

Beschlussvorlage für die Stadtvertretung am **16.12.2021** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 02.12.2019 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch eine öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 05.12.2019 bis zum 17.01.2020, geäußerten Hinweise und Anregungen.

Behörde / TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung
1. Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Regionalbereich Nord-Ost	- keine Stellungnahme -	Kenntnisnahme. Eine weitere Beteiligung ist nicht erforderlich.
2. Amt für Raumordnung und Landesplanung WM	<p>Stellungnahme vom 13.01.2020</p> <p>Die angezeigten Planungsabsichten werden nach den Zielen und Grundsätzen 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</p> <p>Zur Bewertung hat der Entwurf zur 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Boizenburg bestehend aus Planzeichnung (Stand: September 2019) und Begründung vorgelegen.</p> <p>Die 6. Änderung des FNPs umfasst sechs Änderungsflächen mit den folgenden Planungszielen:</p> <p><u>Änderungsfläche 6.1 (i. V. m. der Aufstellung des B-Plans Nr. 24):</u> Das gesamte ehemalige Heizwerkgeländes (ausgenommen Fläche des Gartenbaumarktes) soll als Wohngebiet entwickelt werden. Das derzeit noch im FNP dargestellte eingeschränkte Gewerbegebiet soll entsprechend als Wohnbaufläche dargestellt werden. Die Fläche umfasst ca. 3, 1 ha.</p> <p><u>Änderungsfläche 6.2 (i. V. m. der Aufstellung des B-Plans Nr. 34):</u> Statt der derzeitigen Darstellung als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Kleingärten“ und als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sport, Freizeit, Feuerwehr, THW“ soll hier ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel“, Wohnbaufläche, eine Fläche für Ver- und Entsorgung sowie eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt werden. Die Fläche umfasst ca. 3,9 ha.</p>	

Beschlussvorlage für die Stadtvertretung am **16.12.2021** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 02.12.2019 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch eine öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 05.12.2019 bis zum 17.01.2020, geäußerten Hinweise und Anregungen.

Behörde / TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung
	<p><u>Änderungsfläche 6.3 (i. V. m. der Aufstellung des B-Plans Nr. 36):</u> Für den derzeit als SPE-Fläche (potenzielle ökologische Ausgleichsfläche) dargestellten Bereich soll im Zuge der 6. Änderung des FNPs im südlichen Teilbereich eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz/Festwiese“ und im nördlichen Teilbereich eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Dorfgemeinschaftshaus“ dargestellt werden. In Anlehnung an die bereits bestehende Nutzung soll zudem ein kleiner Bereich als Wohnbaufläche dargestellt werden. Die östlich und westlich angrenzende Flächen soll als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt werden. Die Fläche umfasst ca. 4,7 ha.</p> <p><u>Änderungsfläche 6.4 (i. V. m. der Aufstellung des B-Plans Nr. 38):</u> Der derzeit als Fläche für die Landwirtschaft dargestellte Bereich soll zukünftig als Fläche für den Gemeinbedarf (Kindertagesstätte) dargestellt werden. Die Fläche umfasst ca. 0,7 ha.</p> <p><u>Änderungsfläche 6.5:</u> Statt des derzeit dargestellten Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Hafen/Werft“ soll hier eine gemischte Baufläche dargestellt werden, um eine etablierte Wohnnutzung zu sichern und Rechtssicherheit für eine nicht störende Gewerbenutzung im Hafengebiet zu schaffen. Darüber hinaus erfolgt eine Herausnahme der Bahntrassendarstellung im östlichen Bereich. Die Fläche umfasst ca. 2,6 ha.</p> <p><u>Änderungsfläche 6.6 (i. V. m. der 3. Änderung des B-Plans Nr. 1.2):</u> Die dargestellte Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ soll im Zuge der 6. Änderung als Wohnbaufläche dargestellt werden. Die Fläche umfasst ca. 0,1 ha.</p> <p>Raumordnerische Bewertung Der Stadt Boizenburg/Elbe wird gern. 3.2.2 (1) Z RREP die Funktion eines Grundzentrums im ländlichen Raum mit günstiger Wirtschaftsbasis zugewiesen.</p> <p><u>Änderungsflächen 6.1, 6.3, 6.5 und 6.6:</u> Die Vorhaben entsprechen 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 und 4.1 (1) RREP WM zur Wohnbauflächen- und Siedlungsentwicklung, Programmsatz 4.1 (1) RREP WM zur Erhaltung der Funktionsfähigkeit der Zentralen Orte als regionale Entwicklungs- und Versorgungsstandorte sowie Programmsatz 4.1 (4) RREP WM zur gewerblichen Siedlungsentwicklung.</p>	<p>Kenntnisnahme, dass die Planungsabsichten an die Programmsätze der Raumordnung und Landesplanung angepasst sind.</p>

Beschlussvorlage für die Stadtvertretung am **16.12.2021** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 02.12.2019 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch eine öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 05.12.2019 bis zum 17.01.2020, geäußerten Hinweise und Anregungen.

Behörde / TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung
	<p>Es wird zudem darauf hingewiesen, dass die beabsichtigte Entwicklung im Änderungsbereich 6.1 bereits mit der landesplanerischen Stellungnahme vom 18.10.2018 zum B-Plan Nr. 24 und die vorgesehene Entwicklung im Änderungsbereich 6.6 bereits mit der landesplanerischen Stellungnahme vom 02.05.2017 zur 3. Änderung des B-Plans Nr. 1.2 positiv raumordnerisch bewertet wurde.</p> <p><u>Änderungsfläche 6.2 (i. V. m. der Aufstellung des B-Plans Nr. 34):</u> Mit Schreiben vom 28.11.2016 erging seitens der obersten Landesplanungsbehörde eine landesplanerische Stellungnahme zum B-Plan Nr. 34 „Einkaufsmarkt an der Schwartower Straße“ (Vorentwurf). Auf Grundlage der zum damaligen Zeitpunkt vorliegenden Unterlagen konnte keine abschließende Bewertung des geplanten Sondergebietes zur Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes mit 1.800 qm Vfl. sowie ergänzender Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe erfolgen. Es wurde um eine nachvollziehbare Darstellung zu den im Schreiben aufgeworfenen Fragestellungen im Sinne der Bewertung der Ausnahmetatbestände gemäß LEP-Programmsatz 4.3.2 (3) gebeten. Bislang wurden seitens der Stadt Boizenburg keine entsprechenden Unterlagen für eine abschließende Stellungnahme des B-Planes Nr. 34 vorgelegt.</p> <p>Mit den nunmehr vorgelegten Unterlagen zur 6. Änderung des FNP (Begründung) wird auf eine Überarbeitung des Einzelhandelskonzeptes aus 2016 in 2018 durch die GMA als Grundlage für den Beleg der „städtebaulichen Integration“ des geplanten Lebensmittelmarktes gemäß Programmsatz 4.3.2 (3) Z Satz 1 LEP M-V hingewiesen. Diese ergänzenden Untersuchungen der GMA sind weder der oberen Landesplanungsbehörde noch dem AfRL WM bekannt, so dass diese bei der Bewertung der Änderungsfläche 6.2 nicht herangezogen werden kann.</p> <p>In diesem Zusammenhang möchte ich darauf hinweisen, dass der (positive) Nachweis der städtebaulichen Integration lediglich die Grundlage für eine Prüfung der Ausnahmetatbestände des Programmsatzes 4.3.2 (3) Satz 2 LEP M-V bildet. Der Vorhabenstandort befindet sich jedoch außerhalb des im Einzelhandelskonzept (EZHK) identifizierten Zentralen Versorgungsbereiches (ZVB) „Innenstadt“. Vor diesem Hintergrund ist ein Nachweis der Erfüllung der 3 Ausnahmetatbestände nach Programmsatz 4.3.2 (3) Satz 2 LEP M-V erforderlich.</p> <p>Der Begründung zur 6. Änderung des FNP fehlt ein städtebauliches Gesamtkonzept für die Entwicklung des Einzelhandels des Grundzentrums Boizenburg, aufbauend auf den Zielaussagen des EZHK.</p>	<p>In diesem Zusammenhang hat die Firma bulwiengesa AG, Hamburg, eine Einzelhandels-, Potenzial- Tragfähigkeitsanalyse (Stand Juli 2021) erstellt, die der Begründung als Anlage beigefügt wird. Im Ergebnis konnte festgestellt werden, dass trotz der schwachen Kaufkraftkennziffer in der Stadt Boizenburg/Elbe im Vergleich zum Bundesdurchschnitt die Stadt noch gute makrostandortseitige Rahmenbedingungen aufweist. Daher wird auch von einem positiven Einwohnerzuwachs von +0,3 % zwischen 2020 und 2025 ausgegangen, wobei aufgrund der verkehrsgünstigen Lage von Boizenburg in der Metropolregion Hamburg für Boizenburg selbst von einem eher noch höheren Einwohnerzuwachs ausgegangen wird. Dadurch entsteht die Erforderlichkeit des Baus von neuen, größeren oder modernisierten Lebensmitteleinzelhandelsgeschäften.</p> <p>Ebenfalls wurde festgestellt, dass das Altstadtzentrum stark auf Fachhandelsgeschäfte spezialisiert ist und auch im Bereich der Nahversorgung eine entsprechende Funktion übernimmt. Das Boize-Center als ausstrahlungsstärkster Handelsstandort der Stadt nimmt dagegen die wesentlichen Fachmarktflächen des Grundzentrums auf. Im Falle von Boizenburg ist eine langjährige Funktionsteilung zwischen Altstadt und Boize-Center erkennbar. Die Innenstadt ist durch die städtebauliche Kleinteiligkeit alleine nicht in der Lage, die Versorgungsfunktion als Grundzentrum sicherzustellen. Die Stadt ist mit seiner Funktion als Grundzentrum in einem sehr dünn besiedelten ländlichen Raum ein wichtiger Handelsstandort, insbesondere für aperiodische Sortimente.</p> <p>Der ZVB Stadtzentrum Boizenburg entspricht den städtebaulich integrierten Lagen gemäß den Vorgaben des Landesraumentwicklungsprogramms Mecklenburg-Vorpommern 2016, Kap. 4.3.2 Einzelhandelsgroßprojekte Ziff. 03:</p> <p><i>“(3) Einzelhandelsgroßprojekte mit zentrenrelevanten Kernsortimenten sind nur in Innenstädten / Ortszentren und in sonstigen Zentralen Versorgungsbereichen zulässig. (Z)”</i></p> <p>Da der ZVB Stadtzentrum Boizenburg aufgrund der baulichen Kleinteiligkeit in seiner Kapazität zur Aufnahme von großflächigen Ankerbetrieben begrenzt und</p>

Beschlussvorlage für die Stadtvertretung am **16.12.2021** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 02.12.2019 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch eine öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 05.12.2019 bis zum 17.01.2020, geäußerten Hinweise und Anregungen.

