit Anschluss südwestlich bis ggf. an die Straße Am Elberg/Hamburger Straße. Vermessungskosten beim Erwerb dieser Flächen sollten nicht entstehen, da die katastertechnische Neuordnung im Zuge des BOV Schwartow miterledigt werden könnte. Die Verhandlungen zur Neuordnung der Eigentumsverhältnisse bzgl. der in Anspruch genommenen Flurstücke und der Notwendigkeit einer Neuabgrenzung der Flurstücke sind aber seitens der Stadt Boizenburg/Elbe in enger Abstimmung mit der verfahrensdurchführenden Stelle zu führen, dabei ist eine Zerlegung der alten Flurstücke nicht möglich, sehr wohl aber eine katastertechnische bzw. eigentumsrechtliche Neuordnung mit Beendigung des BOV Schwartow.</p> <p>3. Naturschutz, Wasser und Boden</p> <p>3.1 Naturschutz</p> <p>Das von Ihnen geplante Vorhaben befindet sich innerhalb des Großschutzgebietes "Biosphärenreservat Schaalsee-Elbe". Die naturschutzrechtlichen Entscheidungen innerhalb dieses Schutzgebietes werden gemäß § 4 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V, GVOBl. M-V 2010, S. 66, zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 15. Januar 2015; GVOBl. M-V S. 30, 36) durch das Biosphärenreservatsamt "Schaalsee-Elbe" als untere Naturschutzbehörde und Fachbehörde für Naturschutz getroffen.</p> <p>3.2 Wasser</p> <p>Die Stadt Boizenburg hat am 07.04.2016 die Änderung des am 11.04.2013 aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 24 "westlich Stadtpark, nördlich der Hamburger Straße" beschlossen, um auf der knapp 8 ha großen Fläche Wohnbebauung zu ermöglichen. Mit Stand vom August 2018 wurden nun die Träger öffentlicher Belange beteiligt. Das Amt für Landwirtschaft und Umwelt West-</p>	<p>eigentumsmäßige Zugriff auf die Flurstücke. Die gewählte Anordnung spiegelt dabei die Form der verfügbaren Grundstücke wieder. Die nördlich und südlich gelegenen landwirtschaftlichen Flächen sind nach Realisierung der Maßnahme nach wie vor erschlossen, haben eine ausreichende Größe für eine weitere landwirtschaftliche Nutzung und sind über vorhandene Wege anfahrbar. Im übrigen wird darauf hingewiesen, dass es auch in der Bewirtschaftung landwirtschaftlicher Flächen durchaus sinnvoll ist, lineare Gehölzstrukturen in einer oft relativ von Gehölzen ausgeräumten Landschaft anzupflanzen, wodurch der Wind ausgebremst wird und die Bodenerosion durch Wind insbesondere bei relativ trockenen Böden gemindert oder sogar verhindert wird. Von daher ist das Anpflanzen einer linearen Gehölzstruktur aus der Sicht der Landwirtschaft nicht gleich eine negative Maßnahme.</p> <p>In einen Bebauungsplanverfahren muss die ökologische Kompensationsmaßnahme relativ gleichzeitig mit dem Eingriff in Natur und Landschaft erfolgen. Bereits zum Satzungsbeschluss muss verbindlich der konkrete Standort und die Art der ökologischen Ausgleichsmaßnahme feststehen. Daher muss auf bestehende und zur Verfügung stehende Flurstücke zurückgegriffen werden und es kann nicht auf ein vom Bebauungsplan unabhängiges und zeitlich unbestimmt laufendes Bodenordnungsverfahren gewartet werden.</p> <p>Kenntnisnahme. Das Biosphärenreservatsamt Schaalsee-Elbe wurde als Untere Naturschutzbehörde separat beteiligt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Beschlussvorlage für die Stadtvertretung am 24.10.2019 zur Berücksichtigung der im Rahmen der erneuten Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom 08.10.2018 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 08.10.2018 bis zum 09.11.2018, geäußerten Hinweise und Anregungen

Behörde/ TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung/ Beschlussempfehlung
	<p>mecklenburg ist in zwei Punkten von der geplanten Bebauung betroffen:</p> <p>1. Durch das Plangebiet verlaufen von Nordost nach Südwest die Fernmelde- und Energiekabel der Polderleitstelle Boizenburg. Sie ermöglichen den Betrieb aller Schöpfwerke an Boize und Sude sowie des Sudeabschlusswehrs und des Hafendeichs in Boizenburg. Auf dem beigegefügt Lageplan ist die Trassenführung ersichtlich. Eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die betroffenen Flurstücke wurde zu Gunsten des Landes MV im Grundbuch eingetragen. Eine Beschädigung dieser Leitungen hat wesentliche Folgen für den Hochwasserschutz sowie die Steuerung der Wasserbewirtschaftung und ist deswegen durch geeignete Maßnahmen dauerhaft zu verhindern! Eine Abstimmung hierzu ist rechtzeitig mit dem zuständigen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg, Dez. 43 vorzunehmen.</p> <p>2. Derzeit wird das Niederschlagswasser von der Hamburger Straße kommend üblicherweise in das Hafenbecken Boizenburg eingeleitet. Bei Hochwasser erfolgt eine Umleitung in die Regenwasserkanalisation der Straße Am Hafen, von dort aus wird das Regenwasser über den Färbergraben zum Schöpfwerk abgegeben. Wenn Niederschlagswasser aus dem Plangebiet ebenfalls in Richtung Hafen abgeführt werden soll, ist der Nachweis darüber erforderlich, dass die zusätzlichen Mengen im Hochwasserfall von der oben beschriebenen Hochwasser-Überlaufleitung aufgenommen und werden können.</p> <p>Aus wasserwirtschaftlicher Sicht kann dem B-Plan erst nach Vorlage der o.g. Nachweise und Abstimmungen zugestimmt werden.</p> <p>3.3 Boden</p> <p>Das Altlasten- und Bodenschutzkataster für das Land Mecklenburg-Vorpommern wird vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Goldberger Straße 12, 18273 Güstrow, anhand der Erfassung durch die Landräte der Landkreise und Oberbürgermeister/Bürgermeister der kreisfreien Städte geführt. Entsprechende Auskünfte aus dem Altlastenkataster 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 Grund-</p>	<p>Die vorliegende Planung sieht zur besseren Nutzbarkeit der Wohnbauflächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes eine Verlegung der vorhandenen Fernmelde- und Energiekabel der Polderleitstelle Boizenburg vor. Zu diesem Zweck sind in der Planzeichnung (Teil A) entsprechende Flächen mit Leitungsrechten räumlich verortet, die das Kabel innerhalb der Wohnbauflächen bis zur nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche (Planstraße A) führt. Dort wird es innerhalb des Straßenquerschnitts weitergeführt und im Rahmen der anfallenden Tiefbauarbeiten (Kanalsystem etc.) mitverlegt.</p> <p>Das geplante Regenwasserkanalsystem wurde für ein zweijährliches Regenereignis ausgelegt und ist aufgrund der mangelnden Versickerungsfähigkeit des anstehenden Baugrundes und wegen der fehlenden Leistungsfähigkeit der vorhandenen Regenwasserkanalisation in der Hamburger Straße zweigeteilt worden. Ein Teil der Flächen im B-Plangebiet soll über einen geplanten Stauraumkanal in der Planstraße B mit einem gedrosselten Abfluss in Richtung Hamburger Straße entwässern. Der andere Teil entwässert in Richtung des geplanten Versickerungsbeckens im Norden des Plangebietes. Die dazugehörigen Berechnungen wurden im Rahmen der bereits seit Ende 2018 vorliegenden Genehmigungsplanung durchgeführt und bei gemeinsamen Abstimmungsterminen vorgelegt. Der formale Antrag wird zeitnah bei der Genehmigungsbehörde gestellt und dem StaLU auch zur Kenntnis gegeben.</p> <p>Der Kommune sowie den Planungsbeteiligten ist bekannt, dass durch den früheren Betrieb des Heizkraftwerkes (auch bereits zu DDR-Zeiten) diese Fläche mit Altlasten belastet ist. Bereits zu einem früheren Stand der Planung wurde ein „Kurzbericht zur Bodenuntersuchung“ (07/2015) vorgelegt, in dem die Belastung des Gebietes mit PAK (Polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe) sowie Metallablagerungen als unauffällig bezeichnet wurde. Es wurde jedoch eine weitergehende Ergänzung der Untersuchungen empfohlen, wobei insbesondere unter den bislang noch bebauten Flächen des Kraftwerkes beprobt und untersucht werden sollte. Nach anderweitig begründeten Verzögerungen des Verfahrens wurden dann Anfang 2019 weitere Bodenproben entnommen, wobei der Untersuchungs-umfang nicht mit den zuständigen Fachbehörden (Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt sowie den</p>

