

Beschlussvorlage für die Stadtvertretung am **03.03.2022** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 12.11.2021 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 11.11.2021 bis zum 13.12.2021, geäußerten Hinweise und Anregungen.

Abkürzungen unter Vermerk:

B = Begründung ändern oder ergänzen

H = Handlungsbedarf außerhalb des Planwerks

K = Keine Abwägung erforderlich

L = Legende ändern oder ergänzen

N = Nicht übernehmen, da andere Belange überwiegen

P = Änderung oder Ergänzung der Planzeichnung

T = Textliche Festsetzungen/Hinweise ändern

U = ändern oder ergänzen

V = Vorschlag bereits im Plan berücksichtigt

Z = Zurückweisung einer Argumentation

Behörde / TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
<p>1. Amt für Raumordnung und Landesplanung WM</p>	<p><b>Stellungnahme vom 13.12.2021</b></p> <p>Die angezeigten Planungsabsichten werden nach den Zielen, Grundsätzen und Erfordernissen der Raumordnung gemäß Landesplanungsgesetz (LPIG) Mecklenburg-Vorpommern i. d. F. der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVOBl. M-V 1998, S. 503, 613), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 9. April 2020 (GVOBl. M-V, S. 166, 181), dem Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) vom 27.05.2016, dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) vom 31.08.2011 sowie dem Entwurf des Kapitels 6.5 Energie im Rahmen der Teilfortschreibung des RREP WM (Stand: 26.05.2021) beurteilt.</p> <p><b>Vorgelegte Unterlagen und Planungsziele</b></p> <p>Zur Bewertung hat der Entwurf zur 3. Änderung des B-Plans Nr. 29 „Am Elbberg / südlich der alten Bundesstraße 5“ bestehend aus Planzeichnung und Begründung (Stand: September 2021) vorgelegen.</p> <p>Wichtigstes Planungsziel ist es, das Höhenbezugssystem zu ändern. Denn im Rahmen der Baumaßnahmen in den Baugebieten 4 und 5 wurde der dort anfallende Bodenaushub auf den südlich noch unbebauten Baugebieten gleichmäßig verteilt, was zu einer Geländeerhöhung von bis zu ca. 0,9 m geführt hat. Da sich die bisherigen Höhenfestsetzungen der Baugebiete 2-6 und 8 auf das Höhenniveau der Verkehrsfläche beziehen, ergibt sich daraus für die Firsthöhe eine Differenz von bis zu -0,9 m. Die ursprünglich geplante maximale reale Firsthöhe von 8,50 m wäre dann nur noch 7,60 m. Da sich daraus bereits Probleme bei einigen neuen Bauanträgen ergeben haben, soll nun für jedes Baugebiet folgende maximale Gebäudehöhe mit dem Bezug auf das Höhensystem NHN festgesetzt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Baufeld 2: 48,5 m HNH,</li> <li>• Baufeld 3: 48,7 m HNH,</li> <li>• Baufeld 4: 46,5 m HNH,</li> </ul>	<p>Kenntnisnahme.</p>	<p>K</p>

Beschlussvorlage für die Stadtvertretung am **03.03.2022** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 12.11.2021 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 11.11.2021 bis zum 13.12.2021, geäußerten Hinweise und Anregungen.

Behörde / TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Baufeld 5: 47,5 m HNH,</li> <li>• Baufeld 6: 47,8 m HNH,</li> <li>• Baufeld 8: 52,5 m HNH.</li> </ul> <p>Um barrierefreie „KfW-Effizienzhäuser 55“ bauen zu können, wurden weiterhin im Baugebiet 8 die Baufenster von 16,0 x 20,0 m auf 18,0 x 22,0 m vergrößert. Nachdem in der 2. Änderung des B-Plans Nr. 29 die Fläche südlich des WA 8 als private Grünfläche ausgewiesen wurde, ist dieselbe Fläche in der 3. Änderung unterteilt in einen Streifen private Grünfläche und einen Streifen öffentliche Grünfläche.</p> <p>In der Begründung wird diese grafische Planänderung allerdings nicht erwähnt, gemäß telefonischer Rücksprache mit Herrn Lewin am 09.12.2021 wird dies korrigiert.</p> <p><b>Raumordnerische Bewertung</b> Durch das o. g. Vorhaben werden die Grundzüge der Planung nach raumordnerischen Maßstäben nicht berührt.</p> <p>Die Ausweisung der ehemals privaten Grünfläche südlich des WA 8 als öffentliche Grünfläche wird aus raumordnerischer Sicht begrüßt. Denn gemäß 4.6 (3) LEP M-V sollen naturbetonte Räume und die Kulturlandschaften des Landes für die Erholung der Bevölkerung des Landes und seiner Gäste zugänglich sein. Darüber hinaus wäre es aus raumordnerischer Sicht wünschenswert, wenn die ursprüngliche Planung eines durchgehenden Weges von eben jener öffentlichen Grünfläche bis zum Biosphärenreservatsamt doch realisiert werden könnte.</p>	<p>Südlich des WA-Gebietes im Baufeld 8 wurde das Flurstück 7/1 und die nördlich angrenzenden Flurstücke durch einen privaten Investor erworben, der dort 3 sogenannte Stadtvillen bauen möchte. Der Teil der Grünfläche, die sich auf dem privaten Flurstück 7/1 befindet bleibt private Grünfläche und wird in die Garten- und Freilächengestaltung für die Wohngebäude einbezogen. Der südliche Teil der Grünfläche befindet sich auf dem städteigenen Flurstück 8/4. Die Stadt beabsichtigte nicht vom Flurstück 8/4 an den nördlich abgrenzenden Bauherren zu verkaufen. So hält sich die Stadt die Möglichkeit offen dort, am Boizenburger Balkon im Westen beginnend bis zur Grünfläche der „12 Apostel“ im Osten zu einem späteren Zeitpunkt einen öffentlichen Höhenwanderweg anzulegen. Daher wird der auf dem städtischen Flurstück befindliche Teil der Grünfläche nun als öffentliche Grünfläche dargestellt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>An mehreren Stellen im Baufeld 3 gehen die privaten Flurstücke direkt bis zur Kante des Steilhangs zur Boize, bzw. zum Urstromtal der Elbe. Damit ist es nicht möglich dort einen öffentlichen Höhenwanderweg anzulegen. Selbst wenn in der B-Planzeichnung ein Streifen öffentliche Grünfläche festgesetzt werden würde, hätte die Stadt ohne die Zustimmung der betroffenen Grundeigentümer keine Chance an diese Flächen zu kommen. Selbst über ein Enteignungsverfahren hätte die Stadt letztlich keine Chance dort einen durchgehenden öffentlichen Wanderweg durchzusetzen.</p>	<p>B</p> <p>K</p> <p>Z</p>

Beschlussvorlage für die Stadtvertretung am **03.03.2022** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 12.11.2021 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 11.11.2021 bis zum 13.12.2021, geäußerten Hinweise und Anregungen.