Behörde / TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung
		<p>voll ausgereizt ist, ist das Zentrum für die Aufnahme von großflächigen Nahversorgungseinrichtungen nicht geeignet. Insoweit liegt ein wichtiger Ausnahmetatbestand gemäß Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen Mecklenburg-Vorpommern 2016, Kap. 4.3.2 Einzelhandelsgroßprojekte Ziff. 03 der Entwicklung von großflächigen Nahversorgungseinrichtungen außerhalb des Stadtzentrums Boizenburg vor.</p> <p>Zudem kann eine ausbaufähige Eigenversorgung im Segment Vollsortiments-/Supermärkte identifiziert werden. Neben dem Markant-Supermarkt weist auch der geplante zukünftige Rewe-Markt eine nicht ausreichende Dimensionierung auf, um den Verflechtungsbereich des Grundzentrums Boizenburg vollumfassend zu versorgen und in diesen hineinzuwirken. Ein bedeutender Nachfrageteil im Bereich der Nahversorgung fließt in umliegende Zentralorte ab und wird insb. in Lauenburg u.a. in SB-Warenhäusern gebunden. Durch die Entwicklung eines modernen Verbrauchermarktes kann das Manko der Eigenversorgung behoben werden. Um dieses Ziel vollumfänglich zu erreichen, ist ein reichweitenstarker Standort mit Agglomerationsvorteilen zu benachbarten Fachmärkten gegenüber einem introvertierten oder solitären Standort vorzuziehen. Vor dem Hintergrund einer markanten Wettbewerbsintensität der Lebensmittelmärkte ist ferner ein Ausbau bestehender Märkte der Schaffung per Saldo neuer Standorte vorzuziehen.</p> <p>Einen Ausbau des bestehenden REWE-Marktes (früher Sky) in der Boizenburger Siedlung am Standort in der Dr.-Alexander-Straße ist nicht möglich. Daher unterstützt die Stadt die kleinräumige Verlagerung des REWE-Marktes an den örtlichen Rand der Siedlungsfläche der Oberstadt, an die Schwartower Straße. Damit entsteht eine Verkaufsflächenvergrößerung für den REWE-Markt von ca. 900 qm auf etwa 1.800 qm. Hier soll außerdem eine Konzentration der Einkaufsmärkte erfolgen, indem der auf der Westseite der Schwartower Straße gelegene Discountmarkt von Lidl auch in das Gebiet der Änderungsfläche 6.2 verlegt werden soll, so dass sich daraus eine Sondergebietsfläche „Einzelhandel“ von ca. 1,78 ha in der FNP-Änderung ergibt. Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 34, zur Realisierung der Märkte von REWE und Lidl, soll der im Bereich des bisherigen Lidl-Marktes gelegene Bebauungsplan Nr. 6 so geändert werden, dass dort die Ansiedlung eines Lebensmittel-Einzelhandels zukünftig nicht mehr möglich ist.</p>

Beschlussvorlage für die Stadtvertretung am **16.12.2021** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 02.12.2019 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch eine öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 05.12.2019 bis zum 17.01.2020, geäußerten Hinweise und Anregungen.

Behörde / TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung
	<p><u>Änderungsfläche 6.4 (i. V. m. der Aufstellung des B-Plans Nr. 38):</u> Das Vorhaben entspricht den Programmsätzen 4.1 (5) Z LEP M-V und 4.1 (2) Z RREP WM zur Siedlungsentwicklung.</p> <p>Darüber hinaus soll in allen Teilen des Landes eine bedarfsgerechte Versorgung mit Einrichtungen der Kinder- und Jugendhilfe, insbesondere mit Angeboten der Kindertagesförderung sichergestellt werden (vgl. Programmsätze 5.4.3 (1) LEP M-V und 6.3.3 (1) RREP WM). Mit dem Neubau einer Kindertagesstätte reagiert die Stadt Boizenburg auf die erhöhte Nachfrage nach Kitaplätzen.</p> <p>Bewertungsergebnis Die Änderungsflächen 6.1 und 6.3 - 6.6 im Rahmen der 6. Änderung des Flächennutzungsplans sind mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar. Der Änderungsfläche 6.2 stehen derzeit Ziele der Raumordnung und Landesplanung entgegen.</p> <p>Abschließender Hinweis 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>Kenntnisnahme, dass die Planungsabsicht an die Programmsätze der Raumordnung und Landesplanung angepasst ist.</p> <p>Nach Darstellung des Ausnahmetatbestandes zur Entwicklung von großflächigen Nahversorgungseinrichtungen außerhalb des Stadtzentrums von Boizenburg durch die Einzelhandels-, Potenzial- Tragfähigkeitsanalyse der bulwiengesa AG ist davon auszugehen, dass die Planungsabsicht für die Änderungsfläche 6.2 nunmehr an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung angepasst ist.</p>
<p>3. Bergamt Stralsund</p>	<p>Stellungnahme vom 17.01.2020</p> <p>Die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Boizenburg/Elbe berührt keine bergbaulichen Belange nach Bundesberggesetz (BBergG) sowie keine Belange nach Energiewirtschaftsgesetz (EnWG) in der Zuständigkeit des Bergamtes Stralsund.</p> <p>Für den Bereich der o. g. Maßnahme liegen zurzeit keine Bergbauberechtigungen oder Anträge auf Erteilung von Bergbauberechtigungen vor.</p> <p>Aus Sicht der vom Bergamt Stralsund zu wahrenen Belange werden keine Einwände oder ergänzenden Anregungen vorgebracht.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
<p>4. Straßenbauamt Schwerin</p>	<p>- keine Stellungnahme -</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Beschlussvorlage für die Stadtvertretung am **16.12.2021** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 02.12.2019 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch eine öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 05.12.2019 bis zum 17.01.2020, geäußerten Hinweise und Anregungen.

Behörde / TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung
<p>5. Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V</p>	<p>Stellungnahme vom 18.12.2019</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 bezüglich der öffentlichen Belange Brand- und Katastrophenschutz an den als untere Verwaltungsstufe örtlich zuständigen Landkreis bzw. 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. 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> <p>Auf unserer Homepage www.brand-kats-mv.de finden Sie unter „Munitionsbergungsdienst“ das Antragsformular sowie ein Merkblatt über die notwendigen Angaben. Ein entsprechendes Auskunftersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Hinweise werden in die Begründung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Boizenburg/Elbe redaktionell aufgenommen.</p>
<p>6. IHK zu Schwerin</p>	<p>- keine Stellungnahme –</p>	<p>Kenntnisnahme. Eine weitere Beteiligung ist nicht erforderlich.</p>
<p>7. Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V</p>	<p>- keine Stellungnahme -</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Beschlussvorlage für die Stadtvertretung am **16.12.2021** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 02.12.2019 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch eine öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 05.12.2019 bis zum 17.01.2020, geäußerten Hinweise und Anregungen.

Behörde / TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung
8. Finanzamt Hagenow	- keine Stellungnahme -	Kenntnisnahme. Eine weitere Beteiligung ist nicht erforderlich.
9. Wirtschaftsförderungsgesellschaft Südwestmecklenburg mbH (WiFöG)	- keine Stellungnahme -	Kenntnisnahme. Eine weitere Beteiligung ist nicht erforderlich.
10. Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V (LUNG)	<p>Stellungnahme vom 07.01.2020</p> <p>Das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V gibt zu den eingereichten Unterlagen vom 03.12.2019 keine Stellungnahme ab.</p> <p>Um weiteren Verwaltungsaufwand auf beiden Seiten zu vermeiden, bitte ich Sie, von einer Zusendung des Ergebnisses der Prüfung meiner Stellungnahme mit einem Auszug aus dem Protokoll der Beschlussfassung der Gemeinde abzusehen.</p>	Kenntnisnahme. Eine weitere Beteiligung ist nicht erforderlich.
11. Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg (StALU)	<p>Stellungnahme vom 21.01.2020</p> <p>1. Landwirtschaft/EU-Förderangelegenheiten Die vorgelegten Unterlagen wurden erneut aus landwirtschaftlicher Sicht geprüft. landwirtschaftliche Belange sind berührt. Es werden keine Bedenken und Anregungen geäußert.</p> <p>2. Integrierte ländliche Entwicklung Als zuständige Behörde zur Durchführung von Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse nach dem 8. Abschnitt des Landwirtschaftsanpassungsgesetzes und des Flurbereinigungsgesetzes möchte ich mitteilen, dass sich das Plangebiet in keinem Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse befindet. Bedenken und Anregungen werden deshalb nicht geäußert.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Beschlussvorlage für die Stadtvertretung am **16.12.2021** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 02.12.2019 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch eine öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 05.12.2019 bis zum 17.01.2020, geäußerten Hinweise und Anregungen.

