

Beschlussvorlage für die Stadtvertretung am **16.03.2023** zur Berücksichtigung der im Rahmen der erneuten Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB und der erneuten Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 18.07.2022 sowie die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen vom 18.07.2022 bis zum 19.08.2022, geäußerten Stellungnahmen.

Abkürzungen unter Vermerk:

B = Begründung ändern oder ergänzen

L = Legende ändern oder ergänzen

T = Textliche Festsetzungen/Hinweise ändern

Z = Zurückweisung einer Argumentation

H = Handlungsbedarf außerhalb des Planwerks

N = Nicht übernehmen, da andere Belange überwiegen

U = Umweltbericht ändern oder ergänzen

K = Keine Abwägung erforderlich

P = Änderung oder Ergänzung der Planzeichnung

V = Vorschlag bereits im Plan berücksichtigt

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
1. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	<b>Stellungnahme vom 29.07.2022:</b>  Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr nicht berührt.  Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Kenntnisnahme.  Kenntnisnahme.	K  K
	<b>- keine Stellungnahme -</b>	Kenntnisnahme.	K
3. BVVG Bodenverwertungs- und Verwaltungsgesellschaft	<b>Stellungnahme vom 20.09.2022:</b>  Uns liegen jedoch derzeit keine Informationen über Sachverhalte vor, die aus grundsätzlichen Erwägungen heraus gegen eine Realisierung Ihres Vorhabens bzw. dessen Änderung sprechen würden. Auf Grund des Umfangs und der Lage des hier betroffenen Planungsgebietes (Gemarkung BOIZENBURG) ist es wahrscheinlich, dass <u>keine</u> BVVG- Vermögenswerte unmittelbar von den geplanten Maßnahme und den späteren Vorhaben betroffen sind bzw. konnten wir bisher <u>keine</u> solchen identifizieren. Sollte sich der vorgenannte Umstand im Zuge des weiteren Planungsverfahrens konkretisieren, erklären wir bereits hiermit den Verzicht auf die weitere Beteiligung daran.  Grundsätzlich bitte wir Sie, im Fall einer Betroffenheit von BVVG-Vermögenswerten die nachfolgend aufgeführten Sachverhalte zu beachten:	Kenntnisnahme.  Kenntnisnahme. Die Hinweise werden im weiteren Verfahren beachtet.	K  K

Beschlussvorlage für die Stadtvertretung am **16.03.2023** zur Berücksichtigung der im Rahmen der erneuten Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB und der erneuten Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 18.07.2022 sowie die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen vom 18.07.2022 bis zum 19.08.2022, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	<p>+ Jeglicher (zeitweilige oder dauerhafte) Inanspruchnahme von BVVG-Flächen wird, soweit nicht durch bestehende Verträge/Rechte bereits vereinbart, nur zugestimmt, wenn dies aus technischen oder anderen objektiven Gründen erforderlich ist und dazu im Vorfeld die entsprechenden vertraglichen Abreden nach den gültigen BVVG- Vertragsmustern (i. d. R. Kaufvertrag oder Gestattungsvertrag mit oder ohne dinglicher Sicherung) zu Stande kommen.</p> <p>+ Die BVVG geht davon aus, dass eine <b>rechtzeitige</b> flurstücks- und flächenkonkrete Antragstellung, soweit hier überhaupt erforderlich, zum Abschluss von Verträgen seitens des Maßnahmeträgers oder eines bevollmächtigten Dienstleistungsunternehmens erfolgen wird.</p> <p>+ Alle Flächen, die im Zuge der Maßnahme dauerhaft in Anspruch genommen werden und deren anderweitige zukünftige Nutzung dadurch ganz oder teilweise ausgeschlossen ist, sind von der BVVG zum jeweiligen Verkehrswert und nach den aktuell gültigen Vermarktungswegen anzukaufen. Das gilt auch für Flächen, die im Zuge ggf. erforderlicher Ausgleichsmaßnahmen in Anspruch genommen werden sollen oder für solche reserviert werden müssen. <i>Ein bedingungsfreier Verkauf von BVVG-Flächen findet zz. nur noch in einem eingeschränkten Umfang und ggf. unter strikten Auflagen statt.</i></p> <p>+ Die BVVG geht davon aus, dass nach der Realisierung der geplanten Maßnahmen keine Veränderungen an dem betroffenen BVVG- Vermögensgegenstand eintreten werden, die dessen Wert bezüglich Nutzung und Verwertung negativ beeinträchtigen. Sollten solche Veränderungen gegenüber dem Zustand des Vermögensgegenstandes zum Zeitpunkt des Beginns der geplanten Maßnahme dennoch eintreten, geht die BVVG von einer Entschädigung im vollen Umfang des eingetretenen Wertverlustes aus bzw. behält sich das Recht zur Geltendmachung solcher Ansprüche ausdrücklich vor.</p> <p>+ Jegliche Flächeninanspruchnahme ist mit der BVVG und den jeweiligen Nutzern/Pächtern gesondert vertraglich zu regeln und an diese ggf. entsprechend gesondert zu entgelten. Die BVVG stellt auf Anfrage die entsprechenden Informationen über Nutzer und Pächter zur Verfügung.</p>		