Behörde / TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	<p><b>Bewertungsergebnis</b> Der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 29 „Am Elberg / südlich der alten Bundesstraße 5“ der Stadt Boizenburg/Elbe stehen keine Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung entgegen.</p> <p><b>Abschließende Hinweise</b> Die landesplanerische Stellungnahme bezieht sich auf die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung und greift der erforderlichen Prüfung durch die zuständige Genehmigungsbehörde nicht vor. Sie gilt nur solange, wie sich die Beurteilungsgrundlagen für das Vorhaben nicht wesentlich ändern.</p> <p>Die Gebietskörperschaft wird gebeten, ein Exemplar (Text- und Kartenteil) des genehmigten Planes dem Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg zur Übernahme in das Raumordnungskataster gemäß § 19 LPIG zu übersenden.</p>	<p>Der Planung stehen keine Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung entgegen.</p> <p>Nachdem die Satzung zur 3. Änderung des Bebauungsplans die Rechtskraft erlangt, wird eine rechtskräftige Fassung des Bebauungsplanes dem Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg zugeschickt.</p>	<p>K</p> <p>H</p>
<p>2. Straßenbauamt Schwerin</p>	<p><b>Stellungnahme vom 06.12.2021</b></p> <p>Der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 der Stadt Boizenburg kann in der eingereichten Fassung zugestimmt werden.</p> <p>Im beplanten Bereich sind keine Bundes- oder Landesstraßen betroffen. Die Belange des Straßenbauamtes Schwerin werden nicht berührt.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	<p>K</p> <p>K</p>
<p>3. Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M - V</p>	<p><b>Stellungnahme vom 18.11.2021</b></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>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Hinweise werden in die Begründung eingefügt und im Rahmen der Erschließungsfachplanung berücksichtigt.</p>	<p>K</p> <p>B, H</p>

Beschlussvorlage für die Stadtvertretung am **03.03.2022** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 12.11.2021 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 11.11.2021 bis zum 13.12.2021, geäußerten Hinweise und Anregungen.

Behörde / TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	<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. Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) der in Rede stehenden Fläche erhalten Sie gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V. Auf unserer Homepage <a href="http://www.brand-kats-mv.de">www.brand-kats-mv.de</a> finden Sie unter „Munitionsbergungsdienst“ das Antragsformular sowie ein Merkblatt über die notwendigen Angaben.</p> <p>Ein entsprechendes Auskunftsersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen. Ich bitte Sie in Zukunft diese Hinweise zu beachten.</p>		
4. Polizeirevier Boizenburg	- keine Stellungnahme -	Kenntnisnahme.	K
5. IHK zu Schwerin	- keine Stellungnahme -	Kenntnisnahme.	K
6. Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V (LUNG)	<p><b>Stellungnahme vom 06.12.2021</b></p> <p>Das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V gibt zu den eingereichten Unterlagen vom 12.11.2021 keine Stellungnahme ab.</p>	Kenntnisnahme.	K
7. Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg (StALU)	<p><b>Stellungnahme vom 26.11.2021</b></p> <p><b>1. Landwirtschaft/EU-Förderangelegenheiten</b> Die vorliegenden Unterlagen wurden aus landwirtschaftlicher Sicht geprüft. landwirtschaftliche Belange sind nicht betroffen. Bedenken und Anregungen werden nicht geäußert.</p> <p><b>2. Integrierte ländliche Entwicklung</b> Als zuständige Behörde zur Durchführung von Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse nach dem 8. Abschnitt des Landwirtschaftsanpassungsgesetzes und des Flurbereinigungsgesetzes teile ich</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	<p>K</p> <p>K</p>

Beschlussvorlage für die Stadtvertretung am **03.03.2022** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 12.11.2021 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 11.11.2021 bis zum 13.12.2021, geäußerten Hinweise und Anregungen.

Behörde / TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	<p>mit, dass sich das Plangebiet in keinem Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse befindet. Bedenken und Anregungen werden deshalb nicht geäußert.</p> <p><b>3. Naturschutz, Wasser und Boden</b>  <u>3.1 Naturschutz</u>                      Das von Ihnen geplante Vorhaben befindet sich innerhalb des Zuständigkeitsbereiches des Biosphärenreservatsamtes Schaalsee-Elbe, das als zuständige untere Naturschutzbehörde zu beteiligen ist.</p> <p><u>3.2 Wasser</u>                      Gewässer erster Ordnung gern. § 48 Abs. 1 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) und wasserwirtschaftliche Anlagen in meiner Zuständigkeit werden nicht berührt, so dass von hier gegen das Vorhaben keine wasserwirtschaftlichen Bedenken bestehen.</p> <p><u>3.3 Boden</u>                      Das Altlasten- und Bodenschutzkataster für das Land Mecklenburg-Vorpommern wird vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Goldberger Straße 12, 18273 Güstrow, anhand der Erfassung durch die Landräte der Landkreise und Oberbürgermeister/Bürgermeister der kreisfreien Städte geführt. Entsprechende Auskünfte aus dem Altlastenkataster sind dort erhältlich.</p> <p>Werden in Bewertung dieser Auskünfte oder darüber hinaus durch Sie schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind Sie auf Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz – LbodSchG M-V) verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen.</p> <p><b>4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft</b>                      Genehmigungsbedürftige Anlagen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG): Im Planungsbereich und seiner immissionsschutzrelevanten Umgebung befinden sich keine Anlagen, die nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigt bzw. angezeigt wurden. Eine Betroffenheit ist daher nicht gegeben.</p>	<p>Kenntnisnahme. Das Biosphärenreservatsamt übernimmt die Funktion der Unteren Naturschutzbehörde und wurde deshalb separat beteiligt.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Fachbehörde hat keine Bedenken, da Gewässer 1. Ordnung nicht berührt werden.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Fachbehörde verweist auf die Zuständigkeit des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V (LUNG), das separat beteiligt wurde.</p> <p>Kenntnisnahme. Keine Betroffenheit, da keine nach BImSchG genehmigungspflichtigen Anlagen im Plangebiet vorhanden sind.</p>	<p>K</p> <p>K</p> <p>K</p> <p>K</p>

Beschlussvorlage für die Stadtvertretung am **03.03.2022** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 12.11.2021 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 11.11.2021 bis zum 13.12.2021, geäußerten Hinweise und Anregungen.