Behörde / TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung
	<p>3. Naturschutz, Wasser und Boden</p> <p>3.1 Naturschutz Das von Ihnen geplante Vorhaben befindet sich innerhalb des Zuständigkeitsbereiches des Biosphärenreservatsamtes Schaalsee-Elbe, das als zuständige untere Naturschutzbehörde zu beteiligen ist.</p> <p>3.2 Wasser Antragsteller: Plankontor Stadt und Land GmbH Hamburg/Neuruppin Gemarkung: Boizenburg</p> <p>Die 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Boizenburg umfasst insgesamt 6 Gebiete, 2 davon befinden sich im Überschwemmungsgebiet Polder Boizenburg (6.3 und 6.4). Im Rahmen der Beteiligung am Bebauungsplan 36 habe ich bereits am 28.03.2019 zum Gebiet 6.3 (Dorfgemeinschaftshaus Bahlen-dorf) Stellung genommen.</p> <p>Der Winterpolder Boizenburg gehört zum potentiell hochwassergefährdeten Gebiet, er wird durch die Elbdeiche gegen ein Hochwasser der Elbe geschützt.</p> <p>Nach den veröffentlichten Berechnungsergebnissen der Bundesanstalt für Gewässerkunde (BfG-1848, 2015) beträgt der Wasserstand für den geltenden eisfreien Bemessungsabfluss von 4.545 m³/s (HQ 100 am Pegel Wittenberge) am Pegel Boizenburg 11,37 m NHN.</p> <p>Ein Versagen der Deiche oder höhere Wasserstände der Elbe sind jedoch nicht auszuschließen. Im Hochwasserfall muss außerdem mit erhöhten Grundwasserständen und Qualmwasser gerechnet werden.</p> <p>Am 26. November 2007 ist die Richtlinie 2007/60/EG, über die Bewertung und das Management von Hochwasserrisiken (Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie) in Kraft getreten. Im Rahmen der Umsetzung dieser Richtlinie wurden Hochwassergefahren- und Risikokarten erarbeitet. Diese können Sie <u>unter http://www.lung.mv-regierung.de/insite/cms/umwelt/wasser/hochwasserrisiko-managementrichtlinie.htm</u> bzw. im Kartenportal des LUNG unter <u>https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/sciot/index.pho?nutzer=o3HWRMRL</u> einsehen. Vorläufige Berechnungsergebnisse des 2. Zyklus der Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie ergeben, dass das Gebiet bei einem 100-jährigen Hochwasserereignis durch einströmendes Elbewasser bis ca. 11,5 m NHN überflutet werden könnte.</p>	<p>Das Biosphärenreservatsamt Schaalsee-Elbe wurde im Rahmen der formellen Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB bereits beteiligt.</p> <p>Die Hinweise zum Hochwasserschutz werden in die Begründung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes integriert und den entsprechenden weiteren Fachplanern übergeben, damit diese auf Ebene der Realisierungsplanung entsprechend berücksichtigt werden. Es wird insbesondere auf die Besonderheit der potentiellen hochwassergefährdeten Bereiche im Polder in der Begründung hingewiesen.</p>

Beschlussvorlage für die Stadtvertretung am **16.12.2021** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 02.12.2019 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch eine öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 05.12.2019 bis zum 17.01.2020, geäußerten Hinweise und Anregungen.

Behörde / TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung
	<p>Das Hochwasser-Risiko ist durch die Bauherren selbst zu tragen. Das Land M-V übernimmt keinerlei Haftung für Hochwasserschäden, selbst dann nicht, wenn Hochwasserschutzanlagen den auftretenden Belastungen nicht standhalten. Ich empfehle bei Errichtung neuer Wohnbebauung die OKFF oberhalb des BHW anzuordnen.</p> <p>Unter Beachtung dieser Hinweise bestehen meinerseits keine Bedenken gegen die 6. Änderungen des Flächennutzungsplanes der Stadt Boizenburg.</p> <p>3.3 Boden Das Altlasten- und Bodenschutzkataster für das Land Mecklenburg-Vorpommern wird vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Goldberger Straße 12, 18273 Güstrow, anhand der Erfassung durch die Landräte der Landkreise und Oberbürgermeister/Bürgermeister der kreisfreien Städte geführt. Entsprechende Auskünfte aus dem Altlastenkataster sind dort erhältlich.</p> <p>Werden in Bewertung dieser Auskünfte oder darüber hinaus durch Sie schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind Sie auf Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz M-V) verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen.</p> <p>4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft Genehmigungsbedürftige Anlagen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)</p> <p>Im Planungsbereich und seiner immissionsschutzrelevanten Umgebung sind nachfolgende Anlagen bekannt, die nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigt oder angezeigt wurden:</p>	<p>Der Hinweis zur Empfehlung der Festsetzung einer zukünftigen Oberkante für Fertigfußböden wird in die Begründung aufgenommen. Somit besteht die Möglichkeit, dass dieses bei Bauanträgen nach § 34 BauGB und bei der Neuaufstellung von Bebauungsplänen beachtet wird. Der Flächennutzungsplan bietet nicht die Rechtsgrundlage dafür z.B. Festsetzungen zur Mindesthöhe von Erdgeschoßfußböden zu treffen.</p> <p>Der Hinweis wird in die Begründung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes eingefügt.</p> <p>Da die bisher genehmigten Anlagen Bestandsschutz haben, wird im Rahmen der konkreten Realisierungsplanung dieser Tatbestand berücksichtigt.</p>

Beschlussvorlage für die Stadtvertretung am **16.12.2021** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 02.12.2019 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch eine öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 05.12.2019 bis zum 17.01.2020, geäußerten Hinweise und Anregungen.

Behörde / TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung																												
	<table border="1" data-bbox="405 360 1245 746"> <thead> <tr> <th>Anlagenbetreiber</th> <th>Anlage</th> <th>Gemarkung</th> <th>Flurstück</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Versorgungsbetriebe Elbe GmbH</td> <td>2 x BHKW (Vor Inbetriebnahme)</td> <td>Boizenburg Flur 36</td> <td>72/2</td> </tr> <tr> <td>Boizenburg Fliesen GmbH</td> <td>Fliesenproduktion/ Drittbrandanlage</td> <td>Boizenburg Flur 36</td> <td>94</td> </tr> <tr> <td>Rothkötter Mischfutterwerk GmbH</td> <td>Mischfutterwerk</td> <td>Boizenburg Flur 23</td> <td>9/58</td> </tr> <tr> <td>MC Boizenburg e.V.</td> <td>Motocross-Bahn</td> <td>Schartow Flur 1</td> <td>36, Teilfläche 37</td> </tr> <tr> <td>Schießsportverein Boizenburg e.V.</td> <td>Schießstand</td> <td>Boizenburg Flur 34</td> <td>121</td> </tr> <tr> <td>VGP Energieverwertungs GmbH & Co. KG</td> <td>2 x BHKW (2. BHKW – Vor Inbetriebnahme)</td> <td>Boizenburg Flur 21</td> <td>327/11, 326/9</td> </tr> </tbody> </table> <p data-bbox="405 783 1245 839">Diese Anlagen genießen Bestandschutz. Davon ist bei allen weiteren Planungsmaßnahmen auszugehen.</p>	Anlagenbetreiber	Anlage	Gemarkung	Flurstück	Versorgungsbetriebe Elbe GmbH	2 x BHKW (Vor Inbetriebnahme)	Boizenburg Flur 36	72/2	Boizenburg Fliesen GmbH	Fliesenproduktion/ Drittbrandanlage	Boizenburg Flur 36	94	Rothkötter Mischfutterwerk GmbH	Mischfutterwerk	Boizenburg Flur 23	9/58	MC Boizenburg e.V.	Motocross-Bahn	Schartow Flur 1	36, Teilfläche 37	Schießsportverein Boizenburg e.V.	Schießstand	Boizenburg Flur 34	121	VGP Energieverwertungs GmbH & Co. KG	2 x BHKW (2. BHKW – Vor Inbetriebnahme)	Boizenburg Flur 21	327/11, 326/9	
Anlagenbetreiber	Anlage	Gemarkung	Flurstück																											
Versorgungsbetriebe Elbe GmbH	2 x BHKW (Vor Inbetriebnahme)	Boizenburg Flur 36	72/2																											
Boizenburg Fliesen GmbH	Fliesenproduktion/ Drittbrandanlage	Boizenburg Flur 36	94																											
Rothkötter Mischfutterwerk GmbH	Mischfutterwerk	Boizenburg Flur 23	9/58																											
MC Boizenburg e.V.	Motocross-Bahn	Schartow Flur 1	36, Teilfläche 37																											
Schießsportverein Boizenburg e.V.	Schießstand	Boizenburg Flur 34	121																											
VGP Energieverwertungs GmbH & Co. KG	2 x BHKW (2. BHKW – Vor Inbetriebnahme)	Boizenburg Flur 21	327/11, 326/9																											
<p>12. Biosphärenreservatsamt Schaalsee-Elbe Untere Naturschutzbehörde</p>	<p>Stellungnahme vom 24.01.2020</p> <p>Die eingereichten Unterlagen der Stadt Boizenburg/ Elbe zu o.g. Planung wurden geprüft. Wie in der Begründung zur 6. F-Planänderung dargelegt, wird für einige der aufgeführten Änderungsflächen bereits ein Bebauungsplan im zweistufigen Parallelverfahren aufgestellt. Stellungnahmen bzw. Genehmigungen des Biosphärenreservatsamtes Schaalsee-Elbe wurden im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung bereits für folgende Änderungsflächen abgegeben:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Änderungsfläche 6.1: Artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung, gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG am 12.10.2018 und Stellungnahme zum Entwurf des B-Plans Nr. 24 am 08.11.2018 – Änderungsfläche 6.2: Stellungnahme zum B-Plan Nr. 34 „Einkaufsmarkt Schwartower Straße“ im Zuge der frühzeitigen Beteiligung am 07.12.2016 – Änderungsfläche 6.3: Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 36 der Stadt Boizenburg „Dorfgemeinschaftshaus Bahlen/Bahlendorf“ im Zuge der frühzeitigen Beteiligung am 26.04.2019 	<p>Die Änderungsfläche 6.1 betrifft den Bebauungsplan Nr. 24, der als vorzeitiger Bebauungsplan genehmigt wurde und bereits rechtswirksam ist. Somit ist die neue Flächendarstellung nun auf der Ebene des Flächennutzungsplanes eher eine nachträgliche nachrichtliche Übernahme.</p>																												

Beschlussvorlage für die Stadtvertretung am **16.12.2021** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 02.12.2019 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch eine öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 05.12.2019 bis zum 17.01.2020, geäußerten Hinweise und Anregungen.