Beschlussvorlage für die Stadtvertretung am **16.03.2023** zur Berücksichtigung der im Rahmen der erneuten Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB und der erneuten Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 18.07.2022 sowie die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen vom 18.07.2022 bis zum 19.08.2022, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	<p>+ Soweit im Zuge der Realisierung der Maßnahmen ein Territorium betroffen ist, in dem ein Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz läuft, ist die zuständige Flurneuordnungsbehörde am Planungs- und Realisierungsverfahren zu beteiligen.</p> <p>+ Die Vergewisserungspflicht über ggf. andere, parallel und/oder konkurrierende dingliche Rechte oder ggf. Bodenschatzbetroffenheit gem. Bergrecht an den betroffenen Grundstücken, insbesondere solcher nach § 9 GBBerG, liegt beim Maßnahmeträger bzw. von ihm bevollmächtigter Dritter.</p> <p>+ Die Abgabe dieser Stellungnahme führt nicht zur Beendigung oder Einstellung laufender Privatisierungsvorhaben im Rahmen unseres dazu bestehenden gesetzlichen Auftrages. Dies kann u. U. den zukünftigen Wechsel der jeweils am Planungsverfahren oder den später zu realisierenden Maßnahmen zu beteiligenden Eigentümer nach sich ziehen.</p>		
<p>4. Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen</p>	<p><b>- keine Stellungnahme -</b></p>	<p>Kenntnisnahme.</p>	<p>K</p>
<p>5. Amt für Raumordnung und Landesplanung WM / Regionaler Planungsverband WM</p>	<p><b>Stellungnahme vom 02.09.2022:</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>		

Beschlussvorlage für die Stadtvertretung am **16.03.2023** zur Berücksichtigung der im Rahmen der erneuten Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB und der erneuten Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 18.07.2022 sowie die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen vom 18.07.2022 bis zum 19.08.2022, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	<p><b>Vorgelegte Unterlagen und Planungsziele</b>                      Zur Bewertung hat der geänderte Entwurf zur 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Boizenburg bestehend aus Planzeichnung (Stand: Juli 2022) und Begründung vorgelegen.</p> <p>Der Entwurf der 6. Änderung (Stand: September 2019) sah sechs Änderungsbereiche vor, die überwiegend mit in Aufstellung befindlichen bzw. nunmehr rechtskräftigen B-Plänen in Verbindung stehen. Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen aus den formellen Beteiligungsverfahren erfolgte eine Anpassung der Änderungsbereiche. Der Änderungsbereich 6.2 (i. V. m. der Aufstellung des B-Plans Nr. 34), der u. a. die Darstellung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel“ vorsah, wurde gestrichen. Gleiches gilt für den Änderungsbereich 6.4 (i. V. m. der Aufstellung des B-Plans Nr. 38), der die Umwandlung einer landwirtschaftlichen Fläche in eine Fläche für den Gemeinbedarf vorsah.</p> <p>Folgende Änderungsbereiche wurden ergänzt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Änderungsbereich 6.7 „Feuerwehrgerätehaus Schwartow“: Umwandlung einer Fläche für die Landwirtschaft in eine Grün-, Gemeinbedarfs- und SPE-Fläche (ca. 1,7 ha).</li> <li>• Änderungsbereich 6.8 „Feuerwehrgerätehaus Bahlen“: Umwandlung einer SPE- Fläche in eine Gemeinbedarfs- und SPE-Fläche (ca.0,6 ha).</li> </ul> <p>Die ursprünglichen Änderungsbereiche 6.1, 6.3, 6.5 und 6.6 bleiben bestehen.</p> <p><b>Raumordnerische Bewertung</b>                      Die 6. Änderung wurde bereits mit Stellungnahme vom 13.01.2020 bewertet. Hier erfolgte bereits eine Zustimmung für die Änderungsbereiche 6.1 und 6.3-6.6. Dem Änderungsbereich 6.2 stehen Ziele der Raumordnung und Landesplanung entgegen. Da dieser Änderungsbereich im Zuge des vorliegenden geänderten Entwurfs gestrichen wurde, ist eine erneute Bewertung nicht erforderlich.</p> <p>Die Änderungsbereiche 6.7 und 6.8 wurden neu aufgenommen, so dass diese ergänzend zur o. g. Stellungnahme zu bewerten sind.</p>	<p>Es wird ebenfalls festgestellt, dass aufgrund des Verzichtes auf die Änderungsfläche 6.2 (SO-Gebiet Einzelhandel an der Schwartower Straße) nunmehr die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes in Gänze nicht mehr im Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung und Landesplanung steht.</p>	<p>K</p>