Behörde / TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
<p>8. Biosphärenreservat Schaalsee-Elbe</p>	<p><b>Stellungnahme vom 06.12.2021</b>                      Gegenstand der eingereichten Änderungssatzung innerhalb der rechtskräftigen Fassung des Bebauungsplanes Nr. 29 der Stadt Boizenburg/ Elbe sind insbesondere die Vergrößerung der drei Baufenster im Baugebiet Nr. 8 um jeweils 30 m<sup>2</sup> (von 320 m<sup>2</sup> auf 350 m<sup>2</sup>), Festsetzungskorrekturen zu den Stellplätzen in diesem Bereich sowie zu den Bezugshöhen im Plangebiet. Gegen die geänderten Planinhalte bestehen seitens des Biosphärenreservatsamtes Schaalsee-Elbe keine grundsätzlichen Bedenken. Die Änderungen gehen mit den Vorgaben des Biosphärenreservat-Elbe-Gesetzes2 konform (§ 7 Abs. 6 BRElbeG M-V). Ich bitte aber um Berücksichtigung der nachfolgenden Hinweise zu den eingereichten Unterlagen.</p> <p><b>1. Sondergebiet StALU-Verwaltung/ Naturparkamt</b>                      Im Zuge der 3. Änderung hätte es auch eine planerische Auseinandersetzung mit den Zielstellungen für das Sondergebiet 1 „StALU-Verwaltung/ Naturparkamt“ sowie Aktualisierung und Anpassung der Festsetzungen geben müssen. U.a. sind die Bezeichnungen Naturparkamt und Amt für das Biosphärenreservat in den seit 2015 korrekten Verwaltungs- bzw. Gebietsnamen zu ändern. Wie in der Begründung aufgeführt, sind die Zielstellungen der Errichtung eines Naturparkinformationszentrums mittlerweile überholt, die bauliche Umgestaltung des Verwaltungsgeländes hat durch die Sanierung der bestehenden Gebäude ihren Abschluss gefunden. Die durch Baugrenzen festgesetzte Bebauungsmöglichkeit des Sondergebietes am und über dem Elhang kann demzufolge entfallen.</p> <p><b>2. Bereich Parkplatz</b>                      Der ca. 550 m<sup>2</sup> große Parkplatzbereich am Boizenburger Balkon und die baulich überdimensionierten Anbindungen an diesen bzw. an die Anwohnerstraße „Am Elberg“ (Straßenbreite z.T. 11 m) bilden weitgehend noch den baulichen Zustand des ehemaligen Transitkontrollpunktes Vier ab. An diesem Standort wäre gemäß § 1a BauGB eine bedarfsgerechte Ausgestaltung der öffentlichen Parkflächen und eine Verringerung des Versiegelungsanteils zugunsten von öffentlichen Grünflächen und zur Attraktivitätssteigerung der Ortseingangssituation von Boizenburg zielführend. Innerhalb der Änderungssatzung hätte aus Gründen der städtebaulichen Ordnung und des vorsorgenden Bodenschutzes eine planerische Auseinandersetzung mit dieser zentralen Fläche erfolgen sollen.</p>	<p>Kenntnisnahme. Es bestehen gegen die Planung keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>In der Begründung wird auf den Umstand hingewiesen, dass eine andere Form des Ausbaus des Naturparkamtes erfolgte als ursprünglich geplant. Die an der Ostseite des Sondergebietes in Baufeld 1 zur Überbauung festgesetzte Fläche (Baufenster) stellt eine Angebotsplanung dar. Selbst wenn diese Fläche nicht mehr für eine Überbauung vorgesehen, kann nicht im Rahmen der Schlussabwägung in einem nach § 13 BauGB geführten Verfahren dieses Baufenster „so einfach gestrichen“ werden. Damit wären die Grundzüge der Planung betroffen und das Verfahren könnte nicht nach § 13 BauGB durchgeführt werden. Da es keinen Zwang gibt, dort etwas zu bauen, entsteht dem Naturparkamt und dem Amt für das Biosphärenreservat auch kein Schaden dadurch, dass dieses Baufenster weiterhin bestehen bleibt.</p> <p>Bei dem ehemalige Grenzübergangspunkt „Checkpoint Harry“ handelt es sich um einen Ort mit historischer Bedeutung im Kontext deutscher Geschichte. Hierbei sind das Gebäude sowie die angrenzenden Verkehrsflächen als zusammenhängende Einheit zu betrachten, die in ihrer Gesamtheit auf die Besucher wirken sollten. Aus der historischen Funktion erklärt sich auch die aus heutiger Sicht vorhandene Überdimensionierung der versiegelten Flächen. Im Rahmen der Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB zwischen den umweltfachlichen Belangen (Versickerungsfähigkeit, Mikroklima) und dem geschichtlichen Aspekt wird diesem hier Vorrang eingeräumt. Zudem würde die vorgeschlagene Änderung die Grundzüge der Planung betreffen und ist daher bei einer Verfahrensführung nach § 13 BauGB nicht möglich</p>	<p>K</p> <p>B, T</p> <p>N</p>

Beschlussvorlage für die Stadtvertretung am **03.03.2022** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 12.11.2021 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 11.11.2021 bis zum 13.12.2021, geäußerten Hinweise und Anregungen.

Behörde / TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	<p><b>3. Baugebiet 8</b>                      Innerhalb des Baugebietes 8 wurde im Zuge des Gesamtplanverfahrens aus städtebaulichen sowie auch aus Gründen des Natur- sowie des Hangschutzes zwischen Baufläche und öffentlichen Grünfläche Elbhang eine ca. 1.040 m große private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Hausgärten“ festgesetzt. In Anbetracht der früheren Zielstellungen und der Erfahrungen aus dem Aufstellungsverfahren des B-Plans 29 sollte sich zwingend mit dem Planungsgedanken auseinandergesetzt werden, auch diesen Bereich als öffentliche Grünfläche festzusetzen. Den Ursprungsgedanken der Satzung vom 23.12.2005 - Festsetzung Wanderweg „Elbhöhenweg“ – aufnehmend, kann dadurch zumindest in diesem Teilabschnitt ein öffentlicher Fußweg zwischen den beiden Aufenthaltsbereichen „12 Apostel“ und „Boizenburger Balkon“ errichtet werden.                      Weiterhin kann nur dadurch der Bebauungsplan seiner Vorsorgepflicht in Bezug auf ein mögliches Abbruchrisiko an der oberen Hangkante sowie der Erholungsfunktion durch eine attraktivere fußläufige Erschließung im Zusammenhang mit der angrenzenden Wohnbebauung im B-Plan 24 gerecht werden.</p> <p><b>4. Baugebiet 3</b>                      U.a. auch für das Baugebiet 3 wurde eine GRZ von 0,25 und damit ein Wert für ein durchgrüntes Wohnviertel mit geringer Bebauungsdichte und ausreichend Freiflächen festgesetzt. Im Vergleich der Festsetzungen mit der baulichen Realität z.B. auf dem Bebauungsflurstück 214 der Flur 30 der Gemarkung Boizenburg ist aber eine Versiegelung durch Gebäude, Zufahrten und Stellflächen auf etwa ¼ der Grundfläche festzustellen, was einer GRZ von 0,5 entsprechend würde. Unabhängig davon, dass diese hohe GRZ über der für ein WA-Gebiet im § 17 BauNVO festgesetzten Obergrenze von 0,4 liegt, verstößt diese hohe Bebauungsdichte gegen die städtebauliche Zielstellung für das Gebiet und weist auf eine fehlende Umsetzungskontrolle der Festsetzungen der rechtskräftigen Satzung hin.</p>	<p>Südlich des WA-Gebietes im Bau Feld 8 wurde das Flurstück 7/1 und die nördlich angrenzenden Flurstücke durch einen privaten Investor erworben, der dort 3 sogenannte Stadtvillen bauen möchte. Der Teil der Grünfläche, die sich auf dem privaten Flurstück 7/1 befindet bleibt private Grünfläche und wird in die Garten- und Freiflächengestaltung für die Wohngebäude einbezogen. Der südliche Teil der Grünfläche befindet sich auf dem stadteigenen Flurstück 8/4. Die Stadt beabsichtigte nicht vom Flurstück 8/4 an den nördlich abgrenzenden Bauherren zu verkaufen. So hält sich die Stadt die Möglichkeit offen dort, am Boizenburger Balkon im Westen beginnend bis zur Grünfläche der „12 Apostel“ im Osten zu einem späteren Zeitpunkt einen öffentlichen Höhenwanderweg anzulegen. Daher wird der auf dem städtischen Flurstück befindliche Teil der Grünfläche nun als öffentliche Grünfläche dargestellt.</p> <p>Würde der nördliche Teil der Grünfläche, der auf dem in Privateigentum befindlichen Flurstück 7/1 liegt ebenfalls als öffentliche Grünfläche festgesetzt, wäre das ein erheblicher Eingriff in die Rechte des privaten Grundeigentümers. Der Eigentümer würde diese Teilfläche kaum an die Stadt verkaufen und ein Enteignungsverfahren hätte - wenn die Stadt es versuchen würde – kaum eine Umsetzungschance. Diese Änderung würde auch die Grundzüge der Planung betreffen, was in einem Planverfahren § 13 BauGB nicht möglich wäre. Wenn der ohnehin im Eigentum der Stadt befindliche Teil der Grünfläche auf dem Flurstück 8/4 nur als öffentliche Grünfläche festgesetzt wird, ist dieses eine Eigenentscheidung der Stadt, da es aufgrund der Eigentumsverhältnisse auch sonst eine der Öffentlichkeit zugängliche Fläche gewesen wäre.</p> <p>Es gibt kein Flurstück 214 im Plangebiet. Vermutlich ist das Flurstück 2/14 im Baugebiet 3 gemeint. Die real vorhandene GRZ kann dort nicht nur auf das Flurstück 2/14 bezogen werden, da dieses Flurstück mit angrenzenden kleineren Flurstücken grundbuchlich zu einem Baugrundstück vereinigt wurde. Es ist davon auszugehen, dass der Landkreis seinerzeit bei der Prüfung der Baugenehmigung geprüft hat, dass die Festsetzungen des B-Planes eingehalten wurden. Bezüglich der schon seit der Ursprungsfassung des B-Plans im Baugebiet 8 festgesetzten GRZ von 0,5 ist festzustellen, dass dieser Wert auch begründet wurde, dass ein Teil des Baugrundstückes als private Grünfläche festgesetzt wurde und unter Einbeziehung der privaten Grünfläche in die GRZ- Berechnung</p>	<p>Z</p> <p>Z</p>