Behörde / TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung
	<p>– Änderungsfläche 6.6: Stellungnahme zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.2 „Krankenhaus Stadtpark Nord/ Schwanheider Straße West“ am 05.05.2017.</p> <p>Ich bitte um Berücksichtigung der in den genannten Bescheiden getroffenen Hinweise und Auflagen in den jeweiligen Planverfahren, auf eine Wiederholung wird an dieser Stelle verzichtet. Gleichzeitig vermisse ich aber die nachrichtliche Übernahme von Inhalten und Hintergründen zu den einzelnen Änderungsflächen insbesondere in den Umweltbericht der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes.</p> <p>Die Planungen zu den Änderungsflächen 6.4 und 6.5, die bisher noch kein Beteiligungsverfahren durchlaufen, werden durch das Biosphärenreservatsamt Schaalsee-Elbe mitgetragen.</p> <p>Hinweise zum Umweltbericht Der Umweltbericht erfüllt qualitativ nicht die nach § 2 Abs. 4 BauGB an ihn gestellten Anforderungen. Danach sind die voraussichtlichen Umweltauswirkungen zu erheben, zu beschreiben und zu bewerten, ihre Erheblichkeit zu prüfen und schadensbegrenzende Maßnahmen aufzuzeigen, um diese Ergebnisse bereits in einem frühen Stadium von Planungs- und Entscheidungsprozessen der Stadt Boizenburg einbeziehen und angemessen berücksichtigen zu können.</p> <p>Stattdessen besteht ein Großteil der wesentlichen Inhalte des Umweltberichtes in reinen Aufzählungen gesetzlicher Vorgaben, ohne deren Inhalte und Aufgaben auf die jeweilige Fläche zu übertragen. Zahlreiche identische Wiederholungen ohne zusätzlichen Erkenntnisgewinn erschweren zudem die Lesbarkeit und Nachvollziehbarkeit des Umweltberichtes. So werden z.B. die ausführlichen Definitionen zum Schutzzweck und den Entwicklungszielen des Biosphärenreservates Flusslandschaft Elbe M-V (§ 3 BRElbeG M-V) jeweils bei den Änderungsflächen 6.1, 6.4, 6.5 und 6.6 wiederholt, anstatt dies in einem vorgestellten Kapitel einmalig abzuhandeln. Unter dem Schutzgut Boden, Kapitel 2.4, wird dreimal ein Absatz zu § 1a BauGB wiederholt, auch das Kapitel 2.8 Kultur- und Sachgüter gibt bei den Änderungsflächen fast ausschließlich identische Textpassagen wieder.</p> <p>Bei den Auswirkungsprognosen und der Bewertung der Umweltauswirkungen bleibt der Umweltbericht aber sehr pauschal und verweist überwiegend auf die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Gleichzeitig wurden die vorliegenden Daten und Informationen der eingangs genannten, sich in parallelen B-Planverfahren befindlichen Änderungsflächen nicht genutzt, um Aussageinhalte des</p>	<p>Kennntnisnahme.</p> <p>Die Hinweise zur notwendigen Vervollständigung des Umweltberichtes und die Bewertungen der Auswirkungen der Planungen auf die verschiedenen Schutzgüter erfolgt in der Überarbeitung des Umweltberichtes, differenziert nach den jeweiligen Änderungsflächen.</p>

Beschlussvorlage für die Stadtvertretung am **16.12.2021** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 02.12.2019 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch eine öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 05.12.2019 bis zum 17.01.2020, geäußerten Hinweise und Anregungen.

Behörde / TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung
	<p>Umweltberichtes zu präzisieren. So finden sich z.B. keinerlei Hinweise auf die artenschutzrechtliche Problematik am Standort der Änderungsfläche 6.1 (Uhu, Rauchschwalbe) und die daraus resultierenden vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (vgl. Kapitel 6.0). Auch Aussagen zur Vorbelastung der Änderungsfläche 6.1 durch einen hohen Versiegelungsanteil und den Bestand an ortsbildbeeinträchtigenden Gebäuden können mit Zahlen hinterlegt werden, um die Standortwahl des Plangebietes im Hinblick auf die Ausnutzung vorbelasteter Flächen zu begründen.</p> <p>Während die Begründung zur 6. F-Planänderung im Kapitel 4 bereits überschlägige Flächengrößen angibt, nutzt der Umweltbericht diese Vorlagen nicht für eine überschlägige Kompensationsabschätzung. Diese ist aber erforderlich, um frühzeitig auf einen möglichen Flächenbedarf für den Ausgleich und Ersatz hinzuweisen, damit die Stadt ggf. bereits eine Bereitstellung von Maßnahmenflächen organisieren kann.</p> <p>Aus diesen Gründen erachte ich eine Überarbeitung des Umweltberichtes als erforderlich an.</p>	
13. Landesforst M-V Forstamt Schildfeld	- keine Stellungnahme -	Kenntnisnahme. Eine weitere Beteiligung ist nicht erforderlich.
14. Landgesellschaft M-V mbH	- keine Stellungnahme -	Kenntnisnahme. Eine weitere Beteiligung ist nicht erforderlich.
15. Schutzgemeinschaft Deutscher Wald e.V. Landesverband M-V	- keine Stellungnahme -	Kenntnisnahme. Eine weitere Beteiligung ist nicht erforderlich.
16. BUND e.V. Landesgeschäftsstelle M-V	- keine Stellungnahme -	Kenntnisnahme.

Beschlussvorlage für die Stadtvertretung am **16.12.2021** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 02.12.2019 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch eine öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 05.12.2019 bis zum 17.01.2020, geäußerten Hinweise und Anregungen.

Behörde / TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung
17. NABU Deutschland Landesverband M-V e.V.	- keine Stellungnahme -	Kenntnisnahme.
18. Landesanglerverband M-V e.V.	- keine Stellungnahme -	Kenntnisnahme. Eine weitere Beteiligung ist nicht erforderlich.
19. Landesjagdverband M-V e.V.	<p>Stellungnahme vom 13.01.2020</p> <p>Nach Durchsicht der uns vorliegenden Unterlagen stimmt der Landesjagdverband M-V der vorliegenden 6. Änderung des Flächennutzungsplanes zu.</p>	Kenntnisnahme. Eine weitere Beteiligung ist nicht erforderlich.
20. Landkreis Ludwigslust-Parchim	<p>Stellungnahme vom 23.01.2020</p> <p>Die eingereichten Unterlagen zu o.g. Planung der Stadt Boizenburg wurden durch Fachdienste des Landkreises Ludwigslust-Parchim geprüft. Im Ergebnis der Prüfung äußert der Landkreis Ludwigslust-Parchim nachfolgende Anregungen:</p> <p><u>FD 33 – Bürgerservice / Straßenverkehr</u> Aus Sicht der Straßenverkehrsbehörde bestehen zum o.g. Vorhaben in der vorgelegten Form keine Einwände.</p> <p><u>FD 38 – Brand- und Katastrophenschutz</u> Zu den Änderungen im Flächennutzungsplan der Stadt Boizenburg bestehen <u>keine Bedenken</u> seitens VB.</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>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Beschlussvorlage für die Stadtvertretung am **16.12.2021** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 02.12.2019 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch eine öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 05.12.2019 bis zum 17.01.2020, geäußerten Hinweise und Anregungen.

Behörde / TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung
	<p><u>Änderungsfläche 6.1 Wohnbebauung „Westlich des Stadtparks“</u> Bei der schalltechnischen Untersuchung im Rahmen des B-Planverfahrens Nr. 24 sollte die Ortsumgehungsstraße mitberücksichtigt werden (siehe auch Stellungnahme vom 06.11.2013).</p> <p><u>Änderungsfläche 6.2 „Einkaufsmarkt an der Schwartower Straße“</u> In direkter Nachbarschaft grenzen Kleingärten an die überplante Bebauungsfläche. Es sollte schallschutztechnisch geprüft werden, inwieweit vom Liefer-/PKW-Verkehr sowie den technischen Anlagen (Aggregate der Kühltechnik) bei der Größenordnung dieses Marktes, eine Beeinträchtigung der Erholungsqualität in den Kleingärten zu erwarten ist.</p> <p><u>Änderungsfläche 6.3 „Dorfgemeinschaftshaus Bahlen“</u> Durch die Errichtung eines Dorfgemeinschaftshauses ist von einer Erhöhung des Publikumsverkehrs und daraus resultierend von einem vermehrten Fahrzeugverkehr auszugehen. Demzufolge ist mit einer erhöhten Lärmbelästigung für die Bewohner der naheliegenden Wohnbebauung zu rechnen.</p> <p>Um einen Nutzungskonflikt mit der Nachbarschaft (Wohnbebauung) weitestgehend auszuschließen, wird die Empfehlung gegeben, die Anwohner in das weitere Planungsverfahren mit einzubeziehen.</p> <p><u>Änderungsfläche 6.4 „An den Behsen“</u> Keine Einwände</p> <p><u>Änderungsfläche 6.5 Südlich Hamburger Straße/Fährweg</u> Aufgrund der derzeitigen Nutzungen (Metallbaubetriebe) handelt es sich bei Änderungsfläche 6.5 um eine Gewerbefläche. Die geplante Ausweisung dieser Fläche als Mischgebiet wird seitens des Fachdienstes Gesundheit aus gesundheitlichen Vorsorgegründen nicht befürwortet. Sollten sich perspektivisch Änderungen der gewerblichen Nutzung an diesem Standort ergeben, ist eine erneute Abprüfung hinsichtlich der Gebietseinstufung erforderlich.</p>	<p>Der Bebauungsplan Nr. 24 wurde als vorzeitiger Bebauungsplan vom Landkreis Ludwigslust-Parchim genehmigt und ist seit September 2020 rechtswirksam. Damit stellt die neue Flächendarstellung in der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes eher eine nachträgliche nachrichtliche Übernahme dar.</p> <p>Bei der weiteren Bearbeitung des Bebauungsplanes Nr. 34 im Bereich der Änderungsfläche 6.2 wird eine schalltechnische Untersuchung durchzuführen sein, welche auch die potentiellen Konflikte möglicher Schallemissionen, die im Zusammenhang mit dem neuen Einkaufsmarkt entstehen können, auf die Erholungsfunktion der angrenzenden Kleingärten darlegt. Auf der Ebene des Bebauungsplanes werden dann die Maßnahmen festgesetzt, die die angrenzenden Kleingärten von entsprechenden Schallimmissionen schützen.</p> <p>Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36 wurde die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB beteiligt. Im jeweiligen Beteiligungszeitraum wurden seitens der Öffentlichkeit keine Bedenken gegenüber der Planung vorgebracht.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Aufgrund der Konflikte zwischen einer Wohnnutzung auf der Südseite der Hamburger Straße, dem Fährweg einerseits und den Betrieben auf dem Gelände der ehemaligen Elbewerft andererseits hat die Stadt im Jahre 2020 das Fachbüro Lärmkontor GmbH, Hamburg, mit der Erstellung eines schalltechnischen Gutachtens beauftragt, auch mit der Maßgabe mögliche Lösungen zur Konfliktbewältigung, z.B. durch bauliche Maßnahmen, vorzuschlagen. Das Schallgutachten wird den Unterlagen zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes beigelegt.</p> <p>Würde jetzt der gegebenen Empfehlung gefolgt werden, müsste die ca. 0,6 ha große Fläche zwischen dem Sondergebiet Hafen und der Hamburger Straße als „Gewerbliche Baufläche“ dargestellt werden, da dieser Bereich von der</p>

