

Niederschrift

öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Regionalplanung und Umwelt

Sitzungstermin: **Donnerstag, den 15.10.2020**

Sitzungsbeginn: **18:30 Uhr**

Sitzungsende: **19:36 Uhr**

Ort, Raum: **Rathaus, Rathaussaal (EG)**

Sitzungsnummer: **SRPU/007/2020**

Anwesend sind:

Vorsitz

Frau Katharina Wiener

Stadtvertreter/in

Herr Karl-Heinz Kruse

Herr Patrick Sevecke

sachkundige/r Einwohner/in

Herr Bernd Franck

Herr Harck Nissen

Verwaltung

Frau Dagmar Poltier

Frau Jördis Kolodzy

Frau Cerstin Schiller

Entschuldigt fehlen:

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellen der Ordnungsmäßigkeit der Einladung der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit
- 2 Änderungsanträge zur Tagesordnung
- 3 Billigung der Sitzungsniederschrift der vorangegangenen Sitzung vom 17.09.2020...
- 4 Bericht der Verwaltung
- 5 Einwohnerfragestunde
- 6 Anfragen
- 7 3.Änderung B-Plan 19 "Bahlen" und 4. Änderung des B.-Plan 20.1 "Bahlen" im Verfahren gem. § 13 BauGB
Vorlage: 107/20/30
- 8 4.Änderung B-Plan Nr.6 "Wohngebiet Dr. Alexander- Str. Nord"
hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
Vorlage: 109/20/30
- 9 4. Änderung des B-Planes 1.2 "Stadtspark Nord/Schwanheider Str. West"
Vorlage: 110/20/30
- 10 3. Änderung des B-Plan 29 "Am Elbberg, südlich der alten Bundesstraße 5"
hier: Aufstellungsbeschluss zur Einleitung des Verfahrens der 3. Änderung
Vorlage: 108/20/30
- 15 Grundschulzentrum Boizenburg/Elbe hier: weitere Vorgehensweise Vorlage: 115/20/30
- 12 Bekanntgabe der im nichtöffentlichen Teil gefassten Beschlüsse lt. KV M-V § 31 Abs. 3
- 13 Wiederherstellung der Öffentlichkeit
- 14 Schließen der Sitzung

Protokoll:

Öffentlicher Teil

zu 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellen der Ordnungsmäßigkeit der Einladung der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit

Frau Wiener begrüßt zur Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Ladung fest. Die Sitzung ist mit fünf Mitgliedern beschlussfähig.

zu 2 Änderungsanträge zur Tagesordnung

Frau Wiener beantragt die nachträglich eingereichte Vorlage 115/20/30 im öffentlichen Teil mit auf die Tagesordnung als TOP 15 zu setzen.

Beschluss: Die Vorlage 115/20/30 wird als TOP 15 im öffentlichen Teil mit auf die Tagesordnung gesetzt.

Abstimmungsergebnis: (5/-/-)

zu 3 Billigung der Sitzungsniederschrift der vorangegangenen Sitzung vom 17.09.2020...

Die Sitzungsniederschrift vom 17.09.2020 wird gebilligt.

Abstimmungsergebnis: (4/-/1)

zu 4 Bericht der Verwaltung

Frau Poltier hält den Bericht der Verwaltung.
Boizenburg wird für das Bauen immer interessanter.

- Sowohl im Bereich des B-Plan 4 (Bereich Gülzer Straße und Ringstraße mit MARKANT) als auch im Bereich des B-Plan-Entwurfes 34 (Vollsortimenter Schwartower Straße) gibt es von Investoren und Erschließungsträgern neue Anfragen in Bezug auf die weitere Entwicklung der Flächen, die den Ausschussmitgliedern in der nächsten Sitzung des SRPU vorgelegt werden.
- Für den Bereich des B-Plan 37 gab es ein Planungsgespräch mit der Katasterbehörde des Landkreises LUP, die—vorbehaltlich der Zustimmung zum Vertrag— das Umlegungsverfahren in diesem Bereich durchführen soll. Ebenfalls zugehörig ist der Städtebauplaner Herrn Lewin. Weiterhin ist vorgesehen, dass der Vorentwurf des Bauleitplanes in der Sitzung der ST im Dezember beschlossen wird. Dafür wäre es von Vorteil, wenn die Sitzung des nächsten SRPU um eine Woche auf den 03.12.2020 verschoben werden könnte.
- Sude Hochwassersperrwerk
Die Ausschussmitglieder Bau und Verkehr haben per E-Mail die Unterlagen zur Vorplanung erhalten. Auf Wunsch werden diese auch den Mitgliedern des SRPU-Ausschusses zur Kenntnisnahme zur Verfügung gestellt.