Beschlussvorlage für die Stadtvertretung am **03.03.2022** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 12.11.2021 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 11.11.2021 bis zum 13.12.2021, geäußerten Hinweise und Anregungen.

Behörde / TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	<p><b>4. Erweiterung der Festsetzungen:</b> Die beiden, dem Baugebiet 8 elbseitig vorgelagert stockenden und in der Vermessung aufgeführten Altbäume sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB als zu erhaltend festzusetzen.</p> <p>Von den drei als zu erhaltend festgesetzten Gehölzen nördlich der alten B5 gegenüber Baugebiet 8 existiert nur noch ein Baum. Hier ist eine Anpflanzfestsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB zu treffen, Nachpflanzungen sind umzusetzen.</p> <p>Zur Vermeidung des Eintretens artenschutzrechtlicher Zugriffsverbote gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG3 auf bodenbrütende Vogelarten im Plangebiet ist die Baustelleneinrichtung und Baufeldfreimachung innerhalb der Änderungssatzung ausschließlich im Zeitraum zwischen Ende August und Anfang März und damit außerhalb der Brutzeit durchzuführen. Alternativ dazu ist bei baufeldeinrichtenden Maßnahmen innerhalb der Brut- und Setzzeit eine vorherige Kontrolle des Baufeldes auf Anwesenheit von bodenbrütenden Vogelarten und die Auseinandersetzung mit den artenschutzrechtlichen Zugriffsverboten erforderlich.</p> <p>Die Entwurfsunterlagen sind im Sinne von technischen Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB) um folgende textliche Festsetzung zur Beleuchtung im Plangebiet zu ergänzen: <i>„Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und insbesondere nachteiligen Auswirkungen auf Insekten sind im Plangebiet zur Außenbeleuchtung nur zielgerichtete und waagrecht montierte Lampen mit planem Schutzglas, einem UV-armen, insektenfreundlichen,</i></p>	<p>würde sich eine GRZ von 0,4 ergeben. Weiterhin wird darauf verwiesen, dass in der aktuell gültigen BauNVO die dort in der Tabelle der § 17 BauNVO aufgeführten GRZ-Werte für bestimmte Wohn- oder sonstige Baugebiete nur noch „Orientierungswerte“ sind, die in städtebaulich begründeten Fällen auch überschritten werden können.</p> <p>Im Rahmen des § 13-Verfahrens erfolgen keine Änderungen grünordnerischer Festsetzungen. Das Änderungsverfahren betrifft nur Änderungen zu den zulässigen Gebäudehöhen und im Baugebiet eine geringfügige Vergrößerung der Baufenster, ohne dort die zulässige Grundfläche zu vergrößern. Der Hinweis zu den Baumstandorten an der Südseite der alten B 5, nördlich des Baugebietes 8 ist unverständlich. Dort sind in der öffentlichen und stadt-eigenen Verkehrsfläche 9 Gebote zum Erhalt der Straßenbäume festgesetzt, denen sich im Osten drei weitere Baumerhaltungsgebote anschließen. Zum Zeitpunkt der Aktualisierung der Vermessungsgrundlage Anfang des Jahres 2021 hat der Vermesser diese insgesamt 12 Bäume als vorhandene Bäume aufgemessen. Sollten dort Bäume inzwischen abgängig sein, beinhaltet das Erhaltungsgebot automatisch auch die Verpflichtung zur Nachpflanzung des abgängigen Baumes.</p> <p>Der Hinweis wird in die Begründung eingefügt.</p> <p>Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen. Zum Zeitpunkt des Verfahrensbeginns gab noch keine gesetzliche Grundlage dafür Festsetzungen für insektenfreundliche Beleuchtung im B-Plan treffen zu können. Dieses im Rahmen der Schlussabwägung noch nachzuschieben ist im Rahmen eines § 13 BauGB-Verfahrens nicht möglich.</p>	<p>Z</p> <p>B</p> <p>B</p>

Beschlussvorlage für die Stadtvertretung am **03.03.2022** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 12.11.2021 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 11.11.2021 bis zum 13.12.2021, geäußerten Hinweise und Anregungen.

Behörde / TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	<p><i>energiesparenden Lichtspektrum und einem warmweißen Licht mit geringen Blauanteilen im Spektrum von 2.000 bis max. 3.000 Kelvin Farbtemperatur zulässig. Es sind Beleuchtungseinrichtungen zu verwenden, bei denen die Lampen nicht unten aus dem Leuchtgehäuse herausragen. Die Leuchtkörper sind nach oben hin vollabgeschirmt und möglichst niedrig zu installieren. Bodenstrahler und nach oben gerichtete Scheinwerfer sind nicht gestattet. Wände dürfen nicht angestrahlt werden.“</i></p> <p><b>5. Naturschutzrechtlicher Ausgleich</b>                      Im ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 29 (Satzung vom 23.12.2005) ist eine externe ökologische Ersatzmaßnahme auf dem Flurstück 64/ 2 der Flur 31 der Gemarkung Boizenburg festgesetzt worden. Dabei sollten auf etwa 9.000 m² Ersatzpflanzungen mit standortgerechten Gehölzarten durchgeführt werden, die Maßnahme sollte durch einen städtebaulichen Vertrag abgesichert werden. Nach örtlicher Inaugenscheinnahme konnte eine Umsetzung dieser Ersatzpflanzungen nicht bestätigt werden, so dass die naturschutzrechtlichen Kompensationsverpflichtungen noch nicht erfüllt wurden. Das Kompensationsdefizit ist zeitnah auszugleichen, die zu treffenden Maßnahmen sind mit mir abzustimmen und der städtebauliche Vertrag ist mir zur Kenntnis zur Verfügung zu stellen.</p> <p>Weiterhin sind die noch nicht erfolgten Pflanzmaßnahmen im Plangebiet wie die Bepflanzung entlang der ehemaligen B5 u.a. mit 6 Kastanien, die Begrünung des Parkplatzes durch standortgerechte Hochstammpflanzungen sowie die Umsetzung der grundstücksflächenbezogenen Pflanzbindung auf den Baugrundstücken zeitnah zu realisieren. Die Umsetzung der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. 25a BauGB festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen hat in der nächsten Pflanzperiode (November bis März 2022/ 2023) zu erfolgen.</p>	<p>Wenn ursprünglich festgesetzte ökologische Kompensationsmaßnahmen bisher nicht umgesetzt wurden, wird die Stadt dieses prüfen und eine Umsetzung veranlassen.</p>	<p>H</p>
<p>9. Landesforst M-V Forstamt Schildfeld</p>	<p>- keine Stellungnahme -</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>	<p>K</p>
<p>10. Landgesellschaft M-V mbH</p>	<p><b>Stellungnahme vom 19.11.2021</b>                       Die Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH ist durch das Land Mecklenburg-Vorpommern beauftragt, landeseigene Liegenschaften zu</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>	<p>K</p>

Beschlussvorlage für die Stadtvertretung am **03.03.2022** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 12.11.2021 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 11.11.2021 bis zum 13.12.2021, geäußerten Hinweise und Anregungen.