Beschlussvorlage für die Stadtvertretung am **16.12.2021** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 02.12.2019 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch eine öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 05.12.2019 bis zum 17.01.2020, geäußerten Hinweise und Anregungen.

Behörde / TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung
		<p>vorhandenen oder der möglichen Nutzung nicht dem Sondergebiet „Hafen“ zugeordnet werden kann. In der Realität gibt es aber keine Nachfrage, an diesen Standort eine ausschließlich gewerbliche Nutzung, auch nicht als Büronutzung, anzusiedeln. Dieses würde letztlich zum Leerstand der Gebäude führen.</p> <p>Aus bauleitplanerischer Sicht wird empfohlen, es an diesem Standort bei der Darstellung einer gemischten Baufläche zu belassen, da das Büro Lärmkontor, Hamburg in ihrem Schallgutachten (Stand Dezember 2020) feststellt, dass es grundsätzlich – wenn auch mit hohem baulichem Aufwand – möglich ist, dort eine Wohnnutzung mit den Schutzansprüchen eine Wohnung im Mischgebiet zu realisieren. Dazu werden die entsprechenden Hinweise aus dem Schallgutachten in die Begründung eingefügt. Da die Darstellungen im Flächennutzungsplan und die Texte in der Begründung keine Rechtswirksamkeit entfalten, gibt es für die Realisierung solcher Wohnnutzungen später zwei Varianten:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Im Rahmen einer konkreten Bauantragstellung muss durch einen qualifizierten Schallgutachter belegt werden, dass durch entsprechende Grundrissanordnungen und baulich-technische Maßnahmen zum passiven Schallschutz (bis zu schallgedämmten Lüftungs- oder Klimaanlage) eine gesunde Wohnnutzung gewährleistet ist. 2. Für den betroffenen Bereich wird ein Bebauungsplan aufgestellt, der dann sehr konkrete und verbindliche Festsetzungen für Maßnahmen für den passiven Schallschutz trifft. <p>In beiden Fällen wird es erforderlich sein, von den südlich angrenzenden Betrieben schriftliche Aussagen zu bekommen, welche gewerblichen Entwicklungen dort vorgesehen sind. Bei der Aufstellung eines Bebauungsplans wäre es daher zu empfehlen, den südlichen Teil des ehemaligen Elbewertareals mit in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einzubeziehen.</p> <p>Das Planungsziel der Stadt ist es nicht, die gewerbliche Nutzung des ehemaligen Elbewertareals in den betroffenen Bereichen bis an die Hamburger Straße heranzuziehen, sondern die Stadt verfolgt weiterhin das Ziel, auch an der Südseite der Hamburger Straße eine gemischte bauliche Nutzung unter Einbeziehung von Wohnnutzungen zu etablieren.</p>

Beschlussvorlage für die Stadtvertretung am **16.12.2021** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 02.12.2019 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch eine öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 05.12.2019 bis zum 17.01.2020, geäußerten Hinweise und Anregungen.

Behörde / TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung
	<p>FD 60 – Regionalmanagement und Europa Der Fachdienst Regionalmanagement und Europa äußert im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB keine Anregungen und Bedenken zum Entwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Boizenburg/Elbe.</p> <p>FD 62 – Vermessung und Geoinformation Als Träger öffentlicher Belange bestehen gegen o.g. Vorhaben keine Einwände.</p> <p>FD 63 – Bauordnung, Straßen- und Tiefbau <u>Denkmalschutz</u> Grundlage der Stellungnahme ist das Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V). Zu den im Vorfeld hierzu vorgelegten B.-Plänen wurden aus denkmalpflegerischer Sicht Stellungnahmen erarbeitet. Diese sind Bestand der o.g. Unterlagen (Text- und Kartenteil) und auch weiterhin von Bestand. Im Bereich der Änderungsfläche 6.3 – (erweitert um Gemarkung Bahlendorf – Flur:3 – Flurstück 28) ist ebenfalls die hierzu abgegebene Stellungnahme weiterhin von Bestand, da in dieser Erweiterungsfläche keine Baudenkmale, keine Bodendenkmale und kein Denkmalbereich ausgewiesen ist. <u>Bauplanung / Bauordnung</u> Aus bauordnungsrechtlicher Sicht gibt es zum o.g. Vorhaben keine Bedenken.</p> <p>Hinweise: Bezüglich der Änderungsfläche 6.5 sei darauf hingewiesen, dass gegen die Nutzer des Gebäudes Fährweg 1 ein Ordnungsverfahren wegen rechtswidriger Wohnnutzung in einem Betriebsgebäude eingeleitet wurde. Nach derzeitiger Rechtslage stehen diesem Vorhaben Belange des Immissionsschutzes und des Bauplanungsrechts entgegen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>In dem ehemaligen Betriebsgebäude im Fährweg 1 wurden die Wohnungen ohne Bauantragsstellung und ohne Genehmigung eingebaut. Aufgrund des vom Landkreis eingeleiteten Ordnungsverfahrens zur Nutzungsuntersagung der rechtswidrig erfolgten Umbauten der früheren Büronutzungen zu Wohnungen hat die Stadt das Fachbüro Lärmkontor GmbH, Hamburg, im Jahre 2020 beauftragt zu prüfen, unter welchen Bedingungen, bei Berücksichtigung der vorhandenen gewerblichen Nutzungen, auf dem ehemaligen Elbwerftgelände in dem Gebäude Fährweg 1 Wohnnutzungen möglich wären.</p> <p>Das Gutachten hat dabei aufgezeigt, dass mit baulichen Maßnahmen im und am Gebäude Fährweg 1, z.B. durch die Anordnung der verschiedenen Raumnutzungen und durch passive Schallschutzmaßnahmen am Gebäude – wenn auch mit</p>

Beschlussvorlage für die Stadtvertretung am **16.12.2021** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 02.12.2019 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch eine öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 05.12.2019 bis zum 17.01.2020, geäußerten Hinweise und Anregungen.

Behörde / TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung
	<p><u><i>Straßen- und Tiefbau</i></u> <u><i>Straßenaufsicht</i></u> Zum o.g. Vorhaben bestehen keine Einwände oder Bedenken.</p> <p><u><i>Bauleitplanung</i></u> Nach Einsichtnahme in die mir zur Beurteilung übergebenen Planungsunterlagen möchte ich Ihnen nachfolgende Anregungen zur weiteren Bearbeitung geben.</p> <p>Die im Vorentwurf der 6.Änderung des Flächennutzungsplanes aufgeführten Änderungen sind in den jetzt 6 Änderungen der Entwurfsunterlagen enthalten.</p> <p>Die Angaben zu den sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplänen der Änderungsgebiete, sind zu aktualisieren z.B. Änderungsfläche 6.1 - B-Plan Nr. 24.</p> <p>Da die Stadt Boizenburg über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan verfügt, bedurfte die 3.Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.2 nach § 13a BauGB keiner Genehmigung. Lediglich der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan war ausreichend, um den Plan zur Rechtskraft zu führen (Bekanntmachung gemäß Hauptsatzung der Stadt Boizenburg) ist erfolgt. Die o.g. Änderung des Bebauungsplanes besitzt seit dem 04.10.2017 Rechtskraft. Nach Rechtskraft des Bebauungsplanes hat gemäß § 13a Abs. 2 Satz 2 BauGB die Berichtigung des Flächennutzungsplanes zu erfolgen. Diese Berichtigung des Flächennutzungsplanes ist zu damaliger Zeit versäumt worden und soll darum im Zusammenhang der 6.Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgen. Die Änderung 6.6 ist somit nur eine nachrichtliche Übernahme einer rechtskräftigen Planung in den Flächennutzungsplan und bedarf keiner weiteren Stellungnahme/ Diskussion. Ich empfehle darum den Sachverhalt in der Begründung zur 6.Änderung näher zu erläutern.</p> <p>Hinweisen möchte ich in diesem Zusammenhang auch auf die Aussage zur Aufstellung einer Klarstellungs- und Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB entlang der Schwartower Straße (vergl. Punkt 4.2 der</p>	<p>höherem finanziellen Aufwand – auch im Gebäude Fährweg 1 Wohnnutzungen möglich sind, die den Schutzstatus von Wohnnutzungen in einem Mischgebiet erreichen können. Daher bleibt die Stadt im direkten Bereich südlich der Hamburger Straße und nördlich vom Fährweg bei der Darstellung einer gemischten Baufläche, da dieses auch dem langfristig verfolgten Planungsziel der Stadt entspricht.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Angaben werden entsprechend dem aktuellen Planungsstand aktualisiert.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt, indem in der Begründung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Sachverhalt zur Änderungsfläche 6.6 näher erläutert wird, insbesondere der Hintergrund zur damaligen Aufstellung des Bebauungsplanes nach § 13a BauGB und der jetzt daraus resultierenden Berichtigung des Flächennutzungsplanes.</p> <p>Diese Hinweise stehen im Zusammenhang mit der Begründung zur Änderungsfläche 6.2. Die Hinweise zur möglichen Schaffung von Baurecht an der Schwartower Straße auf der Südostseite mit den Kleingärten und Garagen dienen vor</p>

Beschlussvorlage für die Stadtvertretung am **16.12.2021** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 02.12.2019 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch eine öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 05.12.2019 bis zum 17.01.2020, geäußerten Hinweise und Anregungen.