Beschlussvorlage für die Stadtvertretung am 24.10.2019 zur Berücksichtigung der im Rahmen der erneuten Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom 08.10.2018 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 08.10.2018 bis zum 09.11.2018, geäußerten Hinweise und Anregungen

Behörde/ TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung/ Beschlussempfehlung
	<p>lage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz LBodSchG M-V) verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen.</p> <p>4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft</p> <p>4.1 Genehmigungsbedürftige Anlagen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BimSchG)</p> <p>Im Planungsbereich und seiner immissionsschutzrelevanten Umgebung ist</p>	<p>zuständigen Fachdiensten des Landkreises LuP) abgestimmt war. Diese schätzen den Untersuchungsumfang als unzureichend ein und kritisieren zudem die Untersuchungsmethodik.</p> <p>Deshalb wurde bereits Ende Juni 2019 eine erneute Altlastenuntersuchung gemäß den Vorgaben der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV Anhang 1) in Auftrag gegeben. Für die Wirkungspfade Boden - Mensch bzw. Boden - Nutzpflanze wurden jeweils unterschiedliche Analyseverfahren zur Anwendung gebracht, wobei vorschriftsgemäß nur die oberflächennahen Bodenhorizonte bis 60 cm Bodentiefe untersucht wurden. Zur differenzierten Untersuchung wurde der betreffende Bereich des ehemaligen Kraftwerks in drei unterschiedliche Flächen unterteilt und je Teilfläche zwei horizontbezogene Mischproben hergestellt.</p> <p>Im Ergebnis werden sämtliche Prüfwerte unterschritten. Da es zu Beginn des Jahres 2019 aus unterschiedlichen Gründen zu einer Unterbrechung der Abbrucharbeiten gekommen und diese erst etwa ab Oktober 2019 wieder einsetzen, werden weitere ergänzende Bodenuntersuchungen unter den bisher bebauten Flächen erst im 4. Quartal 2019 durchgeführt werden können. Aufgrund der vorliegenden Ergebnisse aus den Bodenuntersuchungen direkt angrenzender bereits zugänglicher Fläche wird davon ausgegangen, dass auch unter den dann abgebrochenen baulichen Anlagen keine Grenzwertüberschreitungen vorliegen. Da es bisher keine Hinweise auf altlastenrelevante Sachverhalte gibt, sind die untersuchten Flächen – vorausgesetzt, die im 4. Quartal 2019 durchzuführenden ergänzenden Untersuchungen bestätigen diese Ergebnisse – auch für eine gärtnerische Nutzung uneingeschränkt nutzbar. Somit kann im Rahmen der Bebauungsplanung auf eventuell konfliktlösende Festsetzungen verzichtet werden. Die zuständige Fachbehörde des Landkreises als höhere Verwaltungsbehörde behält sich aber in Abstimmung mit dem Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt vor, nur eine Teilgenehmigung bzw. eine Genehmigung mit Maßgaben für den Bebauungsplan (außerhalb des Kraftwerksgeländes) zu erteilen bis die Altlastenfreiheit auch für die vorher versiegelten bzw. bebauten Flächen des ehemaligen Kraftwerksgeländes abschließend nachgewiesen wurde.</p>

Beschlussvorlage für die Stadtvertretung am 24.10.2019 zur Berücksichtigung der im Rahmen der erneuten Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom 08.10.2018 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 08.10.2018 bis zum 09.11.2018, geäußerten Hinweise und Anregungen