Behörde / TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	<p>verwalten bzw. zu verwerten. Auf Grundlage der eingereichten Unterlagen wurde die etwaige Betroffenheit von landeseigenen Flächen, sowie von Eigentumsflächen der LG geprüft. Da weder unserer Verwaltung unterliegende Grundstücke, noch Eigentumsflächen der LG in Anspruch genommen werden, steht der Realisierung des o.g. Vorhabens seitens der Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH nichts entgegen.</p> <p>Da jedoch nicht alle Flurstücke, die sich im Eigentum des Landes Mecklenburg-Vorpommern befinden, durch die LG verwaltet werden, ist nicht auszuschließen, dass trotz der vorgenannten Aussage anderweitige landeseigene Flurstücke betroffen sind.</p>		
<p>11. Schutzgemeinschaft Deutscher Wald e.V. Landesverb. M-V</p>	<p>- keine Stellungnahme -</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>	<p>K</p>
<p>12. BUND e.V. Landesgeschäftsstelle M-V</p>	<p><b>Stellungnahme vom 10.12.2021</b></p> <p>Wir erkennen an, dass es sich in der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 um Anpassungen handelt, die den angestrebten Charakter des Baugebietes nicht wesentlich verschlechtern. Insofern akzeptieren wir die Änderung. Gleichwohl stellt die Heraufsetzung der erlaubten Grundfläche der Häuser von 320 auf 350m<sup>2</sup> eine Steigerung der Versiegelung dar. Deshalb sollten Maßnahmen festgesetzt werden, die eine mildernde Wirkung im stadtökologischen Sinne entfalten können. Um darüber hinaus auch der sich weiterhin verstärkenden Klima- und Biodiversitätskrise Rechnung zu tragen, machen wir folgende Vorschläge:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Um die unvermeidlichen Flächenverluste möglichst gering zu halten und auch um die Ausweisung weiterer Baugebiete möglichst zu vermeiden, sollte eine kompakte mehrgeschossige Bauweise mit mehreren Parteien pro Haus vorgesehen werden.</li> <li>• Alle Neubauten sollten als Passiv-Energie-Häuser ausgeführt werden.</li> </ul>	<p>Der Träger öffentlicher Belange akzeptiert die Planung. Diese trägt in vielerlei Hinsicht den Zielsetzungen des Klimaschutzes und der Biodiversität Rechnung. Darüber hinaus ist es der Wille der Gemeinde, auch das Gebot der planerischen Zurückhaltung zum Tragen zu bringen bzw. den Regelungsrahmen einer Bauleitplanung nicht zu überdehnen. So wird z.B. die Festsetzung von Energiestandards für Gebäude im Rahmen von Bebauungsplänen als nicht rechtssicher angesehen, da ihr der entsprechende Bodenbezug fehlt. Andere Festsetzungen, wie zum Beispiel zur Einrichtung von Zisternen wären zwar planungsrechtlich zulässig, führen aber zu teils erheblichen Kostenbelastungen für die Bauwilligen. Angesichts der stetig steigenden Baukosten strebt die vorliegende Angebotsplanung hier einen Kompromiss zwischen den übergeordneten Umweltbelangen und dem sozialen Aspekt des bezahlbaren Wohnraums an.</p> <p>Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass derartige Festsetzungen im erheblichen Maße die Grundzüge der Planung betreffen und nicht Bestandteil eines einfachen Bebauungsplanverfahrens nach § 13 BauGB sein können. Die gemachten Vorschläge werden allerdings als Anregung für zukünftige Bauleitplanverfahren gesehen.</p>	<p>Z</p>

Beschlussvorlage für die Stadtvertretung am **03.03.2022** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 12.11.2021 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 11.11.2021 bis zum 13.12.2021, geäußerten Hinweise und Anregungen.

Behörde / TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stellplätze für Fahrzeuge sollten, wo immer möglich, in die Gebäude integriert werden - ebenfalls, um den Flächenverbrauch einzudämmen.</li> <li>• Die Dachflächen sollten auf ihrer Südseite für Photovoltaik genutzt werden, und dies sollte verbindlich in der Bauordnung vorgeschrieben werden. Hierfür nicht nutzbare Dachflächen sowie Fassaden sollten konsequent begrünt werden. Auch dies sollte verbindlich allgemein festgesetzt werden, und nicht nur für Carports.</li> <li>• Holzbauweise sollte ausdrücklich erlaubt werden, da die Herstellung von Beton, Zement und Ziegeln unverhältnismäßig hohe CO2-Emissionen erzeugt und deshalb aus Klimaschutzgründen vermindert werden muss.</li> <li>• Die Gebäude sollten integrierte Brutmöglichkeiten für Vögel und Fledermäuse aufweisen.</li> <li>• Alle Gebäude sollten mit Zisternen für Regenwasser ausgestattet werden, das für die Gartenpflege in Dürrezeiten zur Verfügung steht.</li> <li>• Die Anlage von Schottergärten ist bereits nicht zulässig. Dies wird erfahrungsgemäß in der Regel aber nicht durchgesetzt. Es ist dafür Sorge zu tragen, dass die Anlage von Schottergärten unterbleibt und ebenso Versiegeln von Gartenflächen durch übermäßiges Verplatten für Terrassen u.A. verhindert wird</li> </ul> <p>Des Weiteren schlagen wir für die Baumpflanzungen im Bereich des öffentlichen Aussichtspunktes die Arten Mehlbeere Sorbus aria und Elsbeere Sorbus torminalis vor. Beide Arten sind einheimisch und robust, bieten sowohl Blüten für Insekten als auch Beeren für Vögel, haben einen unbestreitbaren Zierwert und gehören zu den Gehölzen, deren Forsteignung im Klimawandel in Betracht gezogen wird. Von der Mehlbeere gibt es bereits Exemplare im Hangwald westlich von Vier.</p>		
13. NABU Deutschland Landesverband M-V	- keine Stellungnahme -	Kenntnisnahme.	K

Beschlussvorlage für die Stadtvertretung am **03.03.2022** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 12.11.2021 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 11.11.2021 bis zum 13.12.2021, geäußerten Hinweise und Anregungen.