Beschlussvorlage für die Stadtvertretung am **16.03.2023** zur Berücksichtigung der im Rahmen der erneuten Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB und der erneuten Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 18.07.2022 sowie die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen vom 18.07.2022 bis zum 19.08.2022, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	<p>Der Stadt Boizenburg/Elbe wird gern. 3.2.2 (1) Z RREP die Funktion eines Grundzentrums im ländlichen Raum mit günstiger Wirtschaftsbasis zugewiesen. Gem. Programmsatz 3.2.2 (2) RREP WM sollen die Grundzentren als Standorte für die Versorgung der Bevölkerung ihres Nahbereiches mit Gütern und Dienstleistungen des qualifizierten wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Grundbedarfes gesichert und weiterentwickelt werden. Damit verbunden ist auch die Notwendigkeit, Einrichtungen der Daseinsvorsorge sowie entsprechende infrastrukturelle Ausstattungen vorzuhalten. Mit der Umwandlung der Flächen in den Änderungsbereichen 6.7 und 6.8 zur Vorbereitung für die gemäß Brandschutzplan der Stadt Boizenburg erforderlichen Anpassungen bzw. Erweiterungen wird hierzu ein Beitrag geleistet.</p> <p><b>Bewertungsergebnis</b> Der 6. Änderung des Flächennutzungsplans 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, dem Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg ein Exemplar (Text- und Kartenteil) des rechtskräftigen Planes zur Übernahme in das Raumordnungskataster gern.§ 19 LPIG zu übersenden.</p>	<p>Der Planung stehen keine Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung entgegen. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Dem Amt für Raumordnung und Landesplanung WM wird nach Abschluss des Verfahrens eine digitale und eine Papierfassung der rechtskräftigen Planurkunde zugeschickt.</p>	<p>B</p> <p>H</p>
<p>6. Bergamt Stralsund</p>	<p><b>Stellungnahme vom 22.08.2022:</b></p> <p>Die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Boizenburg/Elbe - erneute Beteiligung berührt keine bergbaulichen Belange nach Bundesberggesetz (BBergG) sowie keine Belange nach Energiewirtschaftsgesetz (EnWG) in der Zuständigkeit des Bergamtes Stralsund. Für den Bereich der o. g.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>	<p>K</p>