Behörde / TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung
	<p>Begründung). Dabei sind die Voraussetzungen der Vorprägung des angrenzenden Gebietes und die einbezogene Größe der Ergänzungsflächen entscheidend – ggf. kann auch eine Entwicklungssatzung nach Nr. 2 zum Tragen kommen. Auch wenn diese Planung bereits in der rechtswirksamen 4. Änderung des Flächennutzungsplanes als Wohnbaufläche vorhanden war und ergänzend jetzt die Wohnbauflächenausweisung im Bereich „Hinter dem Garagenkomplex“ hinzu tritt, kann zu gegebener Zeit entsprechend der o.g. Angaben aus der 4. Änderung (Baurecht mittels städtebaulicher Satzung) und aus der jetzigen 6. Änderung des Flächennutzungsplanes eine verbindliche Bauleitplanung - und nicht nur eine städtebauliche Satzung nach § 34 BauGB - zur Wohnflächenbereitstellung erforderlich werden.</p> <p>Des Weiteren empfehle ich der Stadt im Punkt 4.2 der Begründung eventuelle bereits bekannte Planungen zur weiteren Nutzung der vorhandenen Baukörper im Sondergebiet großflächiger Einzelhandel des Bebauungsplanes Nr. 3 nach Verlagerung des Einkaufsmarktes zu ergänzen.</p> <p>Des Weiteren empfehle ich die Gebietsausweisung der Änderungsfläche 6.5 zu überdenken. Die Planungshoheit obliegt zwar der Gemeinde, aber momentan ist ein gewerblicher Betrieb in dem Gebiet ansässig. Dieser genießt Bestandsschutz mit gleichzeitigem Vertrauensschutz und Anspruch auf die Gebietserhaltung. Um eventuellen Schadensersatzansprüchen aus dem Weg zu gehen, empfehle ich der Stadt zu prüfen, ob der Betrieb auch in einem Mischgebiet zulässig wäre.</p> <p>FD 67 – Immissionsschutz / Abfall Aus Sicht des Immissionsschutzes wird zum o. g. Bauvorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Auflagen</p> <ol style="list-style-type: none"> Die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Boizenburg umfassen die Änderungsflächen 6.1, 6.2, 6.3, 6.4 und 6.6. Diese werden zukünftig als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. 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 <ul style="list-style-type: none"> - tags (06.00 – 22.00 Uhr) - 55 dB (A) - nachts (22.00 – 06.00 Uhr) - 40 dB (A) nicht überschritten werden. 	<p>allein als Begründung dafür, dass sich die nördlich angrenzende Fläche des Bebauungsplanes Nr. 34 mit dem geplanten Einkaufsmarkt in Zukunft nicht in einer siedlungsmäßig „isolierten Lage“ befindet. Welches Planungsinstrument zu einem späteren Zeitpunkt das Baurecht im Bereich der Garagen und Kleingärten angewendet werden kann oder soll, muss dann zu dem entsprechenden Zeitpunkt entschieden werden. Daher wird in der Begründung dieser Textteil überarbeitet, ohne sich jetzt schon auf eine mögliche Aufstellung einer § 34 BauGB-Satzung oder eines Bebauungsplanes festzulegen.</p> <p>Aufgrund noch vorliegender Bedenken des Amtes für Raumordnung und Landesplanung WM zum B-Plan Nr. 34 zur Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes östlich der Schwartower Straße, auch nicht als Ersatz für den bisherigen Standort etwa 400 m westlich an der Dr.-Alexander-Straße, ist es aktuell nicht möglich eine verbindliche Aussage zur Lage der geplanten Gebäude und der Stellplatzanlage abschließend zu treffen Der Hinweis wird aber in der weiteren Bearbeitung beachtet, dass zumindest die aktuellen Planungsabsichten in der Begründung erläutert werden.</p> <p>Zum jetzigen Zeitpunkt ist davon auszugehen, dass der Betrieb auch in einer gemischten Baufläche zulässig ist. Im weiteren Verfahren wird die Stadt den Sachverhalt konkreter prüfen.</p> <p>Die hier gegebenen Auflagen und Hinweise betreffen nicht die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung, sondern sind Belange, die bei der verbindlichen Bauleitplanung oder bei jeweiligen Bauantragstellungen zu beachten sind.</p> <p>Die diversen Auflagen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen, da sie aber für die vorbereitende Bauleitplanung nicht von Belang sind, werden diese auch nicht die Begründung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes eingefügt. Würden diese detaillierten Auflagen und Hinweise in die Begründung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes eingefügt, unterstütze das den „Glauben“ vieler Bürgerinnen, Bürger, Investoren, etc., dass mit dem Eintritt der Rechtskraft der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes bereits verbindliches Baurecht entsteht</p>

Beschlussvorlage für die Stadtvertretung am **16.12.2021** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 02.12.2019 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch eine öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 05.12.2019 bis zum 17.01.2020, geäußerten Hinweise und Anregungen.

Behörde / TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung
	<p>2. Die Änderungsfläche 6.5 des Flächennutzungsplanes der Stadt Boizenburg wird zukünftig als Mischgebiet eingestuft, somit sind die Immissionsrichtwerte eines Mischgebiets maßgebend. Gemäß der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) nach Ziffer 6.1 d) vom 26. August 1998 darf der Immissionsrichtwert (Außen) in einem Mischgebiet von</p> <ul style="list-style-type: none"> - tags (06.00 – 22.00 Uhr) - 60 dB (A) - nachts (22.00 – 06.00 Uhr) - 45 dB (A) <p>nicht überschritten werden.</p> <p>3. 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.</p> <p>4. Zum Schutz der Nachbarschaft ist die Einhaltung der Immissionsrichtwerte durch entsprechende schalltechnische und bautechnische Maßnahmen zu gewährleisten.</p> <p>5. Die Abnahme der Feuerungsanlagen hat durch den Schornsteinfeger zu erfolgen.</p> <p>6. Die Anforderungen der 1. BImSchV (Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen) vom 26. Januar 2010 sind einzuhalten.</p> <p>7. Zum Schutz der Nachbarschaft ist der Standort außenliegender Bauteile der technischen Gebäudeausstattung (z.B. Klimaanlage, Wärmepumpen) so zu wählen, dass die Einhaltung der Immissionsrichtwerte für ein allgemeines Wohngebiet tags und nachts gewährleistet ist.</p> <p>8. Eine Blendwirkung der eingesetzten Module der Solaranlage ist für die Umgebung auszuschließen. Es sind Solarmodule mit einer Antireflexionsbeschichtung zu verwenden.</p> <p>9. Eine nächtliche Anlieferung des Einzelhandelsmarktes zwischen 22.00 Uhr – 06.00 Uhr ist auszuschließen.</p> <p>Hinweise</p> <p>1. Gemäß § 22 BImSchG sind nicht genehmigungsbedürftige Anlagen so zu errichten und zu betreiben, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> - schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind, 	

Beschlussvorlage für die Stadtvertretung am **16.12.2021** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 02.12.2019 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch eine öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 05.12.2019 bis zum 17.01.2020, geäußerten Hinweise und Anregungen.

Behörde / TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung
	<p>- nach dem Stand der Technik unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß beschränkt werden und - die beim Betrieb der Anlage entstehenden Abfälle ordnungsgemäß beseitigt werden können.</p> <p>2. Die Anforderungen zum Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen sowie zur Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen sind zu gewährleisten (§ 23 BImSchG).</p> <p>3. 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.</p> <p>4. Während der Realisierungsphase von Baumaßnahmen sind die Immissionsrichtwerte der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm – Geräuschimmissionen – (AVV Baulärm) vom 19. August 1970 einzuhalten.</p> <p>5. Besteht die Absicht die Nutzung auf mehr als zehn Veranstaltungen im Kalenderjahr zu erweitern, so ist dies zu beantragen. Mit dem Einreichen der Antragsunterlagen zu Nutzungserweiterung ist der Nachweis durch eine Schallimmissionsprognose auf der Grundlage des § 48 des BImSchG und der TA-Lärm von einem anerkannten Gutachter zu erbringen, dass die oben genannten Richtwerte eingehalten werden.</p> <p>6. Geräuscheinwirkungen, die von Kindertageseinrichtungen und Kinderspielplätzen durch Kinder hervorgerufen werden, sind im Regelfall keine schädliche Umwelteinwirkung. Bei der Beurteilung der Geräuscheinwirkungen dürfen die oben genannten Immissionsgrenz- und -richtwerte nicht herangezogen werden (§ 22 Abs. 1a BImSchG).</p> <p>Der Lärm spielender Kinder stellt danach keine immissionsschutzrechtlich relevante Störung dar, so dass ein in einem Wohngebiet oder in der Nähe eines Wohngebietes angelegter Kinderspielplatz im Rahmen seiner bestimmungsgemäßen Nutzung unter Anwendung eines großzügigen Maßstabes von den Nachbarn grundsätzlich als sozialadäquat zu dulden ist.</p>	

Beschlussvorlage für die Stadtvertretung am **16.12.2021** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 02.12.2019 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch eine öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 05.12.2019 bis zum 17.01.2020, geäußerten Hinweise und Anregungen.