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

	<p>nachfolgende Anlage bekannt, die nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BimSchG) genehmigt bzw. angezeigt wurde:</p> <table border="1" data-bbox="385 469 1234 558"> <thead> <tr> <th>Anlagenbetreiber</th> <th>Anlage</th> <th>Gemarkung</th> <th>Flurstück</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Schießsportverein Boizenburg e.V.</td> <td>Schießstand</td> <td>Boizenburg Flur 34</td> <td>121</td> </tr> </tbody> </table> <p>Diese Anlage genießt Bestandschutz. Davon ist bei allen weiteren Planungsmaßnahmen auszugehen.</p> <p>Stellungnahme vom 14.11.2018 Ergänzung Abt. Naturschutz, Wasser und Boden</p> <p>Aus den Unterlagen, die uns Mitte Oktober 2018 im Rahmen der TÖB-Beteiligung vorlagen, war nicht genau zu erkennen, wo das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser eingeleitet werden soll. Nachdem uns die Stadt Boizenburg am 08.11.2018 einen genaueren Lageplan geschickt hat, wird die Stellungnahme in Punkt 2 wie folgt geändert:</p> <p>2. Das Niederschlagswasser aus dem Plangebiet soll über das Gelände der Elbewerft an der Einleitstelle 1 in die Boize eingeleitet werden. Das Land M-V ist nicht verpflichtet, den Hochwasserschutz für das Gelände der Elbewerft abzusichern. Da das Werftgelände tiefer liegt als das Hafenumfeld, wird es bei Hochwasserereignissen wie z.B. in den Jahren 2011 und 2013 überflutet.</p> <p>Dem StALU WM liegen keine Ausführungspläne zu der bestehenden Regenwasser-Leitung auf dem Werftgelände vor. Wir gehen jedoch davon aus, dass diese mit einer Rückschlagklappe ausgestattet ist bzw. im Übergabeschacht ein Schieber vorhanden ist, der im Hochwasserfall geschlossen wird. Im Falle eines Elbehochwassers wird ein freies Einleiten des Regenwassers aufgrund des fehlenden hydraulischen Gefälles nicht möglich sein, es wird ein Rückstau erfolgen. Zusätzlich kann aufgrund der tieferen Geländehöhen im Bereich des Werftgeländes Elbewasser oberflächlich in die Schächte einströmen.</p> <p>Das Regenwasser-Leitungsnetz auf dem Werftgelände ist nicht in das bestehende Regenentwässerungssystem (einschließlich Hochwasserüberleitung) des Hafenumfelds eingebunden. Aufgrund der Höhenlage ist eine Anbindung auch nicht möglich.</p>	Anlagenbetreiber	Anlage	Gemarkung	Flurstück	Schießsportverein Boizenburg e.V.	Schießstand	Boizenburg Flur 34	121	
Anlagenbetreiber	Anlage	Gemarkung	Flurstück							
Schießsportverein Boizenburg e.V.	Schießstand	Boizenburg Flur 34	121							

Beschlussvorlage für die Stadtvertretung am 24.10.2019 zur Berücksichtigung der im Rahmen der erneuten Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom 08.10.2018 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 08.10.2018 bis zum 09.11.2018, geäußerten Hinweise und Anregungen

Behörde/ TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung/ Beschlussempfehlung
	<p>Wir gehen weiterhin davon aus, dass der hydraulische Nachweis darüber, dass die zusätzlichen Regenwassermengen von der vorhandenen Leitung auf dem Werftgelände aufgenommen werden können, geführt wurde.</p> <p>Die Stellungnahme des StALU Westmecklenburg vom 30.10.2018 bleibt in Punkt 1 der Ziffer 3.2 in Bezug auf die Kabel der Polderleitstelle unverändert gültig.</p> <p>Nach Vorlage der Ausführungsplanung ist ein Gespräch mit dem StALU Westmecklenburg über die gesamte Regenentwässerung des Hafen-Forums Boizenburg unter Berücksichtigung des Hochwasserschutzes zu führen. Dieses Gespräch muss rechtzeitig vor der Vergabe der Bauleistung terminiert werden. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht sollte dem B-Plan erst nach Vorlage der genannten Nachweise (Punkt 2) und Abstimmungen (Punkt 1) zugestimmt werden.</p>	
<p>5. Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie</p>	<p>Stellungnahme vom 16.11.2018</p> <p>Abteilung Immissionsschutz und Abfallwirtschaft.</p> <p>Nach Ansicht des LUNG ist im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes die Lärmsituation zu untersuchen.</p> <p>Das LUNG sieht die Durchführung einer Schallimmissionsprognose hinsichtlich des Straßenverkehrs auf Basis der DIN 18005-1 Schallschutz im Städtebau in Verbindung mit der Sechzehnten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV) als erforderlich an.</p> <p>Nordwestlich der geplanten, schützenswerten Wohnbebauung verläuft die B 5. Das LUNG entnimmt der aktuellen Verkehrsmengenkarte aus dem Jahr 2015 für die B 5 eine durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke (DTV) von 6111 Kfz/Tag.</p> <p>Des Weiteren sollte im Rahmen einer gutachterlichen Einschätzung auf Basis der TA Lärm 1 die Erheblichkeit der Lärmimmissionen ausgehend von dem geplanten Gartenmarkt auf die angrenzende, schützenswerte Wohnbebauung bewertet werden.</p> <p>Es wird nach Fertigstellung um eine Übergabe des Gutachtens an das LUNG</p>	<p>Im 2. Quartal 2019 wurde durch das Fachbüro Lärmkontor GmbH, Hamburg, ein Schallgutachten erstellt, welches sowohl den Verkehrslärm von der B 5-Umgehung sowie von der Hamburger Straße erfasste, außerdem Gewerbelärm sowohl vom Gartenbaumarkt, als auch von den Betrieben, auf dem ehemaligen Elbewerftgelände und dem Freizeitlärm einer Skateanlage unterhalb des Geesthanges am Fährweg.</p> <p>Während der Verkehrslärm von der B 5-Umgehung zu keinen Richtwertüberschreitungen im Wohngebiet führte, ist es der Verkehrslärm der Hamburger Straße mit einem DTV-Wert von ca. 5.000 Kfz/24h, der es notwendig machte, im südlichen Teil der Baufelder 10 und 11 den Lärmpegelbereich III festzusetzen und im Teil B Festsetzungen zum passiven Schallschutz an den Gebäude zu treffen. Gewerbe- oder Freizeitlärm führt dagegen nicht zu Richtwertüberschreitungen in den Wohngebieten. Das Schallgutachten wird der Begründung als Anlage beigelegt.</p>

Beschlussvorlage für die Stadtvertretung am 24.10.2019 zur Berücksichtigung der im Rahmen der erneuten Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom 08.10.2018 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 08.10.2018 bis zum 09.11.2018, geäußerten Hinweise und Anregungen

