

## Niederschrift

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

Sitzungstermin: **Donnerstag, den 14.04.2022**

Sitzungsbeginn: **18:30 Uhr**

Sitzungsende: **19:55 Uhr**

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

Sitzungsnummer: **SRPU/002/2022**

#### **Anwesend sind:**

##### **Vorsitz**

Frau Katharina Wiener

##### **Stadtvertreter/in**

Herr Karl-Heinz Kruse

Herr Patrick Sevecke

##### **sachkundige/r Einwohner/in**

Herr Bernd Franck

Herr Holger Fritz

##### **Verwaltung**

Frau Dr. Beatrice John

Frau Jördis Kolodzy

Herr Frank Steffes

#### **Entschuldigt fehlen:**

## **Tagesordnung:**

### **Öffentlicher Teil**

- 1** Eröffnung der Sitzung, Feststellen der Ordnungsmäßigkeit der Einladung der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit
- 2** Änderungsanträge zur Tagesordnung
- 3** Bericht der Verwaltung
- 4** Einwohnerfragestunde
- 5** Anfragen
- 6** Bebauungsplan Nr.41 für den Bereich "Amtsgärten/An der Quöbbe"  
hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss  
Vorlage: 127/21/30/2
- 7** 3. Änderung des B-Planes Nr.29 "Am Elbberg, südlich der alten B 5"  
hier: Satzungsbeschluss  
Vorlage: 006/22/30
- 9** Wiederherstellung der Öffentlichkeit
- 10** Bekanntgabe der im nichtöffentlichen Teil gefassten Beschlüsse lt. KV M-V § 31 Abs. 3
- 11** Schließen der Sitzung

## Protokoll:

### Öffentlicher Teil

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

Frau Wiener begrüßt zur Sitzung und stellt die Beschlussfähigkeit mit fünf Mitgliedern fest.

#### zu 2 Änderungsanträge zur Tagesordnung

keine

**Abstimmungsergebnis:** Zustimmung zur Tagesordnung (5/-/-)

#### zu 3 Bericht der Verwaltung

Herr Steffes hält den Bericht der Verwaltung:

**3. Frühjahrsputz / gemeinsame Müllsammelaktion** am 2. April ab 14:00 Weidenschneek. Insgesamt haben runde 185 Bürger\*innen teilgenommen und ein gesamter Container wurde gefüllt. Als Sponsoren sind der Caterer FeuerFest, Roland Walter mit RW-Event und die Versorgungsbetriebe Elbe GmbH eingebunden worden.

##### **Stand Starkregenmodellierung:**

Haushaltsmittel wurden in die Haushaltsplanung eingestellt. Die weitere Vorgehensweise wird nach Freigabe des Haushaltes festgelegt.

##### **Stand Bushaltestelle Vier**

Bezüglich der Bushaltestelle muss ein Antrag bei der Verkehrsbehörde gestellt werden. Herr Meincke hat dies in der Hand, ist allerdings die nächsten vier Wochen im Elternurlaub.

Hierzu merkt Frau Wiener an, dass hiervon bereits seit einem halben Jahr – einem Jahr gesprochen wird. Herr Steffes antwortet darauf, dass er mit Herrn Meincke Rücksprache hielt und dieser ihm mitteilte, dass er dabei ist. Frau Wiener bittet Herrn Steffes diesbezüglich nachzuhaken.

##### **Stellungnahme Stand Erdrutsch Elbhang**

Der Hangrutsch ereignete sich durch das Umstürzen eines an der Hangkrone stehenden Baumes. Dieser stand nah an der Hangkante und war dazu auch noch relativ groß. Durch ein Sturmereignis hat dieser Baum eine Überbelastung erlitten, welche ihn zum Umsturz brachte. In einer Kettenreaktion hat die herausgerissene Wurzel zu einer Kettenreaktion und damit dem Hangabrutsch geführt. Es handelt sich hierbei um einen punktuellen Abrutsch.

Der gesamte Hang wurde daraufhin vorsichtshalber mit einem Annäherungsverbot belegt.

Es wurden Hangsicherungsmaßnahmen vorgenommen und ein externes Unternehmen beauftragt, dass die Hangsituation begutachtet und Handlungsempfehlungen aussprechen wird.

In diesem Zusammenhang wurden 5 Bohrungen durchgeführt, um die Stabilität des Hanges zu ergründen.

Wir erwarten die Zusendung dieses Gutachtens in den nächsten Tagen.

#### **Sporthallenneubau Gymnasium**

Es wird überlegt eine Fläche am Gymnasium für einen Sporthallenneubau vorzubereiten. Allerdings gilt dieser Bereich entlang der Schwartower Straße als Außenbereich. Hier wird seitens des Gutachterausschusses eine Wertermittlung zugearbeitet, um mit dem Landkreis in weitere Verhandlungen treten zu können.