Am 13.10.2020 war der Bürgermeister zu einem Vorstellungstermin dieser Vorplanung eingeladen. Von den alternativ untersuchten Varianten soll die Variante I 6 für die weitere Planung verwendet werden. Sie hat einen geringeren Kostenumfang als andere Varianten und wird den Bereich Teldau bis Gothmann nicht mit einem höheren Mittelwasserstand der Elbe belasten.

Die Ausschussmitglieder sind sich einig, dass der Sitzungstermin am 26.11.2020 bestehen bleibt, jedoch die Vorlagen am 23.11.2020 ausgefahren werden, damit sämtliche Unterlagen vorhanden sind.

zu 5 Einwohnerfragestunde

keine

zu 6 Anfragen

Herr Kruse hat sich über die Linden vor dem Rathaus informiert und festgestellt, dass diese in der Vergangenheit einen stilechten und kastenförmigen Formschnitt erhielten. Weiterhin fiel bei der Recherche auf, dass es üblich sei, einen solchen Schnitt bei Bäumen vor öffentlichen Gebäuden und speziell bei historischen Gebäuden durchzuführen. Die Pflege beläuft sich in der Regel auf einen einzigen Rückschnitt pro Jahr. Herr Kruse fragt bei der Verwaltung an, den Aufwand zu prüfen und bei Bedarf eine Beschlussvorlage zu erstellen.

Frau Wiener fragt an, ob der Planer eingeladen werden kann, damit der Standort der Sporthalle im Bereich des Basketballplatzes (Grundschulzentrum) konkretisiert werden kann.

Weiterhin fragt Frau Wiener an wie der Stand der Dinge ist bezüglich des Waldes zwischen dem Bahnhof und Bahlen. Frau Wiener wurde von einer Eigentümerin angesprochen. Frau Schiller erklärt zum Sachverhalt, dass die Entwässerung des Regenwassers in der Vergangenheit ein Problem war. Die LGE ist vertraglich an die Stadt Boizenburg gebunden und für die Erschließungsplanung zuständig. Im Zuge des folgenden Termins, wird dieser Sachverhalt besprochen und aufgearbeitet. Weiterhin existiert eine Untersuchung des Wasser- und Bodenverbandes zum Oberflächenabfluss des Wassers. Möglichkeiten zur Entwässerung werden zurzeit geprüft.

zu 7 3.Änderung B-Plan 19 "Bahlen" und 4. Änderung des B.-Plan 20.1 "Bahlen" im Verfahren gem. § 13 BauGB Vorlage: 107/20/30

Frau Schiller erklärt, dass laut der bestehenden B-Pläne, die Bebauungen ausschließlich innerhalb der festgelegten überbaubaren Fläche zulässig sind. Bisher wurden allerdings trotzdem diverse Carports und Nebenanlagen über diese Fläche hinaus gebaut, wobei für diese eine Befreiung durch den Landkreis erteilt wurden. Aktuell werden innerhalb des Landkreises keine Befreiungen mehr für diesen Bereich erteilt. Um den Frieden in der Nachbarschaft zu wahren und die Sachlage zu vereinfachen, schlägt die Verwaltung vor den ausschlaggebenden Paragraphen in den B-Plänen zu ersetzen. Durch dieses Vorhaben ändert sich nicht die GRZ.

Beschluss: Die Stadtvertretung der Stadt Boizenburg beschließt die Aufstellung der 3. Änderung für den B-Plan 19 „Wohngebiet Gamm/Alte Straße Nordost“ und der 4. Änderung für den B-Plan 20.1 „Wohngebiet Gamm/Alte Straße/Nördlicher Bergweg“ gem § 13 BauGB:

Die Änderung umfasst den Wegfall der folgenden Festsetzung in beiden Bebauungslänen:
„ Es wird festgesetzt, dass Nebenanlagen i.S. von Pgraph 14 (1) und Pgraph 13 BauNVO nur innerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen zulässig sind.“

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3(2) BauGB wird in Form einer einmonatigen Planauslage durchgeführt.