Behörde / TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung
	<p>FD 68 – Natur, Wasser, Boden</p> <p><u>Naturschutz</u> <u>Eingriffe/Gehölzschutz</u></p> <p>Die geplanten 6 Änderungsflächen des Flächennutzungsplans der Stadt Boizenburg/Elbe befinden sich innerhalb des Biosphärenreservates Flusslandschaft Elbe M-V. Eine direkte Betroffenheit von Schutzgütern im Zuständigkeitsbereich der unteren Naturschutzbehörde Ludwigslust-Parchim kann damit ausgeschlossen werden.</p> <p>Es verbleibt die Möglichkeit der mittelbaren Beeinträchtigungen auf gesetzlich geschützte Bereiche innerhalb unseres Zuständigkeitsbereiches. Unter Anwendung der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ (LUNG 2018), die für die vorgesehenen Vorhabenstypen einen Wirkungsbereich von 200 m vorgeben, sind erhebliche mittelbare Beeinträchtigungen auf gesetzlich geschützte Biotope sowie hochwertige Biotope (ab Wertstufe 3) nicht gegeben.</p> <p>Insbesondere durch die Vorbelastung der B5 und einer Mindestentfernung von 200 m zum nächstgelegenen Änderungsfeld ist nicht von einer erheblichen zusätzlichen Beeinträchtigung der Schutzziele des Landschaftsschutzgebietes Boize z. B. durch Lärm o. a. Immissionen oder durch Nutzung als Lagerfläche bzw. durch Gehölzentfernung auszugehen.</p> <p><i>Die zuständige Prüfbehörde für die naturschutzrechtlichen Belange innerhalb des Biosphärenreservates ist das Biosphärenreservatsamt Schaalsee-Elbe.</i></p> <p><u>Artenschutz</u></p> <p>Stellungnahme zum speziellen Artenschutz nach § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (Carlo Wiechmann, Tel.03871-722-6808, E-Mail: carlo.wiechmann@kreis-lup.de)</p> <p>Die geplanten 6 Änderungsflächen des Flächennutzungsplans der Stadt Boizenburg/Elbe befinden sich innerhalb des Biosphärenreservates Flusslandschaft Elbe M-V. Indirekte negative Auswirkungen auf Schutzgüter im Zuständigkeitsbereich der unteren Naturschutzbehörde Ludwigslust-Parchim sind nicht zu erwarten.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Beschlussvorlage für die Stadtvertretung am **16.12.2021** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 02.12.2019 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch eine öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 05.12.2019 bis zum 17.01.2020, geäußerten Hinweise und Anregungen.

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

	<p><u>Wasser- und Bodenschutz</u></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 10%;"></th> <th style="width: 10%;">Gewässer I. und II. Ordnung</th> <th style="width: 10%;">Abwasser</th> <th style="width: 10%;">Grundwasser-schutz</th> <th style="width: 10%;">Bodenschutz</th> <th style="width: 10%;">Anlagen wgf. Stoffe</th> <th style="width: 10%;">Hochwasser-schutz</th> <th style="width: 10%;">Gewässer-ausbau</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Keine Einwände</td> <td>16.12.2019 Schumann</td> <td>16.12.2019 Schumann</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Bedingungen/Aufl./Hinw. laut Anlage</td> <td></td> <td></td> <td>07.01.2020 Thiem</td> <td>07.01.2020 Thiem</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Ablehnung lt. Anlage</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Nachforderung lt. Anlage</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p><u>Grundwasser- und Bodenschutz</u> Auflagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 Baustellen sind ständig Materialien für Sofortmaßnahmen vorzuhalten. Die untere Wasserbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim (uWb) ist unverzüglich über Schadstoffkontaminationen und Sofortmaßnahmen zu informieren. - Ergeben sich während der Erdarbeiten konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine Altlast vorliegt, sind unverzüglich die Arbeiten einzustellen und die untere Bodenschutzbehörde (uBb) des Landkreises Ludwigslust-Parchim zu informieren, um die weiteren Verfahrensschritte abzustimmen. - Lagerflächen und Baustellenflächen sind flächensparend herzustellen und bodenschonend zu nutzen. - Beim Einbau mineralischer Abfälle (z. B. Recyclingmaterial) unterhalb der durchwurzelbaren Bodenschicht bzw. in technischen Bauwerken ist nachweislich geeignetes Material (Z 0, Z 1.1) unter Beachtung der LAGA zu verwenden. 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 Fremdboden auf oder in die durchwurzelbare Bodenschicht gebracht, sind die Vorsorgewerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung bzw. für dort nicht enthaltene 		Gewässer I. und II. Ordnung	Abwasser	Grundwasser-schutz	Bodenschutz	Anlagen wgf. Stoffe	Hochwasser-schutz	Gewässer-ausbau	Keine Einwände	16.12.2019 Schumann	16.12.2019 Schumann						Bedingungen/Aufl./Hinw. laut Anlage			07.01.2020 Thiem	07.01.2020 Thiem				Ablehnung lt. Anlage								Nachforderung lt. Anlage								<p>Die Auflagen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Diese betreffen jedoch nicht die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung, sondern die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung oder die Ebene der jeweiligen Bauantragstellung. Damit kein Missverständnis gegenüber der Öffentlichkeit zum Verständnis der gegebenen Auflagen und Hinweise entsteht, werden diese nicht in die Begründung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes übernommen.</p>
	Gewässer I. und II. Ordnung	Abwasser	Grundwasser-schutz	Bodenschutz	Anlagen wgf. Stoffe	Hochwasser-schutz	Gewässer-ausbau																																			
Keine Einwände	16.12.2019 Schumann	16.12.2019 Schumann																																								
Bedingungen/Aufl./Hinw. laut Anlage			07.01.2020 Thiem	07.01.2020 Thiem																																						
Ablehnung lt. Anlage																																										
Nachforderung lt. Anlage																																										

Beschlussvorlage für die Stadtvertretung am **16.12.2021** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 02.12.2019 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch eine öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 05.12.2019 bis zum 17.01.2020, geäußerten Hinweise und Anregungen.

Behörde / TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung
	<p>Schadstoffe die Zuordnungswerte Z-0 der LAGA einzuhalten. Bei der Bodenverwertung auf landwirtschaftlich genutzten Flächen sind 70% der Vorsorgewerte einzuhalten.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nach Abschluss der Baumaßnahme sind die Bodenfunktionen der nur vorübergehend in Anspruch genommenen Böden durch Rückbau nicht mehr erforderlicher Befestigungen, Aufbringung abgetragenen Oberbodens und Flächenlockerung wiederherzustellen. <p>Hinweise:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Innerhalb der Änderungsfläche 6.1 – B-Pl. 24, finden derzeit noch abschließende Altlastenuntersuchungen statt. - Vor Grundwasserabsenkungen ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Dazu sind die Antragsunterlagen nach vorhergehender Abstimmung zu deren Umfang der uWb des Landkreises zur Prüfung vorzulegen. - Die Verwertung überschüssigen Bodenaushubs oder Fremdbodens beim Ein- oder Aufbringen in die durchwurzelbare Bodenschicht hat unter Beachtung der bodenschutzrechtlichen Vorschriften (Bundesbodenschutzgesetz, 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. <p><u>Hochwasserschutz-Hinweise</u> Die Änderungsflächen befinden sich in zum Teil durch Hochwasser gefährdeten Gebieten. Das eisfreie Bemessungshochwasser (BHW) der Elbe von 2015 beträgt am Pegel Boizenburg 11,37 m ü. NHN. Ein Versagen der Deiche oder höhere Wasserstände sind nicht auszuschließen. Bei einem Versagen der Deiche ist mit Überschwemmungen zu rechnen. Bei Hochwasser ist mit erhöhten Grundwasserständen zu rechnen.</p> <p>Entsprechend WHG - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771) § 5 Abs. 2 Allgemeine Sorgfaltspflichten, ist jede Person die durch Hochwasser betroffen sein kann, im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur</p>	<p>Die Hinweise zum Hochwasserschutz werden in Bezug auf die Betroffenheit der Änderungsfläche 6.3 und 6.4 in die Begründung aufgenommen.</p>

Beschlussvorlage für die Stadtvertretung am **16.12.2021** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 02.12.2019 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch eine öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 05.12.2019 bis zum 17.01.2020, geäußerten Hinweise und Anregungen.

Behörde / TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung
	<p>Schadensminderung zu treffen, insbesondere die Nutzung von Grundstücken den möglichen nachteiligen Folgen für Mensch, Umwelt oder Sachwerte durch Hochwasser anzupassen.</p> <p>In Umsetzung der Hochwasserrisikomanagementrichtlinie wurden durch das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg Hochwassergefahren- und Risikokarten für die Elbe und Rückstaugebiet erstellt. Demnach ist der Bereich der Änderungsflächen bereits bei einem Hochwasserereignis HW100 (100jährlich wiederkehrendes Ereignis) durch Überschwemmen gefährdet. Die Änderungsflächen 6.4 und 6.3 sind bei einem Hochwasserereignis HW200 (200jährlich wiederkehrendes Ereignis) durch Überschwemmen gefährdet.</p> <p>Insbesondere möchte ich auf die Regelungen des § 78 Abs. 3 WHG zur Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen in festgesetzten Überschwemmungsgebieten hinweisen. Diese sollten bei der weiteren Planung beachtet werden und entsprechend in der Bauleitplanung der betreffenden Gebiete Anwendung finden.</p> <p>Begründung 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, 14 Landesbodenschutzgesetz M-V und §§ 1, 4 Abs. 5, 7 Bundes-Bodenschutzgesetz.</p> <p>FD 70 - Abfallwirtschaft Im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB nehme ich als öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger des Landkreises Ludwigslust-Parchim zum o.g. Vorhaben wie folgt Stellung:</p> <p>Auf Belange der öffentlichen Abfallentsorgung gehen die Vorhabenträger nicht ein. Grundsätzlich ist zu beachten, dass die öffentlichen Verkehrswege, insbesondere bei der Entwicklung von Wohngebieten, für den Einsatz von 3-achsigen Abfallsammelfahrzeugen geeignet sein müssen. Die Vorgaben der RASt 06 (Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen) sollen als Grundlage für die weiteren Planungen dienen.</p> <p>Ansonsten bestehen derzeit keine Einwände oder Bedenken.</p>	<p>Kennntnisnahme. Die Hinweise zu der Beschaffenheit der öffentlichen Verkehrsflächen für Abfallsammelfahrzeuge wird in die Begründung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes eingearbeitet, damit dieser auf Ebene der konkreten Erschließungsplanung berücksichtigt wird.</p> <p>Kennntnisnahme.</p>

Beschlussvorlage für die Stadtvertretung am **16.12.2021** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 02.12.2019 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch eine öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 05.12.2019 bis zum 17.01.2020, geäußerten Hinweise und Anregungen.