#### **Erweiterung Famila**

Es hat eine Beratung mit dem Bürgermeister und dem Geschäftsführer Herr Langness zu der anstehenden Erweiterung des jetzigen Markt zu einem Famila-Markt stattgefunden. Es wird im nächsten Schritt ein städtebaulicher Vertrag vorbereitet. Weiterhin soll der Bearbeitungsstand bei der Landesplanung abgefragt werden, um zeitnah mit dem Umbau beginnen zu können.

#### **Deichumbau**

Es fanden Gespräche mit dem Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt (StALU) zum geplanten Deichumbau statt. Hierbei wurde das Gesamtprojekt vorgestellt.

Umverlegung: der alte Hafen-Deich wird auf 7 m abgetragen, der Sude-Deich wird ebenfalls abgetragen.

Es gibt außerdem ein neues Wegekonzept geben.

Es müssen während der Bauzeit Umleitungspläne für Radflächen ausgewiesen werden.

Es wird zu diesem Thema im Juni 2022 eine Bürgerinformationsveranstaltung mit dem StALU und dem Bürgermeister in der Sporthalle Richard-Schwenk stattfinden.

#### **Umweltbelastung durch BHKW**

Der Vorgang wurde an das StALU verwiesen. Dieser hat einen bereits länger geplanten Gesprächstermin mit dem Ingenieurbüro wahrgenommen, welches die Schornsteinhöhenberechnung für das betreffende BHKW durchgeführt hat. Der damalige zuständige Ingenieur ist leider nicht mehr bei dem Ingenieurbüro beschäftigt, sodass das Ingenieurbüro nun Nachprüfungen durchführen muss, um die damalige Berechnung nachvollziehen zu können. Sie sind also noch in den Prüfungen.

Der Beschwerdeführer in Bezug auf die o.g. Anlage wurde an das (StALU WM) als zuständige Überwachungsbehörde zu verwiesen.

#### **Objekt Lehner**

Durch Frau Wiener wurde die Verwaltung aufmerksam gemacht, dass Erdarbeiten am im Jahr 2020 verkauften Objekt Gemarkung Bahlen, Flur 3, Flurstück 46 durchgeführt werden. Bei dem Verkaufsobjekt handelt es sich um ein lt. GeoData um ein klassifiziertes Trockenbiotop.

IM KV § 4, 2. Absatz heißt es: „Das Grundstück befindet sich im planungsrechtlichen Außenbereich innerhalb der Entwicklungszone des Biosphärenreservates Flusslandschaft Elbe M-V. Es ist als Trockenbiotop klassifiziert. Eine Bewirtschaftung jeglicher Art ist gem. § 7 Abs. 1 des Biosphärenreservat-Elbe-Gesetzes untersagt.“

Der Käufer erklärt sich mit einer Zweckverwendungsverpflichtung einverstanden, d.h., er darf das Grundstück lediglich seinem davorliegenden Flurstück zuordnen. Die Klassifizierung muss erhalten bleiben.“

Die Mitarbeiter der Verwaltung fanden viele Erdarbeiten vor. Das erste Drittel des Trockenbiotops ist zerstört. Gleichfalls stehen einige Baucontainer auf der eingezäunten Fläche, so dass ein Betreten nicht möglich war.

Der Vorgang wurde inkl. Bildmaterial sofort an den Kreis weitergeleitet.

keine

## zu 5      **Anfragen**

Herr Sevecke teilt den Ausschussmitgliedern in Bezug auf den Autohändler am Bahnhof, der jetzt „mehr oder weniger“ einen Schrottplatz betreibt, mit, dass durch die darum liegenden Gewerbetreibenden mehrfach angemerkt wurde, dass in offenen Feuertonnen ölhaltige Lappen verbrannt werden; Öl-, Betriebs- und Schmierstoffe auf dem Platz liegen. Er fragt an, wann eine Begehung dort stattgefunden hat oder ob überhaupt eine stattfand. Herr Kruse merkt hierzu an, dass dort bereits die Bauaufsichtsbehörde war. Herr Steffes regte bereits an, dass sich Frau Achenbach mit den Mitarbeitern des Klärwerks den Sachverhalt ansieht.

Frau Wiener hat eine Anfrage in Bezug auf Schottergärten: Ob das Anlegen dieser Schottergärten durch die Verwaltung kontrolliert oder geahndet wird. Herr Steffes antwortet, dass eine Kontrolle durch die Unterbesetzung nicht gewährleistet werden kann.

Durch die Nebengeräusche des anwesenden Kindes, kann die folgende Anfrage von Herrn Sevecke nicht erfasst werden.

Herr Steffes sagt, dass Frau Lemmermann längere Zeit krank ist und noch nicht abzusehen ist, wann sie wiederkommt.