Behörde/ TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung/ Beschlussempfehlung
	zwecks Stellungnahme und Formulierung von Hinweisen gebeten.	
6. Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V	Zum aktuellen Stand lag keine Stellungnahme vor.	Kenntnisnahme.
7. Straßenbauamt Schwerin	Zum aktuellen Stand lag keine Stellungnahme vor.	Kenntnisnahme.
8. Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V	<p>Stellungnahme vom 21.11.2018</p> <p>zu dem im Bezug stehenden Vorhaben baten Sie das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern (LPBK M-V) um Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Aufgrund des örtlich begrenzten Umfangs Ihrer Maßnahme und fehlender Landesrelevanz ist das LPBK M-V als obere Landesbehörde nicht zuständig.</p> <p>Bitte wenden Sie sich entsprechend der „Hinweise zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bei Aufstellung von Bauleitplänen und Satzungen nach §§ 34 Abs. 4 Nr. 2 und 3 sowie 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB)“ bezüglich der öffentlichen Belange Brand- und Katastrophenschutz an den als untere Verwaltungsstufe örtlich zuständigen Landkreis bzw. die zuständige kreisfreie Stadt.</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>Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) der in Rede stehenden Fläche erhalten Sie gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der Realisierungsplanung beachtet.

Beschlussvorlage für die Stadtvertretung am 24.10.2019 zur Berücksichtigung der im Rahmen der erneuten Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom 08.10.2018 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 08.10.2018 bis zum 09.11.2018, geäußerten Hinweise und Anregungen

Behörde/ TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung/ Beschlussempfehlung
	<p>Auf unserer Homepage www.brand-kats-mv.de finden Sie unter „Munitionsbergungsdienst“ das Antragsformular sowie ein Merkblatt über die notwendigen Angaben. Ein entsprechendes Auskunftsersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.</p> <p>Ich bitte Sie in Zukunft diese Hinweise zu beachten und sende Ihnen Ihre Unterlagen zurück.</p>	
<p>9. Deutsche Telekom AG</p>	<p>Stellungnahme vom 22.10.2018</p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Anbei die Bestandspläne der Telekommunikationsanlagen der Telekom. Wir bitten Sie, die Ihnen überlassene Planunterlage nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.</p> <p>Gegen die o. g. Planung haben wir dann keine Einwände, wenn für die Telekom die erforderlichen Unterhaltungs- und Erweiterungsmaßnahmen an ihrem ober- und unterirdischen Kabelnetz jederzeit möglich sind und die nachfolgend genannten Auflagen und Hinweise eingehalten werden.</p> <p>Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <p>In allen Straßen und Gehwegen (oder ggf. unbefestigten Randstreifen) sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 1,0m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen (die Unterbringung der TK-Linien in asphaltierten Straßen und Wegen führt erfahrungsgemäß zu erheblichen Schwierigkeiten bei der Bauausführung sowie der späteren Unterhaltung und Erweiterung dieser TK-Linien).</p> <p>Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdi-</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der Erschließungsfachplanung beachtet. In einer im B-Plan als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzten Fläche dürfen Leitungen, wie z.B. Telekomleitungen regelhaft verlegt werden. Dafür erfolgen im B-Plan keine gesonderten Festsetzungen.</p>

Beschlussvorlage für die Stadtvertretung am 24.10.2019 zur Berücksichtigung der im Rahmen der erneuten Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom 08.10.2018 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 08.10.2018 bis zum 09.11.2018, geäußerten Hinweise und Anregungen

Behörde/ TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung/ Beschlussempfehlung
	<p>scher Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist. Wir bitten daher sicherzustellen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> - für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der zukünftigen Verkehrswege möglich ist, - der Erschließungsträger verpflichtet wird, rechtzeitig verlässliche Angaben zum Zeitpunkt der Bebauung der Grundstücke sowie der Dimensionierung und Nutzung der Gebäude zu liefern, - der Erschließungsträger verpflichtet wird, in Abstimmung mit uns im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch kostenlos zu sichern, eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt, - die geplanten Leitungswege in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden, - entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB die Verkehrsflächen, die nicht als öffentliche Verkehrsflächen gewidmet werden, als Flächen festgesetzt werden, die mit einem Leitungsrecht (beschränkte persönliche Dienstbarkeit) zugunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, belastet werden. <p>Generell sind wir an einer koordinierten Erschließung des B-Planes sehr interessiert. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Die endgültige Ausbauentscheidung erfolgt nach interner Wirtschaftlichkeitsprüfung. Im Fall einer Erschließung durch die Telekom stellen Sie uns bitte die Ausbaupläne in elektronischer Form als pdf-Datei unter der eMail-Adresse</p>	

Beschlussvorlage für die Stadtvertretung am 24.10.2019 zur Berücksichtigung der im Rahmen der erneuten Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom 08.10.2018 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 08.10.2018 bis zum 09.11.2018, geäußerten Hinweise und Anregungen

Behörde/ TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung/ Beschlussempfehlung
	<p>A.Lewerenz@telekom.de zur Verfügung.</p> <p>Den Abschluss einer entsprechenden Erschließungsvereinbarung sehen wir in dem Fall als zwingend notwendig an.</p> <p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten.</p> <p>Einer Überbauung der Telekommunikationslinien der Telekom stimmen wir nicht zu, weil dadurch der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinie verhindert wird und ein erhebliches Schadensrisiko für die Telekommunikationslinie besteht.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren und einen Schachtschein über die Internetanwendung „Trassenauskunft Kabel“ (https://trassenauskunftkabel.telekom.de) einholen. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p> <p>Anlagen: Legende und Plan</p>	
<p>10. Amt Boizenburg Land Der Amtsvorsteher</p>	<p>Zum aktuellen Stand lag keine Stellungnahme vor.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>11. Industrie- und Handelskammer zu Schwerin</p>	<p>Zum aktuellen Stand lag keine Stellungnahme vor.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Beschlussvorlage für die Stadtvertretung am 24.10.2019 zur Berücksichtigung der im Rahmen der erneuten Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom 08.10.2018 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 08.10.2018 bis zum 09.11.2018, geäußerten Hinweise und Anregungen