Behörde / TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung
21. Wasser- und Bodenverband Boize - Sude – Schaale	<p>Stellungnahme vom 15.01.2020</p> <p>Aus den mir vorliegenden Unterlagen gehen keine Schädigungen von Gewässern hervor, die durch uns unterhalten werden. Unsere Belange werden innerhalb der Änderungsflächen nicht berührt.</p> <p>Kompensationsmaßnahmen an Gewässern 2. Ordnung werden von Seiten des Wasser- und Bodenverbandes nicht zugestimmt.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der Hinweis wird in die Begründung eingefügt.</p>
22. Versorgungsbetriebe Elbe	<p>- keine Stellungnahme -</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
23. Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Ost	<p>- keine Stellungnahme -</p>	<p>Kenntnisnahme. Eine weitere Beteiligung ist nicht erforderlich.</p>
24. Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH	<p>Stellungnahme vom 14.01.2020</p> <p><u>Änderungsfläche 6.1, 6.3:</u> Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</p> <p><u>Änderungsfläche 6.2, 6.4, 6.5, 6.6:</u> Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.</p> <p>In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Bei konkretem Bauvorhaben werden die Bauherren und Fachplaner den aktuellen und exakten Leitungsverlauf bei der Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH abfragen</p>

Beschlussvorlage für die Stadtvertretung am **16.12.2021** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 02.12.2019 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch eine öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 05.12.2019 bis zum 17.01.2020, geäußerten Hinweise und Anregungen.

Behörde / TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung
<p>25. Deutsche Telekom Technik GmbH PTI 32 – Planauskunft</p>	<p>Stellungnahme vom 02.01.2020</p> <p>In den Planbereichen befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen – sind betroffen.</p> <p>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p> <p>Für zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p> <p>Wir werden zu gegebener Zeit zu den aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelten Bebauungsplänen detaillierte Stellungnahmen abgeben.</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 freigehalten 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 einholen über die Internetanwendung „Trassenauskunft Kabel“ (https://trassenauskunftkabel.telekom.de) oder unter der Mailadresse (planauskunft.nordost@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Diese betreffen jedoch nicht die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung, sondern die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung oder die Ebene der jeweiligen Bauantragstellung.</p>
<p>26. Gascade / Gastransport GmbH</p>	<p>Stellungnahme vom 16.12.2019</p> <p>Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co. KG.</p>	

Beschlussvorlage für die Stadtvertretung am **16.12.2021** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 02.12.2019 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch eine öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 05.12.2019 bis zum 17.01.2020, geäußerten Hinweise und Anregungen.

Behörde / TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung
	<p>Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein.</p> <p>Sollten externe Flächen zur Deckung des Kompensationsbedarfs erforderlich sein, sind uns diese ebenfalls zur Stellungnahme vorzulegen.</p> <p>Wir bitten Sie daher, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Bitte richten Sie Ihre Anfragen zu Leitungsauskünften zukünftig direkt an das kostenfreie BIL-Onlineportal unter: https://portal.bil-leitungsauskunft.de</p> <p>Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich Kabel und Leitungen anderer Betreiber in diesem Gebiet befinden können. Diese Betreiber sind gesondert von Ihnen zur Ermittlung der genauen Lage der Anlagen und eventuellen Auflagen anzufragen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
<p>27. WEMAG AG Westmecklenburgische Energieversorgungs AG</p>	<p>- keine Stellungnahme -</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>28. Deutsche Post AG</p>	<p>- keine Stellungnahme -</p>	<p>Kenntnisnahme. Eine weitere Beteiligung ist nicht erforderlich.</p>
<p>29. Amt Boizenburg-Land</p>	<p>- keine Stellungnahme -</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>30. Gemeinde Nostorf über Amt Boizenburg-Land</p>	<p>- keine Stellungnahme -</p>	<p>Kenntnisnahme. Eine weitere Beteiligung ist nicht erforderlich.</p>

Beschlussvorlage für die Stadtvertretung am **16.12.2021** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 02.12.2019 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch eine öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 05.12.2019 bis zum 17.01.2020, geäußerten Hinweise und Anregungen.

Behörde / TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung
31. Gemeinde Schwanheide über Amt Boizenburg-Land	- keine Stellungnahme -	Kenntnisnahme. Eine weitere Beteiligung ist nicht erforderlich.
32. Gemeinde Gresse über Amt Boizenburg-Land	- keine Stellungnahme -	Kenntnisnahme. Eine weitere Beteiligung ist nicht erforderlich.
33. Gemeinde Neu Gülze über Amt Boizenburg-Land	- keine Stellungnahme -	Kenntnisnahme. Eine weitere Beteiligung ist nicht erforderlich.
34. Gemeinde Amt Teldau über Amt Boizenburg-Land	- keine Stellungnahme -	Kenntnisnahme. Eine weitere Beteiligung ist nicht erforderlich.
35. Samtgemeinde Scharnebeck	<p>Stellungnahme vom 16.12.2019</p> <p>Durch die vorliegende Planung werden die Belange der Samtgemeinde Scharnebeck nicht berührt. Weitere Bedenken, Anregungen oder Hinweise werden nicht vorgebracht.</p>	Kenntnisnahme. Eine weitere Beteiligung ist nicht erforderlich.
36. Stadt Bleckede	<p>Stellungnahme vom 13.12.2019</p> <p>Zu der 6. Änderung des Flächennutzungsplans werden seitens der Stadt Bleckede keine Einwände und Anregungen vorgebracht.</p>	Kenntnisnahme. Eine weitere Beteiligung ist nicht erforderlich.

Beschlussvorlage für die Stadtvertretung am **16.12.2021** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 02.12.2019 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch eine öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 05.12.2019 bis zum 17.01.2020, geäußerten Hinweise und Anregungen.

Behörde / TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung
37. Gemeinde Amt Neuhaus	- keine Stellungnahme -	Kenntnisnahme. Eine weitere Beteiligung ist nicht erforderlich.
38. Stadt Lauenburg/Elbe	- keine Stellungnahme -	Kenntnisnahme. Eine weitere Beteiligung ist nicht erforderlich.

Beschlussvorlage für die Stadtvertretung am **16.12.2021** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 02.12.2019 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch eine öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 05.12.2019 bis zum 17.01.2020, geäußerten Hinweise und Anregungen.

Von der Öffentlichkeit wurden während der öffentlichen Auslegung der Planunterlagen im Bürgerbüro der Stadt Boizenburg/Elbe keine Stellungnahmen vorgebracht.

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

Im Ergebnis der Abwägung der ersten formellen Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB bleiben in folgenden Änderungsflächen die bisherigen Flächendarstellungen (Entwurf September 2019) unverändert:

- 6.1 (Bebauungsplan Nr. 24, „westlich Stadtpark, nördlich Hamburger Straße“)
- 6.3 (Bebauungsplan Nr. 36, „Dorfgemeinschaftshaus Bahlen“)
- 6.4 (Bebauungsplan Nr. 38, „An den Behsen“, Kita westlich Fritz-Reuter-Straße)
- 6.6 (Bebauungsplan Nr. 1.2, „Krankenhaus Stadtpark Nord/Schwanheider Straße West“)

In den folgenden Änderungsflächen wurden die Flächendarstellungen wie folgt geändert:

- 6.2 – In der Änderungsfläche wird die Sonderbaufläche „Handel“ vergrößert, da nun neben der Verlagerung von REWE auch eine Verlagerung von Lidl geplant ist, um die Schaffung eines konzentrierten Lebensmittel-Einzelhandelsstandort zu ermöglichen.
- 6.5 – In der Änderungsfläche nördlich der ehemaligen Elbewerft gibt es an der Südwestseite eine geringe Verkleinerung der gemischten Baufläche, da die Gewerbehallen der ehemaligen Elbewerft nicht mehr in die gemischte Baufläche einbezogen werden.

Neue Änderungsfläche:

- 6.7 – Südlich der Ortslage von Schwartow, östlich der B 195 soll ein neuer Feuerwehrstandort vorbereitet werden. Dieses ist ein von der Stadt selbst vorgebrachter Vorschlag für eine zusätzliche Änderungsfläche, gemäß Beschluss der Stadtvertretung vom 24.09.2020.

Aufgrund dieser geänderten Entwurfsfassung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes ist es erforderlich gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB die formellen Beteiligungsverfahren erneut durchzuführen.

Die Abwägungsbeschlussvorlage wurde auf der öffentlichen Sitzung der Stadtvertretung am _____._____ beschlossen.

Stand: Oktober 2021

gez. Harald Jäschke
Bürgermeister der Stadt Boizenburg/Elbe

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

Karl-Marx-Straße 90 / 91
16816 Neuruppin

Dipl.-Ing Jörg W. Lewin / B.A. Igor Becker