Es wurde weiterhin angefragt wie der Bauausschuss gestern über die Feuerwehrscheune entschieden hat. Herr Steffes antwortet, dass die Grundsatzentscheidung dem BKSOS folgt. Die Maßnahme wird nicht fortgesetzt und somit in der nächsten Versammlung der Beschluss aufgehoben wird. Weiterhin erklärt er, dass es darum geht keine weiteren Mittel und Investitionen zu tätigen.

Frau Wiener teilt den Mitgliedern mit, dass sie noch immer in den Gärten das Problem sieht, dass die Kleingartenanlage, speziell die in der Nähe des Bahnhofs, sich auf die Gemeinnützigkeitsrichtlinie beruft. Sie teilt den Ausschussmitgliedern mit, dass in dieser Folgendes steht: Die Gärten sind zu 1/3 für die Erzeugung von Gemüse, Obst und Kräutern, zu 1/3 für den Anbau von Blumen, Ziergewächsen und Rasenvorhalten ist und zu 1/3 als Erholungsfläche (z.B. Lauben und Terrassen) vorzusehen und sagt, dass sofern man sich darauf beruft, dieses Ziel auch konsequent durchgeführt werden muss. Außerdem stellte sie fest, dass dort nach wie vor Bäume abgeholzt werden, die jedoch der Stadt gehören und merkt an, dass sofern die Stadt ein Land verpachtet, auf dem Bäume stehen, diese Fläche bewirtschaftet und die Äpfel geerntet werden können, aber der Baum an sich nicht „umgenietet“ werden darf. Infolgedessen fordert sie die Verwaltung dazu auf, Gespräche mit den Pächtern zu führen.

Herr Kruse widerspricht der Aussage von Frau Wiener. Herr Sevecke stimmt Frau Wiener in dem Punkt zu, dass sobald ein Baum gepflanzt wird, dieser automatisch in das Eigentum des Verpächters übergeht. Der Pächter erhält in dem Moment jedoch das Recht auf Entschädigung. Weiter sagt er, dass wenn der Baum bereits dort gestanden hat und die Fläche im Anschluss verpachtet wird, dieser im juristischen Eigentum der Stadt bleibt. Sofern die Fläche als Kleingartenfläche verpachtet wird, dann dürfen die Bäume, die nach dem Kleingartengesetz dort nicht stehen dürfen, runtergenommen werden. Wenn der Pächter allerdings die Fläche nicht nach dem Kleingartengesetz oder nach den Gemeinnützigkeitsrichtlinien betreibt, dann kann sich dieser auch nicht darauf berufen. Dadurch entsteht dann ein Vermögensschaden im Falle von Baumfällungen. Er spricht sich für die Klärung des Sachverhalts aus.

Weiterhin wird angefragt, wer für den Beschnitt der Bäume, die nun einen „Anschlag mit einer Zahl“ erhalten haben, zuständig ist. Hier ist unklar, ob diese auf der Fläche der Stadt stehen. Frau Wiener antwortet, dass Bäume im Rahmen des Baumkatasters durch die Stadt gepflegt werden und empfiehlt eine Mail mit der Bitte um Klärung an die Verwaltung zu senden.

Frau Wiener fragt bei der Verwaltung an, ob es Neuigkeiten im Bereich der pestizidfreien Kommune gibt. Herr Steffes nimmt die Anfrage auf.

**zu 6            Bebauungsplan Nr.41 für den Bereich "Amtsgärten/An der Quöbbe"**  
**hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss**  
**Vorlage: 127/21/30/2**

Frau Wiener merkt an, dass in einer vorangegangenen Sitzung bereits beschlossen wurde, dass in dem B-Plan ein Stellplatz pro Wohneinheit notwendig ist.

**Beschluss:** Die Stadtvertretung der Stadt Boizenburg/Elbe beschließt den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 41 mit Stand von August 2021 für den Bereich „Amtsgärten /An der Quöbbe“ mit Teil A (Planzeichnung) und Teil B (textliche Festsetzung) und billigt den Entwurf der Begründung mit der Änderung, dass auf Seite 14 der letzte Satz „... *Die in städtischem Eigentum befindlichen Fläche soll den angrenzenden Grundstücken zugeschlagen werden.*“ ...“ GESTRICHEN wird.

Das Verfahren wird gemäß § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne frühzeitige Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

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

**Abstimmungsergebnis:** (4/1/-)

**zu 7            3. Änderung des B-Planes Nr.29 "Am Elbberg, südlich der alten B 5"**  
**hier: Satzungsbeschluss**  
**Vorlage: 006/22/30**

Frau Wiener stellt den Antrag auf Vertagung mit dem Grund, das Hanggutachten hierfür abzuwarten.