Behörde/ TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung/ Beschlussempfehlung
12. Finanzamt Hagenow Bewertungsstelle	Zum aktuellen Stand lag keine Stellungnahme vor.	Kenntnisnahme.
13. Stadt Lauenburg/Elbe Stadtentwicklungsamt	Zum aktuellen Stand lag keine Stellungnahme vor.	Kenntnisnahme.
14. Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	Zum aktuellen Stand lag keine Stellungnahme vor.	Kenntnisnahme.
15. Versorgungsbetriebe Elbe Betriebsstätte Boizenburg	Zum aktuellen Stand lag keine Stellungnahme vor.	Kenntnisnahme.
16. Landesforst M-V	<p>Stellungnahme vom 01.11.2018</p> <p>Zu dem oben genannten Vorhaben nimmt das Forstamt Schildfeld, als örtlich und sachlich zuständige Verwaltungseinheit der Unteren Forstbehörde wie folgt Stellung:</p> <p>Östlich und südlich angrenzend zum Geltungsbereich des im Betreff genannten B-Plan Nr. 24 der Stadt Boizenburg/Elbe liegt die Waldeigenschaft gemäß § 2 LWaldG M-V vor (siehe Lageskizze). Entsprechend § 20 (1) LWaldG1 ist zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand bei der Errichtung baulicher Anlagen ein Mindestabstand von 30 Metern zum Wald einzuhalten. Der einzuhaltende 30 Meter Waldabstand (gelb) ist in der Lageskizze eingezeichnet und im B-Plan zu integrieren.</p> <p>Ansonsten sind keine weiteren Waldbelange betroffen. Den naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen wird zugestimmt.</p> <p>Aus den genannten Gründen stimmt das Forstamt Schildfeld dem o.g. B-Plan Nr. 24 der Stadt Boizenburg/Elbe vorbehaltlich der Wahrung des Schutzzweckes des angrenzenden Waldes und vorbehaltlich Rechte Dritter zu.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass das zuständige Forstamt der jetzt vorliegenden B-Planfassung zustimmt.</p>
17. Landesjagdverband MV e.V.	Zum aktuellen Stand lag keine Stellungnahme vor.	Kenntnisnahme.

Beschlussvorlage für die Stadtvertretung am 24.10.2019 zur Berücksichtigung der im Rahmen der erneuten Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom 08.10.2018 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 08.10.2018 bis zum 09.11.2018, geäußerten Hinweise und Anregungen

Behörde/ TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung/ Beschlussempfehlung
18. Wasser- und Bodenverband Boize-Sude - Schaale	Zum aktuellen Stand lag keine Stellungnahme vor.	Kenntnisnahme.
19. BUND e.V.	<p>Stellungnahme vom 09.11.2018</p> <p>Im Namen des BUND Landesverbandes Mecklenburg-Vorpommern e.V. danke ich für die Beteiligung am Verfahren und nehme heute fristwährend wie folgt Stellung:</p> <p>Mit der Umsetzung des Planes ist ein Verstoß gegen § 44 BNatSchG verbunden.</p> <p>Mit dem Bebauungsplan Nr. 24 der Stadt Boizenburg soll beschlossen werden, ein Gebäude abzureißen, auf dem seit 2008 regelmäßig ein Uhu-Brutpaar erfolgreich gebrütet hat. In den Planunterlagen ist erkannt, dass damit der Verlust einer geschützten Fortpflanzungsstätte nach § 44 BNatSchG einhergehen würde.</p> <p>Um einen Verstoß gegen § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG zu vermeiden, soll hier § 44 (5) Nr. 3 erfüllt werden, also die ökologische Funktion des Brutplatzes im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden. Dies ist erst der Fall, wenn eine CEF-Maßnahme mit hoher Erfolgssicherheit umgesetzt wurde. Um die ununterbrochene ökologische Funktion zu gewährleisten, wurden Ende 2017 drei Ersatz-Nistplätze in Bäumen im angrenzenden Stadtpark errichtet. Diese wurden im Sommer 2018 noch nicht vom Uhu angenommen. Zwar sind bereits in einzelnen Fällen Ersatz-Nistplätze von Uhu-Brutpaaren angenommen worden, doch bleibt eine hohe Unsicherheit, ob dies im vorliegenden Fall ebenfalls glücken wird. Der Standort im Stadtpark scheint ungeeignet, z.B. da dort außer Menschen auch Hunde unmittelbar unterhalb der Brutplattformen herumlaufen können (Junguhus sitzen öfter halb-flügge unterhalb des Nestes). Außerdem ist der Charakter eines Brutplatzes im Baum anders als auf dem großen freien Silo-Dach, der eher einem Fels-Brutplatz nahe kommt. Die gute Umsicht vom bisherigen Brutplatz spielte für die Brutplatzwahl vermutlich eine wichtige Rolle. Geeigneter erschiene ein Ersatz-Brutplatz auf dem Funkturm 380 m nordöstlich des Silos, da er dem bisher genutzten ähnlich gestaltet werden kann. Sollte das Brutpaar im kommenden Frühjahr nicht den gewohnten Brutplatz vorfinden, ist es wahrscheinlich, dass sie auf der Suche nach Ersatz weiterziehen. Wenn ihnen der vorgesehene Ersatz im Stadtpark nicht zusagt, werden sie vermutlich</p>	<p>Kenntnisnahme. Eine erfolgreiche Brut kann für dieses Jahr (2019) nicht bestätigt werden.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Wahl der 3 Ersatznistplattformen wurde in enger Abstimmung und im Rahmen eines Vor-Ort Termins mit einem Eulen-Experten vom Landesverband für Eulen-Schutz in Mecklenburg-Vorpommern abgestimmt. Dieser ist der Ansicht, dass die Standorte im Stadtpark, auf Grund der geringen Frequentierung geeignet sind. Es wurde zudem auch bestätigt, dass exakt die verwendeten Ersatznistplattformen in mehreren Fällen vom Uhu angenommen wurden. Diese wurden dabei auch an Bäumen angebracht. Die Wirksamkeit dieser Ersatznistplattform kann daher belegt werden. Eine Installation eines Uhu Brutplatzes auf dem Funkturm hingegen, der sich 380 m nordöstlich des Silos befindet, ist aufgrund der Eigentumsverhältnisse ausgeschlossen.</p> <p>So wie es dieses Jahr zu keiner erfolgreichen Brut kam, obwohl das Silo noch steht, gibt es keine Garantie dafür, dass der Uhu nächstes Jahr auf dem Silo brüten würde. Das Uhu-Paar wurde bereits in unmittelbarer Nähe zu mindestens einem der Ersatzniststandorte im Stadtpark gesichtet. Eine Erfolgschan-</p>

Beschlussvorlage für die Stadtvertretung am 24.10.2019 zur Berücksichtigung der im Rahmen der erneuten Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom 08.10.2018 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 08.10.2018 bis zum 09.11.2018, geäußerten Hinweise und Anregungen