Die berührten Träger öffentlicher Belange werden um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

Abstimmungsergebnis: (5/-/-)

zu 8 **4.Änderung B-Plan Nr.6 "Wohngebiet Dr. Alexander- Str. Nord"**
 hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
 Vorlage: 109/20/30

Beschluss: Die Stadtvertretung der Stadt Boizenburg/Elbe beschließt den Entwurf der Satzung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Wohngebiet Dr.-Alexander-Straße Nord“ (Stand September 2020) mit Teil A (Planzeichnung) und Teil B (textliche Festsetzung) und billigt den Entwurf der Begründung. Das Verfahren für die Änderungssatzung wird gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren ohne frühzeitige Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden und Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes ist für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen und parallel dazu ins Internet einzustellen. Außerdem sind gleichzeitig die Behörden und Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden zu beteiligen.

Abstimmungsergebnis: (4/-/1)

zu 9 **4. Änderung des B-Planes 1.2 "Stadtpark Nord/Schwanheider Str. West"**
 Vorlage: 110/20/30

Frau Schiller erklärt, dass diese Freifläche (bisher Mischgebiet) vorgehalten wurde, damit bei Bedarf Gewerbe dort angesiedelt werden kann. Jedoch war diese zu klein. Aktuell ist geplant die Fläche in ein WA-Gebiet umzuwandeln (Allgemeines Wohngebiet). Herr Sevecke schlägt den Ausschussmitgliedern vor zeitnah einen Ortstermin für die dahinterliegende Fläche zu vereinbaren, damit diese gedanklich geplant werden kann, bevor über die 4. Änderung des B-Planes 1.2 „Stadtpark Nord/Schwanheider Straße West“ entschieden wird. Er stellt den Antrag auf Vertagung zur nächsten SRPU-Sitzung. Die Ausschussmitglieder stimmen dem einstimmig zu.

Beschluss: Die Stadtvertretung der Stadt Boizenburg/Elbe beschließt gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.2 „Stadtpark Nord /

Schwanheider Straße West" für eine ca. 0,9 ha große Fläche im Eckbereich Buchenweg/Schwanheider Straße/Ahornweg.

Die Planänderung betrifft im Wesentlichen folgende Punkte:

1. Das bisher nach § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzte Mischgebiet wird in ein nach § 4 BauNVO festgesetztes allgemeines Wohngebiet geändert.
2. Die auf der ca. 0,5 ha großen nord-östlichen Fläche festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 wird auf die für ein WA-Gebiet maximal zulässige GRZ von 0,4 abgesenkt.
3. Auf die Festsetzung der Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,2 in dem ca. 0,5 ha großen nordöstlichen Teil des Änderungsgebietes wird verzichtet, da mit der GRZ-Festsetzung von 0,4 und der Zulässigkeit von höchstens drei Vollgeschossen das Maß der baulichen Nutzung ausreichend bestimmt wird.
4. Die bisher festgesetzte geschlossene Bauweise wird in eine offene Bauweise geändert.
5. Die Festsetzungen der Baugrenzen werden dem neuen Entwurfskonzept und den vorhandenen Wohngebäuden auf dem Flurstück 66/10 (Buchenweg 22) angepasst

Das Verfahren zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.2 wird gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung mit Verzicht auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und mit Verzicht auf die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) geführt.

Abstimmungsergebnis: (5/-/-)

zu 10 **3. Änderung des B-Plan 29 "Am Elbberg, südlich der alten Bundesstraße 5"**
hier: Aufstellungsbeschluss zur Einleitung des Verfahrens der 3. Änderung
Vorlage: 108/20/30

Frau Schiller erklärt, dass die Änderung aufgrund geringfügiger Maßabweichungen beantragt wurde. Das ursprüngliche Baufenster der drei Stadtvillen, die für diese Fläche vorgesehen sind, beträgt 16 m x 20 m. Nach der aktuellen Planung betragen die Maße der Stadtvillen 16,49 m x 20,28 m. Die Grundflächenzahl ändert sich hierbei nicht. Frau Wiener bevorzugt grundsätzlich Planungen, die den Vorgaben entsprechen und bemängelt den geringen Abstand zum Boizenburger Balkon.

Beschluss: Die Stadtvertretung der Stadt Boizenburg/Elbe beschließt gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 für den Bereich „Am Elbberg, südlich der alten Bundesstraße 5“.

Das Änderungsverfahren bezieht sich im Wesentlichen nur auf Teile der textlichen Festsetzungen, welche die Grundzüge der Planung nicht berühren, und in der Planzeichnung im Baufeld 8 erfolgt eine geringfügige Änderung der Festsetzungen der Baugrenzen.