Es wird vorgeschlagen den Beschluss „unter Vorbehalt“ zu beschließen. Herr Steffes erklärt, dass ein Bodengutachten dringend nötig ist um überhaupt bauen zu dürfen. Weiterhin erklärt er, dass bei solchen Projekten ein Prüfstatiker involviert ist, der ebenfalls auch für seine Entscheidungen haftet. Herr Steffes teilt dem Ausschuss außerdem mit, dass er sich von Herrn Stüve der Biosphäre ein Angebot machen lassen hat, was zum heutigen Zeitpunkt diese Ergänzungsmaßnahme kosten würde. Hier ist ein Betrag in Höhe von 9.000,00 € entstanden. Es gibt nun eine unterschriebene Ergänzung zum städtebaulichen Vertrag, dass diese Summe in Höhe von 9.000,00 € auf ein in der Verwaltung bestehendes Konto für Ausgleichsmaßnahmen eingezahlt wird. Momentan gibt es keine Konzessionsmaßnahme und auch keine Fläche auf der in dieser Größenordnung eine Konzessionsmaßnahme durchgeführt werden kann. Im nächsten Jahr sollen die B-Pläne gänzlich überprüft werden, ob die Ausgleichsmaßnahmen erfolgt sind. Gegebenenfalls muss hier eine Aufarbeitung erfolgen. Dies soll dann zusammen mit den 9.000,00 € und der Biosphäre zusammen in ein Konzept gesteckt werden.

Frau Wiener sagt, dass hier diese Maßnahmen fehlen und gemacht werden müssen. Das Geld, welches die Verwaltung hierfür bekommen hat, muss auch hierfür verwendet werden. Es kann nicht für etwas anderes verwendet werden. Herr Steffes erklärt, dass wenn die Stadt einem Investor ein

Grundstück verkauft, diesem dann auch eine Fläche zur Verfügung gestellt werden muss, auf dem er diese Maßnahmen durchführen kann. Dieser muss sich nicht selbst etwas anmieten.

Herr Sevecke fasst noch einmal zusammen, dass der Investor nun für Maßnahmen in Höhe von 9.000,00 € verpflichtet gewesen ist. Diesen Betrag hat er an die Stadt überwiesen. Mit diesem Geld werden jetzt Ersatzmaßnahmen durchgeführt. Herr Steffes fasst zusammen, dass er hierfür momentan kein passendes Projekt hat und auch eine reine Verpflichtung gegenüber dem Investor hätte durchsetzen können. Um das Ganze jedoch zu beschleunigen, wurde zunächst dieser Betrag eingenommen. Er merkt hierzu an, dass dieser Vorschlag in der Vergangenheit aus der SRPU Sitzung kam und die Verwaltung diesem gefolgt ist. Herr Sevecke teilt den Ausschussmitgliedern mit, dass sofern eine Pachtfläche für die Maßnahmen genutzt wird, die Pachteinnahmen gesenkt werden würden, die man ohne die Maßnahme auf dieser Fläche gehabt hätte. Er sagt außerdem, dass man dies mit in die 9.000,00 € mit einberechnen könnte. Dadurch, dass der Investor nun das Geld an die Stadt überwiesen hat, hat er sich von seiner Verpflichtung befreit und diese auf die Stadt übertragen.

Herr Franck bittet darum, dieses Thema noch einmal zu diskutieren, sobald eine Fläche hierfür zur Verfügung steht.

**Beschluss:** Die Stadtvertretung der Stadt Boizenburg/Elbe beschließt die in der Anlage dargestellten Einzelempfehlungen zu den eingegangenen Stellungnahmen aus den formellen Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB in seiner Gesamtheit als Schlussabwägung. Die einzelnen Beschlüsse sind in die Unterlagen zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 „Am Elbberg, südlich der alten B 5“ einzuarbeiten. Die Bürger, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die eine Stellungnahme vorgebracht haben, sind von dem Ergebnis der Schlussabwägung zu unterrichten.

Die Stadtvertretung der Stadt Boizenburg/Elbe beschließt gemäß § 10 Abs. 1 BauGB die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 „Am Elbberg, südlich der alten B5“ (Stand Januar 2022) mit der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) als Satzung und billigt die Begründung.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Abstimmungsergebnis Antrag Vertagung: (1/4/-)

Abstimmungsergebnis Vorlage: (4/1/-)

#### **zu 9           Wiederherstellung der Öffentlichkeit**

Die Öffentlichkeit wird durch die Ausschussvorsitzende Frau Wiener wiederhergestellt.

#### **zu 10           Bekanntgabe der im nichtöffentlichen Teil gefassten Beschlüsse lt. KV M-V § 31 Abs. 3**

keine

#### **zu 11           Schließen der Sitzung**

Frau Wiener schließt die Sitzung um 19:45 Uhr.

Für die Richtigkeit:

Datum: 05.01.23

Jördis Kolodzy  
Protokollführer/in

Katharina Wiener  
Ausschussvorsitzende/r