Behörde/ TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung/ Beschlussempfehlung
	<p>nicht brüten. Auch wenn dann im Rahmen des vorgesehenen Monitorings Nachbesserungen versucht werden, könnte das Paar Boizenburg dauerhaft verlassen.</p> <p>Solange das Brutpaar den Nistplatz nicht gewechselt hat, bestehen erhebliche Zweifel an dem Erfolg der bisher im B-Plan vorgesehenen CEF-Maßnahme. Daher verstößt ein Abriss des Silos vor Umsiedlung des Uhus auf einen anderen Brutplatz gegen § 44 BNatSchG und stellt eine Ordnungswidrigkeit nach § 69 (2) Nr. 3 dar, die mit einer Freiheitsstrafe bis zu fünf Jahren bedroht ist.</p>	<p>ce, dass der Uhu diesen Standort annimmt, ist daher gegeben und die Prognosesicherheit, dass einer der Standorte angenommen wird ist in diesem Fall mit hoch zu bewerten. Weitere Beobachtungen ergaben, dass sich das Uhu-Paar auch schon im Vierwald aufgehalten hat. Es ist daher eher unwahrscheinlich, dass das Uhu-Paar Boizenburg oder die nähere Umgebung von Boizenburg verlässt.</p> <p>Kenntnisnahme. Die in der Stellungnahme des BUND getroffene Aussage, dass die Umsiedlung des Uhus auf einen anderen Brutplatz vor Abriss des Silos stattgefunden haben muss, ist nicht zutreffend. So besteht auch die Möglichkeit, dass die Ersatzniststandorte zu einem späteren Zeitpunkt, also nach dem Abriss des Silos, durch den Uhu besetzt werden. Auf Grund der Beobachtungen stehen die Chancen weiterhin sehr gut, dass eine der drei Ersatznistplattformen im Stadtpark angenommen wird.</p> <p><i>„Folgende Anforderungen müssen vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen erfüllen:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Die Funktion der konkret betroffenen Lebensstätte für die betroffenen Individuen oder die Individuengruppe muss in qualitativer und quantitativer Hinsicht vollständig erhalten werden. Die Maßnahmen müssen daher mit hoher Wahrscheinlichkeit den betroffenen Individuen unmittelbar zu Gute kommen, z. B. in Form einer Vergrößerung eines angrenzenden Habitats oder der Neuschaffung von Habitaten in direkter funktioneller Beziehung zu diesem.</i> <p>Neue, qualitativ hochwertige Habitats in direkter funktionaler Beziehung wurden geschaffen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Die ökologisch-funktionale Kontinuität der Lebensstätte muss ohne „time-lag“ gesichert sein. D. h. die Maßnahmen müssen wirksam sein, bevor die Beeinträchtigungen durch das Vorhaben beginnen.</i> <p>Da die Maßnahmen bereits umgesetzt wurden, ist die ökologisch-funktionale Kontinuität der Lebensstätte wirksam.</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>CEF-Maßnahmen bedürfen einer Wirksamkeitskontrolle, um den Erhalt der ökologischen Funktionalität sicher zu stellen. Diese ist nach Inhalt und Umfang im Einzelfall festzulegen. Bei der Wirksamkeitskontrolle ist der Nachweis</i>

Beschlussvorlage für die Stadtvertretung am 24.10.2019 zur Berücksichtigung der im Rahmen der erneuten Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom 08.10.2018 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 08.10.2018 bis zum 09.11.2018, geäußerten Hinweise und Anregungen

Behörde/ TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung/ Beschlussempfehlung
	<p>Eine Ausnahme gemäß § 45 (7) BNatSchG ist rechtlich nicht zulässig da die Voraussetzungen nicht erfüllt sind. Dies kann nicht im Rahmen der Abwägung überwunden werden.</p> <p><i>"Eine Ausnahme darf nur zugelassen werden, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert, ... "(§ 45 (7) BNatSchG).</i></p> <p>1. Es wurden in den vorgelegten Unterlagen keine zumutbaren Alternativen zum Abriss des Silos geprüft. Das Silo bzw. des Silo-Dach könnte in das B-Plangebiet integriert werden.</p> <p>2. Der Erhaltungszustand der Population der Uhus in Mecklenburg-Vorpommern ist schlecht und würde sich bei Verlust eines Brutpaares weiter verschlechtern. Die Verschlechterung wäre erheblich, da der Uhu in M-V mit weniger als 10 Brutpaaren (Rote Liste M-V, 2014) selten ist.</p> <p>Weiterhin liegt kein Grund vor, der nach § 45 (7) BNatSchG eine Ausnahme begründen könnte. Ein öffentliches Interesse am Abriss des Silo-Dachs, dass das öffentliche Interesse am Schutz des seltenen Uhus überwiegt, ist weder dargelegt noch erkennbar.</p>	<p>zu erbringen, dass die durchgeführten Maßnahmen die benötigte Funktionalität der beeinträchtigten Fortpflanzungs- und Ruhestätten bzw. der Lebensräume der gestörten Populationen im räumlichen Zusammenhang bereitstellen. Dies ist in der Regel über ein Monitoring abzusichern [...](Froelich & Sporbeck, 2010)</p> <p>Ein Monitoring wurde vereinbart.</p> <p>Eine artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG wurde bereits am 12.10.2018 durch die zuständige Behörde (hier: Biosphärenreservat Schaalsee/Elbe) erteilt.</p> <p>Im Rahmen des Ausnahmeantrags wurde u.a. dargestellt, dass keine zumutbaren Alternativen zum Abriss des Silos bestehen. Eine Integration des Silos in das B-Plangebiet ist nicht möglich.</p> <p>Da der Verbotstatbestand der Tötung nicht eintritt, wird sich der Erhaltungszustand der Population des Uhus in Mecklenburg-Vorpommern nicht verschlechtern. Der Uhu wird sich voraussichtlich in der näheren Umgebung einen neuen Brutstandort suchen, möglicherweise auch einen der drei im Rahmen der CEF-Maßnahme errichteten Ersatznistplattformen. Von einem Abwandern des Uhu-Brutpaares in ein anderes Bundesland wird nicht ausgegangen.</p> <p>Neben dem öffentlichen Interesse, (hier u.a. der Nachfrage nach Wohnraum), ist besonders die öffentliche Sicherheit im Hinblick auf die Gefahren für spielende Kinder und alkoholisierte Jugendliche zu erwähnen. Es ist bekannt, dass sich schon häufiger Jugendliche auf dem Dach des Silos aufgehalten haben. Neben der hohen Absturzgefahr, besteht auch die Gefahr, dass der Uhu oder auch die jungen Uhus auf dem Silo-Dach gestört oder sogar getötet werden. Darüber hinaus wird auch immer wieder über Brandstiftung auf dem Gelände des ehemaligen Heizkraftwerkes, auch innerhalb des Silos, berichtet.</p>