Behörde / TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
<p>14. Landkreis Ludwigslust-Parchim</p>	<p><b>Stellungnahme vom 13.01.2022</b></p> <p>Die eingereichten Unterlagen zu o.g. Planung der Stadt Boizenburg/Elbe wurden durch Fachdienste des Landkreises Ludwigslust-Parchim geprüft. Im Ergebnis der Prüfung äußert der Landkreis Ludwigslust-Parchim nachfolgende Anregungen:</p> <p><b>FD 33 – Bürgerservice / Straßenverkehr</b> Seitens der Straßenverkehrsbehörde bestehen zum genannten Vorhaben keine Einwände.</p> <p><b>FD 38 – Brand- und Katastrophenschutz</b> Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bestehen zum genannten Vorhaben seitens des vorbeugenden Brandschutzes unter Beachtung der nachfolgenden Punkte keine Einwände:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Zugänge und Zufahrten von öffentlichen Verkehrsflächen auf den Grundstücken sind gemäß der LBauO M-V zu gewährleisten. Dabei sind die Vorgaben zur lichten Breite und Höhe gemäß der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr M-V zu beachten.</li> <li>Der B-Plan 29 ermöglicht die Errichtung von Gebäuden mit 3 Vollgeschossen in offener Bauweise (o). Somit ist die Gewährleistung und Sicherung der Löschwasserversorgung gemäß Arbeitsblatt W 405 der DVGW von mindestens 1600 l/min (96 m³/h) über 2 Stunden <b>konkret und aktuell vor Rechtskraft des B-Planes nachzuweisen</b>. Die Standorte und die Förderleistungen der Löschwasserentnahmestellen <b>sind im Plan darzustellen und in die textliche Begründung aufzunehmen</b>. Bei der Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das Trinkwassernetz ist die <b>Genehmigung des Wasserversorgungsbetriebes</b> einzuholen und dem Fachdienst 38 – Brand- und Katastrophenschutz - Bereich vorbeugender Brandschutz vorzulegen.</li> <li><b>Für die Löschwasserentnahmestellen ist zu sichern, dass sie mit Löschfahrzeugen ungehindert angefahren werden können und dort zur Wasserentnahme Aufstellung genommen werden kann</b>. Insbesondere ist darauf zu achten, dass die Flächen so zu befestigen</li> </ol>	<p>Kenntnisnahme. Es bestehen keine Einwände.</p> <p>Kenntnisnahme. Der städtebauliche Entwurf, der den Festsetzungen des vorliegenden Planwerks zu Grunde liegt wurde derart konzipiert, dass alle potenziellen Bauflächen durch eine öffentliche Verkehrsfläche erschlossen werden und eine Zu- oder Durchfahrt gemäß den Bestimmungen des § 5 LBauO M-V gewährleistet wird. Darüber hinaus sind Aufstell- und Bewegungsflächen auf dem Grundstück kein Regelungsgehalt des Bebauungsplanes, sondern im Rahmen der nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen bzw. zu prüfen.</p> <p>Eine Berücksichtigung der Löschwasserversorgung und Löschwasserentnahmestellen erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung. Vor Inbetriebnahme der Erschließungsanlagen hat die Gemeinde dann gemäß § 2 Abs. 1 Nr. 4 des Gesetzes über den Brandschutz und die Technischen Hilfeleistungen durch die Feuerwehren für Mecklenburg-Vorpommern (Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetz M-V - BrSchG) die Löschwasserversorgung nachzuweisen.</p> <p>Hinweise zur Löschwasserversorgung gemäß Arbeitsblatt W 405 der DVGW werden in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.</p>	<p>K</p> <p>K</p> <p>H</p> <p>B</p>

Beschlussvorlage für die Stadtvertretung am **03.03.2022** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 12.11.2021 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 11.11.2021 bis zum 13.12.2021, geäußerten Hinweise und Anregungen.

Behörde / TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	<p>sind, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer Achslast bis zu 10 t und einem zulässigen Gesamtgewicht bis zu 16 t befahren werden können.</p> <p>Vorsorglich wird hier auf die Pflicht der Gemeinde, die Löschwasserversorgung sicherzustellen, gemäß § 2 des Gesetzes über den Brandschutz und die Technischen Hilfeleistungen durch die Feuerwehren für Mecklenburg-Vorpommern (Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetz M-V - BrSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Dezember 2015, hingewiesen.</p> <p><b><u>FD 53 – Gesundheit</u></b> Gegen die o.g. 3. Änderung des B- Planes Nr. 29 gibt es seitens des Fachdienstes Gesundheit des Landkreises Ludwigslust-Parchim keine grundsätzlichen Einwände.</p> <p><u>Hinweis:</u> Bei Neuverlegung bzw. Erweiterung von Trinkwasserleitungen ist zur Sicherstellung einer einwandfreien bakteriologischen Beschaffenheit des Trinkwassers vor Inbetriebnahme eine amtliche Überprüfung der Trinkwasserqualität erforderlich. Die Untersuchung der Wasserproben hat am Landesgesundheitsamt Mecklenburg- Vorpommern Außenstelle Schwerin zu erfolgen. Ein Termin zur Probenentnahme ist mit dem FD Gesundheit zu vereinbaren. Die gesetzliche Grundlage für die Trinkwasseruntersuchung bildet die Trinkwasserverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. März 2016 (BGBl. I S. 459), die zuletzt durch Artikel 1 der Verordnung vom 22. September 2021 (BGBl. I S. 4343) geändert worden ist.</p> <p>Die Baumaßnahme ist gemäß der Trinkwasserverordnung 4 Wochen vor Baubeginn beim FD Gesundheit des Landkreises Ludwigslust- Parchim anzuzeigen.</p> <p><b><u>FD 60 – Regionalmanagement und Europa</u></b> Der Fachdienst Regionalmanagement und Europa äußert im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB keine Anregungen und</p>	<p>Kenntnisnahme. Es bestehen keine grundsätzlichen Einwände.</p> <p>Der Hinweis des Fachdienst Gesundheit zur Qualität des Trinkwassers wird in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme. Es bestehen keine Anregungen oder Bedenken.</p>	<p>K</p> <p>B</p> <p>K</p>

Beschlussvorlage für die Stadtvertretung am **03.03.2022** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 12.11.2021 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 11.11.2021 bis zum 13.12.2021, geäußerten Hinweise und Anregungen.

Behörde / TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	<p>Bedenken zum Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 "Am Elbberg/südlich der alten Bundesstraße 5" der Stadt Boizenburg.</p> <p><b>FD 62 – Vermessung und Geoinformation</b> Als Träger öffentlicher Belange bestehen <b>keine Einwände</b>.</p> <p><b>Hinweis:</b> Die Flurstücksnummern sind auf Grund der Gestaltung bzw. Bemaßungen schlecht lesbar oder nur teilweise dargestellt.</p> <p>Es fehlen die Bezeichnungen einiger Flurstücke: - angrenzend Baufeld 3 zu Baufeld 7 fehlt die Flurstücksnummer 5/3 - Baufeld 4/5 Straßenflurstück Elbberg fehlt die Flurstücksnummer 102/6 - südlich angrenzend von 1/9 (Baufeld 5) fehlt die Flurstücksnummer 1/11 - für die Straße (Hamburger Straße alte B5) fehlen die Flurstücksnummern 82/7 und 88/8</p> <p><b>FD 63 – Bauordnung, Straßen- und Tiefbau</b> <u>Denkmalschutz</u> Grundlage der Stellungnahme ist das Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V).</p> <p><u>1. Baudenkmalpflegerischer Aspekt:</u> Im Bereich des o.g. B-Plans Nr. 29 sind im direkten Geltungsbereich keine Baudenkmale betroffen.</p> <p>Aus denkmalpflegerischer Sicht wird um Beteiligung des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege M-V gebeten, um eine erhebliche Beeinträchtigung einer Hauptperspektive auf die Stadt Boizenburg und Ihre Stadtsilhouette auszuschließen. Durch die Aufschüttung des Areals und die Verschiebung der Höhenlinien, kann eine Beeinträchtigung nicht ausgeschlossen werden.</p> <p>Die Stellungnahme der vorherigen Beteiligungen im Zuge des B-Plan Verfahrens sind weiterhin zu berücksichtigen.</p>	<p>Kenntnisnahme. Es bestehen keine Einwände.</p> <p>Die fehlenden Flurstücksnummern werden in Teil A ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme. Es sind keine Baudenkmale betroffen.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Höhenentwicklung der geplanten Wohngebäude wird durch die Festsetzung absoluter Maximalhöhen derart begrenzt, dass keine Beeinträchtigung der Stadtsilhouette zu erwarten ist. Zudem verhindert die Ausrichtung und Dimensionierung der Baufenster das Entstehen einer riegelartigen Bebauung, die eventuelle Sichtachsen blockieren könnte. Die genannte Landesbehörde wurde bereits im Rahmen der vorhergegangenen Änderungen beteiligt und hat keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.</p>	<p>K</p> <p>P</p> <p>K</p> <p>K</p>

Beschlussvorlage für die Stadtvertretung am **03.03.2022** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 12.11.2021 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 11.11.2021 bis zum 13.12.2021, geäußerten Hinweise und Anregungen.