Da die geplanten Änderungen die Grundzüge der Planung nicht berühren, kann das Verfahren dieser Änderungssatzung gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren geführt werden bei Verzicht der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und bei Verzicht der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB).

Folgende Änderungen in der Planzeichnung (Teil A) sind beabsichtigt:

6. In der Planzeichnung sollen im Baufeld 8 (im Osten des Plangebietes) bei den drei dort festgesetzten Baufenstern die durch Baugrenzen festgesetzte Fläche (Baufenster) so erweitert werden,

dass in jedem Baufenster der Bau eines mehrgeschossigen Wohnhauses mit 350 qm Grundfläche gebaut werden kann.

Folgende Änderungen in den textlichen Festsetzungen (Teil B) sind beabsichtigt:

1. Im Baufeld 8 wird die festgesetzte maximal zulässige Grundfläche für ein mehrgeschossiges Wohngebäude von bisher 320 qm auf 350 qm erhöht.
2. Im Teil B unter Nr. 7 war bisher festgesetzt, dass die im Baufeld 8 erforderlichen Stellplätze nur als überdachte Stellplätze (Carports) errichtet werden dürfen. Diese Festsetzung soll so geändert werden, dass sowohl offene als auch überdachte Stellplätze zulässig sind. Beim Bau von überdachten Stellplätzen sind die Dächer zu begrünen.
3. Im Teil B gibt es mehrere Festsetzungen zu Gebäudehöhen, bei denen der Höhenbezug bisher die mittlere Fahrbahnhöhe der angrenzenden Verkehrsfläche ist. Zur verbesserten Rechtssicherheit sollen die Höhenfestsetzungen auf das Höhensystem NHN umgestellt werden, bei dem es nicht zu Veränderungen kommen soll in Bezug auf die ursprünglich geplanten Gebäudehöhen gegenüber der Höhe des Baugrundstückes.

Die bisher getroffene Festsetzung für eine Minstdachneigung von 20° soll ersetzt werden durch die Festsetzung einer Minstdachneigung von 20° nur für die Hauptdächer der Hauptgebäude. Für Nebendächer, Vordächer, Gauben, Wintergärten oder Dächer für bauliche Nebenanlagen soll diese Festsetzung nicht gelten.

Abstimmungsergebnis: (4/1/-)

**zu 15 Grundschulzentrum Boizenburg/Elbe hier: weitere Vorgehensweise Vorlage:
115/20/30**

Frau Schiller berichtet, dass am 01.10.2020 ein Treffen mit der Verwaltung, der Schule und der Arbeitsgruppe stattgefunden hat. Inhaltlich ging es um die Abstimmung von haustechnischen Angelegenheiten, Fördermittel, Alternativen und die weitere Vorgehensweise. Da in Zahrendorf eine Turnhalle vorhanden ist, bietet sich die danebenliegende Fläche an, um diese für Schulcontainer zu nutzen. Die Schulleitung begrüßt die Idee. Des Weiteren ist der Vereinssport nicht durch die Schulnutzung betroffen, da vorab bei Bedarf die Belegungspläne angepasst werden können. Die Ausschussmitglieder stehen der Vorgehensweise positiv gegenüber.

Beschluss: Die Stadtvertretung der Stadt Boizenburg/Elbe stimmt folgender Verfahrensweise zum GSZ Boizenburg/Elbe zu:

Als Interimslösung für die Bauzeit wird der Bereich der Sporthalle in Zahrendorf genutzt.

Die alte Turnhalle am Standort „An der Quöbbe“ soll als sogenannte Mehrzweckhalle, d.h. Nutzung durch Hort, Vereine als auch für kulturelle Veranstaltungen bis zu maximal 199 Personen genutzt werden.

Abstimmungsergebnis: (5/-/-)

zu 12 **Bekanntgabe der im nichtöffentlichen Teil gefassten Beschlüsse lt. KV M-V § 31 Abs. 3**

keine

zu 13 **Wiederherstellung der Öffentlichkeit**

Die Öffentlichkeit wird wieder hergestellt.

zu 14 **Schließen der Sitzung**

Die Sitzung wird durch die Vorsitzende um 19:36 Uhr geschlossen.

Für die Richtigkeit:

Datum: 06.07.22

Jördis Kolodzy
Protokollführer/in

Ausschussvorsitzende/r