Beschlussvorlage für die Stadtvertretung am 24.10.2019 zur Berücksichtigung der im Rahmen der erneuten Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom 08.10.2018 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 08.10.2018 bis zum 09.11.2018, geäußerten Hinweise und Anregungen

Behörde/ TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung/ Beschlussempfehlung
	<p>Der BUND lehnt die Ausweisung neuer Baugebiete generell ab und fordert die Stadt Boizenburg auf:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ein Instrumentarium zu entwickeln, mit dem sie den Flächenverbrauch mittelfristig stoppen werden. - der Innenentwicklung und der Bestandssanierung Vorrang einzuräumen: Die Siedlungsentwicklung muss in den Grenzen von heute stattfinden. Unterstützung der Bevölkerung dabei, zu groß gewordenen Wohneinheiten an den geänderten Bedarf anzupassen, kann ein Instrument sein, Neubauten und damit weiteren Flächenverbrauch zu vermeiden. - neue Versiegelungen durch Rückbaumaßnahmen in gleichem Umfang auszugleichen. <p>Damit kann die Stadt zur nachhaltigen Entwicklung beitragen, wie sie sich die Bundesregierung im Rahmen der "Nationalen Strategie für eine nachhaltige Entwicklung" und dem Klimaschutzplan 2050 (Netto-Null) zum Ziel gesetzt hat. Die Naturnähe, die für die touristische Nutzung des Biosphärenreservats ein hohes Gut ist, wird erhalten. Höhere Folgekosten für den Erhalt der Infrastruktur werden vermieden. Das Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt unterstützt die Reduzierung des Flächenverbrauchs mit Hilfe der sogenannten Altlastenfreistellung, durch die Erstellung eines Bodenschutzprogramms sowie durch die Umsetzung des Konzeptes zur Sanierung devastierter Flächen in ländlichen Räumen. Rückbaumaßnahmen und Brachflächenrecycling werden mit verschiedenen Förderrichtlinien unterstützt.</p> <p>Unter Berücksichtigung der Hinweise zum Uhu-Brutplatz (s.o.) und bei Umsetzung der Festsetzungen zum Schutz von Natur und Umwelt inklusive des Monitorings durch fachkundige Personen haben wir zurzeit keine weiteren Hinweise zum Bebauungsplan.</p> <p>Sollten uns Erkenntnisse aus aktuellen fachlichen Erhebungen zum Naturhaushalt vorliegen, die Auswirkungen auf die vorliegende Planung besitzen können, behalten wir uns weiteren Vortrag vor.</p>	<p>Versuche, Kinder und Jugendliche mit Zäunen von der Fläche und den Gebäuden fernzuhalten waren nicht erfolgreich. Im Rahmen des Ausnahmeantrags wurden weitere Gründe dargelegt, die einen Abriss des Silos unumgänglich machen.</p> <p>Das Handeln der Stadt Boizenburg/Elbe in der Bauleitplanung besteht bereits heute darin, bei baulicher Entwicklung die Innenentwicklung gegenüber der Aussenentwicklung zu forcieren. Die Überplanung eines ehemaligen Gewerbegebietes durch eine neue Wohnbauüberplanung entspricht damit genau dem Prinzip des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden. Wenn anstelle von Gewerbebauten Wohngebiete vorrangig für Einfamilienhäuser mit relativ großen Gartenflächen geplant werden, die in der Regel nicht gedüngt werden und wo in nicht unerheblichem Umfang eine neue Flora entsteht, die sich auch positiv vor allem auf neue Lebensräume für die Avifauna auswirkt, stellt diese Planung auch eine Verbesserung der zukünftigen Brutplatzstrukturen dar. Die Hinweise bezüglich einer zukünftigen gesamtstädtischen Siedlungsentwicklung werden zur Kenntnis genommen. Sie sind aber nicht Bestandteil dieses Bauleitplanverfahrens. Die Forderung neue Bodenversiegelungen durch Rückbaumaßnahmen auszugleichen, sind in der Realität in der Regel nur begrenzt umsetzbar, da solche Entsiegelungsflächen in dem erforderlichen Umfang gar nicht zur Verfügung stehen. Aber gerade in dieser Planung mit einer hohen Versiegelung auf dem früheren Heizwerkgelände und einer hohen Versiegelung durch zahlreiche Gewächshäuser nördlich des Heizwerkgeländes, konnte ein großer Teil der neuen Versiegelung durch Rückbau der früher vorhandenen gewerblichen Versiegelung ausgeglichen werden. Darüber hinausgehende Versiegelungen werden regelkonform und auch im Sinne der Verbesserung der Biotopstrukturen in einer durch die Landwirtschaft häufig sehr „von Gehölzen ausgeräumten Landschaft“ ersetzt.</p>

Beschlussvorlage für die Stadtvertretung am 24.10.2019 zur Berücksichtigung der im Rahmen der erneuten Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom 08.10.2018 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 08.10.2018 bis zum 09.11.2018, geäußerten Hinweise und Anregungen

Behörde/ TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung/ Beschlussempfehlung
	Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren bzw. um die Übersendung der behördlichen Entscheidung.	
20. NABU Deutschland	Zum aktuellen Stand lag keine Stellungnahme vor.	Kenntnisnahme.
21. Schutzgemeinschaft Deutscher Wald e.V.	Zum aktuellen Stand lag keine Stellungnahme vor.	Kenntnisnahme.
22. Amt Boizenburg-Land für die Gemeinde Gresse	Zum aktuellen Stand lag keine Stellungnahme vor.	Kenntnisnahme.
23. Amt Boizenburg-Land für die Gemeinde Nostorf	Zum aktuellen Stand lag keine Stellungnahme vor.	Kenntnisnahme.
24. Amt Boizenburg-Land für die Gemeinde Schwanheide	Zum aktuellen Stand lag keine Stellungnahme vor.	Kenntnisnahme.
25. Ministerium für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung M-V	Zum aktuellen Stand lag keine Stellungnahme vor.	Kenntnisnahme.
26. Deutsche Post AG	Zum aktuellen Stand lag keine Stellungnahme vor.	Kenntnisnahme.
27. Landgesellschaft M-V	Zum aktuellen Stand lag keine Stellungnahme vor.	Kenntnisnahme.
28. Bergamt Stralsund	Zum aktuellen Stand lag keine Stellungnahme vor.	Kenntnisnahme.
29. Eisenbahn-Bundesamt	Stellungnahme vom 10.10.2018 Ihre eMail ist heute bei der für die Beantwortung zuständigen Außenstelle des Eisenbahn-Bundesamtes (Hamburg/Schwerin) eingegangen und wird hier unter dem o.a. Geschäftszeichen bearbeitet. Sie hatten das Eisenbahn-Bundesamt über seine Zentrale (Poststelle) angeschrieben. Bitte beachten Sie, dass für Ihren Zuständigkeitsbereich die Außenstelle Hamburg/ Schwerin zuständig ist.	In Bezug auf Eisenbahnbelange liegt bei dieser Planung keine Betroffenheit vor.