Behörde / TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	<p><u>Bauplanung / Bauordnung</u> Keine Anregungen/Bedenken</p> <p><u>Bauleitplanung</u> Nach Einsichtnahme in den mir zur Beurteilung übergebenen Satzungs-entwurf (Planstand: Entwurf, September 2021) übergebe ich Ihnen die nachfolgende Stellungnahme mit Anregungen zur weiteren Bearbeitung der Planung.</p> <p>Die 3.Änderung des Bebauungsplanes überdeckt den gesamten Gel-tungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 29 der Stadt Boizenburg. Da die Änderung des Bebauungsplanes aus dem rechtswirksamen Flä-chennutzungsplan der Stadt entwickelt ist, bedarf sie keiner Genehmi-gung.</p> <p>Seitens dem FG Blp bestehen keine Einwände gegen die Planung, den-noch möchte ich Ihnen einige Hinweise zur weiteren Bearbeitung der Pla-nung geben.</p> <p>In den Verfahrensvermerken Nr. 3 und 8 sind die Hinweise auf die Inter-netbekanntmachung (Adresse) einzufügen.</p> <p>Da der Orientierungswert der Grundflächenzahl im Baufeld 8 entspre-chend § 17 Baunutzungsverordnung überschritten wird, dieses aber in der Begründung hinreichend grundstücksbezogen erläutert wurde (vergl. Punkt 3.0 der Begründung), ist eine Erhöhung auf 0.5 entsprechend § 16 Abs. 6 BauNVO möglich.</p> <p>In der textlichen Festsetzung Nr. 10 im Teil B-Text und in der Begründung Punkt 10 wird von einem reinen Wohngebiet für die Baufelder 2 und 3 gesprochen, aber in der Nutzungsschablone auf der Planzeichnung Teil A sind diese Baufelder als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Ich bitte diesen Sachverhalt zu prüfen und zu berichtigen.</p> <p><u>Straßen- und Tiefbau</u> Durch die 3. Änderung des B-Planes Nr.29 „Am Elberg/ südlich der alten B5“ Stadt Boizenburg ist keine Kreisstraße betroffen. Seitens des Land-kreises Ludwigslust- Parchim, Fachdienst Bauordnung, Straßen und</p>	<p>Kenntnisnahme. Keine Anregungen oder Bedenken.</p> <p>Kenntnisnahme. Es bestehen keine grundsätzlichen Einwände gegen die Planung.</p> <p>Um einem formalrechtlichen Fehler vorzubeugen wird die Großfassung des Bebauungsplanes um Angaben zur digitalen Beteiligung gemäß § 4a Abs. 4 BauGB ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Überschreitung der standardmäßigen Grundflä-chenzahl gem. § 17 BauNVO wurde rechtssicher begründet.</p> <p>Festsetzungen bezüglich der Art der baulichen Nutzung werden redakti-onell in der Begründung berichtigt. Es gelten die in der Planzeichnung getroffenen Festsetzungen (WA-Gebiete).</p> <p>Kenntnisnahme. Es bestehen keine Einwände oder Bedenken.</p>	<p>K</p> <p>K</p> <p>P</p> <p>K</p> <p>T, B</p> <p>K</p>

Beschlussvorlage für die Stadtvertretung am **03.03.2022** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 12.11.2021 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 11.11.2021 bis zum 13.12.2021, geäußerten Hinweise und Anregungen.

Behörde / TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk																																								
	<p>Tiefbau bestehen grundsätzlich keine Einwände oder Bedenken zur geplanten Maßnahme.</p> <p><b>FD 67 – Immissionsschutz / Abfall</b>                      Seitens des FB Immissionsschutz bestehen keine Einwände zur geplanten 3. Änderung des B-Plans Nr. 29 "Am Elbberg / südlich der alten Bundesstraße 5" der Stadt Boizenburg.</p> <p><b>FD 68 – Natur, Wasser, Boden</b>  <u>Naturschutz</u>                      Von o. g. B-Plan sind aufgrund der Lage im Biosphärenreservat an der Elbe keine direkten Auswirkungen und nach Prüfung auch keine erheblichen mittelbaren Auswirkungen, die in das Gebiet der UNB LUP hineinreichen, zu erwarten.</p> <p><u>Wasser- und Bodenschutz</u></p> <table border="1" data-bbox="398 882 1120 1161"> <thead> <tr> <th></th> <th>Gewässer I. und II. Ordnung</th> <th>Abwasser</th> <th>Grundwasserschutz</th> <th>Bodenschutz</th> <th>Anlagenwgf. Stoffe</th> <th>Hochwasserschutz</th> <th>Gewässer-ausbau</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Keine Einwände</td> <td>Schumann</td> <td>Schumann</td> <td>25.11.2021 Thiem</td> <td>25.11.2021 Thiem</td> <td></td> <td>16.11.21 Kappler</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Bedingungen/ Aufl./ Hinw. laut Anlage</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></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><b>Begründung</b>                      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>		Gewässer I. und II. Ordnung	Abwasser	Grundwasserschutz	Bodenschutz	Anlagenwgf. Stoffe	Hochwasserschutz	Gewässer-ausbau	Keine Einwände	Schumann	Schumann	25.11.2021 Thiem	25.11.2021 Thiem		16.11.21 Kappler		Bedingungen/ Aufl./ Hinw. laut Anlage								Ablehnung lt. Anlage								Nachforderung lt. Anlage								<p>Kenntnisnahme. Es bestehen keine Einwände oder Bedenken.</p> <p>Kenntnisnahme. Es bestehen keine Einwände oder Bedenken.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	<p>K</p> <p>K</p> <p>K</p>
	Gewässer I. und II. Ordnung	Abwasser	Grundwasserschutz	Bodenschutz	Anlagenwgf. Stoffe	Hochwasserschutz	Gewässer-ausbau																																				
Keine Einwände	Schumann	Schumann	25.11.2021 Thiem	25.11.2021 Thiem		16.11.21 Kappler																																					
Bedingungen/ Aufl./ Hinw. laut Anlage																																											
Ablehnung lt. Anlage																																											
Nachforderung lt. Anlage																																											

Beschlussvorlage für die Stadtvertretung am **03.03.2022** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 12.11.2021 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 11.11.2021 bis zum 13.12.2021, geäußerten Hinweise und Anregungen.