Beschlussvorlage für die Stadtvertretung am 24.10.2019 zur Berücksichtigung der im Rahmen der erneuten Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom 08.10.2018 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 08.10.2018 bis zum 09.11.2018, geäußerten Hinweise und Anregungen

Behörde/ TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung/ Beschlussempfehlung
	<p>Ich darf Sie zur Vermeidung interner Zeichnungswege in meiner Behörde bitten, bei zukünftigen Beteiligungen Kontaktdaten aus diesem Briefkopf zu verwenden.</p> <p>Zum B-Plan ergeht seitens des Eisenbahn-Bundesamtes nachfolgende Stellungnahme: Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes (Bundes-eisenbahnverkehrsverwaltungsgesetz - BEWG) berührt. Das Plangebiet liegt in so großer Entfernung zu der Eisenbahnstrecke Berlin Gesundbrunnen - Hamburg Altona (Strecken Nr. 61 00), dass durch das Eisenbahn-Bundesamt zu vertretende Belange erkennbar, nicht berührt werden.</p>	
<p>30. Deutsche Bahn AG DB Immobilien</p>	<p>Stellungnahme vom 6.11.2018</p> <p>Die uns mit Mail vom 09.10.2018 vom Plankontor Stadt und Land GmbH übergebenen Entwurfsunterlagen zum Bebauungsplanverfahren Nr. 24 der Stadt Boizenburg/Elbe für den Bereich "westlicher Stadtpark, nördlich Hamburger Straße" haben wir erhalten und unter dem Aktenzeichen TÖB-BLN-18-40610 registriert. Wir bitten Sie, dieses bei etwaigem Schriftwechsel stets anzugeben.</p> <p>Nach Sichtung der vorgelegten Unterlagen stellen wir fest, dass aus Sicht der DB AG gemäß der planerischen Darstellung die Lage des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 24 der Stadt Boizenburg/Elbe für den Bereich "westlicher Stadtpark, nördlich Hamburger Straße" westlich der Bahnstrecke: (6100) Bln-Spandau - Hamburg-Altona abseits liegt. Innerhalb des Geltungsbereiches sind uns keine Flächen der Deutschen Bahn AG bekannt.</p> <p>Gegen das vorgenannten Bebauungsplanverfahren besteht aus Sicht der Deutschen Bahn AG keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Sollten Ihrerseits Rückfragen bestehen, stehen wir Ihnen unter o.g. Rufnummer zur Verfügung.</p>	<p>In Bezug auf Eisenbahnbelange liegt bei dieser Planung keine Betroffenheit vor.</p>

Beschlussvorlage für die Stadtvertretung am 24.10.2019 zur Berücksichtigung der im Rahmen der erneuten Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom 08.10.2018 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 08.10.2018 bis zum 09.11.2018, geäußerten Hinweise und Anregungen

Behörde/ TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung/ Beschlussempfehlung
31. Amt Boizenburg-Land für die Gemeinde Neu-Gülze	Zum aktuellen Stand lag keine Stellungnahme vor.	Kenntnisnahme.
32. Amt Boizenburg-Land für die Gemeinde Teldau	Zum aktuellen Stand lag keine Stellungnahme vor.	Kenntnisnahme.
33. Stadt Bleckede	Zum aktuellen Stand lag keine Stellungnahme vor.	Kenntnisnahme.
34. Samtgemeinde Scharnebeck	Stellungnahme vom 22.10.2018 Durch die vorliegende Planung werden die Belange der Samtgemeinde Scharnebeck nicht berührt. Weitere Bedenken, Anregungen oder Hinweise werden nicht vorgebracht.	Kenntnisnahme.
35. Wirtschaftsförderungsgesellschaft Ludwigslust-Parchim mbH GmbH	Zum aktuellen Stand lag keine Stellungnahme vor.	Kenntnisnahme.

Beschlussvorlage für die Stadtverordnetenversammlung am ... zur Berücksichtigung der im Rahmen der erneuten Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom 08.10.2018 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 08.10.2018 bis zum 09.11.2018, geäußerten Hinweise und Anregungen

Bürger	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung/ Beschlussempfehlung
--------	-------------------------	---------------------------------------

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

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

Dipl.-Ing. Jörg W. Lewin, Dipl.-Ing. (FH) Guido Schwingen, B.Sc. Jan-Erik Messmer

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

Im Ergebnis der Berücksichtigung der Stellungnahmen gab es kleinere, eher redaktionelle Änderung, wie z.B. die Festsetzung eines Wendekreises mit 20,0 m Durchmesser am Ende der Planstraße B, so dass der Planweg 2 durch Müllfahrzeuge nicht mehr befahren werden muss. Es erfolgten weitere Altlastenuntersuchungen, deren Ergebnisse aber nicht zu Planänderungen führten und es wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Hieraus ergab sich die Anforderlichkeit, für den südlichen Teil der Baufelder 10 und 11, den Lärmpegelbereich (LPB) III festzusetzen für erforderliche passive Schallschutzmaßnahmen in und an den Gebäudeteilen, die in den LPB III ragen. Im Rahmen einer erneuten und eingeschränkten Beteiligung hat der betroffene Grundeigentümer dann diesen neuen Festsetzungen zugestimmt.

In dieser Fassung (Stand September 2019) kann nun der Bebauungsplan Nr. 24 „westlich Stadtpark, nördlich Hamburger Straße“ als Satzung beschlossen werden.

Stand 12.09.2019

gez. Jäschke
Bürgermeister