Behörde / TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	<p><b>FD 70 - Abfallwirtschaft</b>                      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>Es bestehen aus Sicht der öffentlichen Abfallentsorgung keine Einwände oder Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme. Es bestehen keine Einwände oder Bedenken.</p>	<p>K</p>
<p>15. Wasser- und Bodenverband Boize-Sude-Schaale</p>	<p><b>Stellungnahme vom 29.11.2021</b></p> <p>Der Wasser - und Bodenverband Boize-Sude-Schaale erfüllt laut §§ 39, 40 WHG die öffentlich-rechtliche Verpflichtung zur Unterhaltung von Gewässern zweiter Ordnung. Aus den mir vorliegenden Unterlagen geht keine Beeinträchtigung eines Gewässers zweiter Ordnung hervor. Belange des WBV sind im Plangebiet nicht betroffen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>	<p>K</p>
<p>16. Versorgungsbetriebe Elbe</p>	<p>- keine Stellungnahme -</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>	<p>K</p>
<p>17. Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH</p>	<p><b>Stellungnahme vom 09.12.2021</b></p> <p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone 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>Kenntnisnahme.</p>	<p>K</p>
<p>18. Deutsche Telekom Technik GmbH</p>	<p><b>Stellungnahme vom 10.12.2021</b></p> <p>Anbei die aktuellen Bestandspläne der Telekommunikationsanlagen der Telekom. Wir bitten Sie, die Ihnen überlassene Planunterlage nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Hinweise werden in die Begründung übernommen und werden im Rahmen der Hochbau-/Erschließungsmaßnahmen beachtet.</p>	<p>K, B</p>

Beschlussvorlage für die Stadtvertretung am **03.03.2022** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 12.11.2021 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 11.11.2021 bis zum 13.12.2021, geäußerten Hinweise und Anregungen.

Behörde / TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	<p>Gegen die o. g. Planung haben wir dann keine Einwände, wenn für die Telekom die erforderlichen Unterhaltungs- und Erweiterungsmaßnahmen an ihrem ober- und unterirdischen Kabelnetz jederzeit möglich sind und die nachfolgend genannten Auflagen und Hinweise eingehalten werden.</p> <p>Wir bitten bei weiteren Planungen sicherzustellen, dass die vorhandenen TK-Linien möglichst unverändert in ihrer jetzigen Lage ohne Überbauung verbleiben können. Geländeänderungen im Bereich unserer Trassen (z.B. Höhenprofiländerungen) müssen in jedem Falle mit uns abgestimmt werden.</p> <p>Die Versorgung der entstehenden Bebauung mit Telekommunikationsinfrastruktur kann beim Bauherrens-service der Telekom telefonisch beauftragt werden. Eine von der zuständigen Amtsverwaltung offiziell vergebene Wohnadresse mit Hausnummer ist für die Anmeldung des Hausanschlusses unerlässlich. Anmeldungen für Grundstücke ausschließlich mit Flurstücksangaben können aus verwaltungstechnischen Gründen nicht bearbeitet werden.</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. 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“ (<a href="https://trassenauskunftkabel.telekom.de">https://trassenauskunftkabel.telekom.de</a>) oder unter der Mailadresse (<a href="mailto:planauskunft.nordost@telekom.de">planauskunft.nordost@telekom.de</a>). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p>		
19. WEMAG Netz GmbH	<p><b>Stellungnahme vom 17.11.2021</b> Im Bereich Ihres Planungs- bzw. Bauvorhabens befinden sich keine Anlagen der WEMAG Netz GmbH.</p>	Kenntnisnahme.	K

Beschlussvorlage für die Stadtvertretung am **03.03.2022** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 12.11.2021 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 11.11.2021 bis zum 13.12.2021, geäußerten Hinweise und Anregungen.

Behörde / TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
20. Verkehrsgesellschaft Ludwigslust-Parchim mbH	<b>Stellungnahme vom 15.11.2021</b> Die VLP hat keine Einwände gegen den B-Plan.	Kenntnisnahme.	K
21. Gemeinde Nostorf	- keine Stellungnahme -	Kenntnisnahme.	K
22. Gemeinde Schwanheide	- keine Stellungnahme -	Kenntnisnahme.	K
23. Gemeinde Gresse	- keine Stellungnahme -	Kenntnisnahme.	K
24. Gemeinde Neu-Gülze	- keine Stellungnahme –	Kenntnisnahme.	K
25. Gemeinde Teldau	- keine Stellungnahme -	Kenntnisnahme.	K
26. Samtgemeinde Scharnebeck	<b>Stellungnahme vom 22.12.2021</b> Durch die vorliegende Planung werden die Belange der Samtgemeinde Scharnebeck nicht berührt. Weitere Bedenken, Anregungen oder Hinweise werden nicht vorgebracht.	Kenntnisnahme.	K
27. Stadt Bleckede	- keine Stellungnahme –	Kenntnisnahme.	K
28. Stadt Lauenburg/Elbe	- keine Stellungnahme –	Kenntnisnahme.	K

Beschlussvorlage für die Stadtvertretung am **03.03.2022** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 12.11.2021 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 11.11.2021 bis zum 13.12.2021, geäußerten Hinweise und Anregungen.

Öffentlichkeit	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
1. Öffentlichkeit I	<p><b>Stellungnahme vom 07.12.2021</b></p> <p>In der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 „Am Elberg / südlich der alten Bundesstraße 5“ der Stadt Boizenburg/Elbe wird unter röm. 1 Punkt 10 „Dachneigung für Hauptdächer“ folgende Möglichkeit, als Ergänzung zur festgesetzten Hauptdachneigung, beschrieben:</p> <p>„... Diese Festsetzung gilt nicht für untergeordnete Dächer, wie Dächer auf Gauben, Vordächer oder Dächer auf Wintergärten. Sie gilt auch nicht für Dächer auf baulichen Nebenanlagen ...“</p> <p>Ich bitte Sie, den Text der vorgenannten Festsetzung um den Begriff „Zwerchhaus“ (Dacherker) zu ergänzen.</p> <p><u>Begründung:</u> Der Begriff „Gaube“ wird oft, selbst von Fachleuten, falsch interpretiert. Eine Gaube ist ein Dachaufbau, welcher mit seinem Giebel zurückgesetzt zur Traufe liegt und keine konstruktive Verbindung zur darunterliegenden Außenwand hat. Bei einem Zwerchhaus handelt es sich ebenfalls um einen Dachaufbau, welcher im oberen Bereich als Gaube wahrgenommen wird. Beim Zwerchhaus schließt der Giebel, im Gegensatz zur Gaube, allerdings mit der Hauswand ab. Die optische Anmutung beider Ausführungsarten ist, gerade bei modernen Bauten ohne Dachüberstand, nahezu identisch und die meisten Menschen (Bauherren) würden beides als Gaube bezeichnen. Um rechtliche Unklarheiten zu vermeiden, sollte man beide Begriffe, Gaube und Zwerchhaus, auführen.</p>	<p>Um Unklarheiten vorzubeugen wird der Begriff „Zwerchhaus“ ergänzt. Das Zwerchhaus, auch Zwerchgiebel genannt ist bautechnisch gesehen gegenüber der Gaube eine eigenständige Konstruktion. Intention der Festsetzung ist es, dass <i>alle</i> untergeordneten Dächer von der Festsetzung der Mindestdachneigung ausgenommen werden.</p>	T

Beschlussvorlage für die Stadtvertretung am **03.03.2022** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 12.11.2021 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 11.11.2021 bis zum 13.12.2021, geäußerten Hinweise und Anregungen.

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

Im Sinne des Abwägungsgebotes gemäß § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch (BauGB) konnten alle öffentlichen und privaten Belange gerecht untereinander und gegeneinander abgewogen werden. Die sich aus den vorgetragenen Anregungen ergebenden Änderungen und Ergänzungen des Planunterlagen berühren nicht die Grundzüge der Planung, so dass kein erneutes Beteiligungsverfahren gemäß § 4a Abs. 3 BauGB durchgeführt werden muss. Das angepasste Planwerk kann somit als Satzung beschlossen werden. Nach der öffentlichen Bekanntmachung des Satzungsbeschluss wird die Satzung zur 3. Änderung des B-Plan Nr. 29 rechtskräftig.

Die Abwägungsbeschlussvorlage wurde auf der öffentlichen Sitzung der Stadtvertretung am \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_ beschlossen.

Stand: Januar 2022

gez. Rico Jakobeit  
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 / M.A. Guido Schwingen / B.A. Igor Becker