Beschlussvorlage für die Stadtvertretung am **16.03.2023** zur Berücksichtigung der im Rahmen der erneuten Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB und der erneuten Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 18.07.2022 sowie die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen vom 18.07.2022 bis zum 19.08.2022, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	<p>Maßnahme liegen zurzeit keine Bergbauberechtigungen oder Anträge auf Erteilung von Bergbauberechtigungen vor. Aus Sicht der vom Bergamt Stralsund zu wahren Belange werden keine Einwände oder ergänzenden Anregungen vorgebracht.</p>		
<p>7. Landesamt für Straßenbau und Verkehr M-V</p>	<p><b>- keine Stellungnahme -</b></p>	<p>Kenntnisnahme.</p>	<p>K</p>
<p>8. Straßenbauamt Schwerin</p>	<p><b>Stellungnahme vom 19.08.2022:</b></p> <p>Gegen die übergebenen Planänderungen bzw. Weiterentwicklungen der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes (Planungsstand: Dezember 2021, ergänzt im März 2022) der Stadt Boizenburg/Elbe bestehen unter Beachtung der nachstehenden Hinweise in verkehrlicher, straßenbaulicher und straßenrechtlicher Hinsicht daher keine Bedenken. Bundes- oder Landesstraßen sind nicht betroffen.</p> <p>c) Änderungsflächen: 6.3, 6.8 und 6.7: Die Bundesstraße 195 ist als bestehende Straße anzusehen. Lärmschutzmaßnahmen werden damit nicht vom BImSchG geregelt. Als Straßenbaulastträger der B 195 lehne ich Lärmschutzforderungen aus von dieser Straße ausgehenden Verkehrslärmimmissionen für das geplante Vorhaben ab. Ausreichender Lärmschutz für die vorgesehene Nutzung ist nach den geltenden Rechtsvorschriften durch den Planungsträger zu sichern. Gleiches gilt für Ansprüche hinsichtlich möglicher Überschreitungen von Richtwerten der Luftschadstoffe.</p> <p>d) Änderungsfläche 6. 7 und 6.8 grenzen an die B 195 an. Keine Einwände gegen die Änderungen des FN-Planes. Straßenbegleitende Bäume auf Flächen der Straßenbauverwaltung sind zu erhalten und gegen Beeinträchtigungen zu schützen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme. Der Erhalt von straßenbegleitenden Bäumen ist kein inhaltliches Thema auf der Ebene der Flächennutzungsplanung.</p>	<p>K</p> <p>B</p> <p>K</p>

Beschlussvorlage für die Stadtvertretung am **16.03.2023** zur Berücksichtigung der im Rahmen der erneuten Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB und der erneuten Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 18.07.2022 sowie die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen vom 18.07.2022 bis zum 19.08.2022, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
<p>9. Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V</p>	<p><b>Stellungnahme vom 27.07.2022:</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>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>Kenntnisnahme.</p>	<p>K</p>
<p>10. Polizeirevier Boizenburg</p>	<p>- <b>keine Stellungnahme</b> -</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>	<p>K</p>
<p>11. Staatliches Bau- und Liegenschaftsamt Schwerin</p>	<p>- <b>keine Stellungnahme</b> -</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>	<p>K</p>

Beschlussvorlage für die Stadtvertretung am **16.03.2023** zur Berücksichtigung der im Rahmen der erneuten Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB und der erneuten Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 18.07.2022 sowie die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen vom 18.07.2022 bis zum 19.08.2022, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
12. Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Gesundheit M-V	- keine Stellungnahme -	Kenntnisnahme.	K
13. Handwerkskammer Schwerin	- keine Stellungnahme -	Kenntnisnahme.	K
14. IHK zu Schwerin	- keine Stellungnahme -	Kenntnisnahme.	K
15. Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V	- keine Stellungnahme -	Kenntnisnahme.	K
16. Landesamt für Gesundheit und Soziales M-V	- keine Stellungnahme -	Kenntnisnahme.	K
17. Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V (LUNG)	- keine Stellungnahme -	Kenntnisnahme.	K
18. Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg (StALU)	<p><b>Stellungnahme vom 04.08.2022:</b></p> <p>Nach Prüfung der mir übersandten Unterlagen nehme ich in meiner Funktion als Träger öffentlicher Belange und aus fachtechnischer Sicht wie folgt Stellung:</p> <p><b>1. Landwirtschaft/EU-Förderangelegenheiten</b> Die vorgelegten Unterlagen wurden erneut aus landwirtschaftlicher Sicht</p>	Kenntnisnahme.	K

Beschlussvorlage für die Stadtvertretung am **16.03.2023** zur Berücksichtigung der im Rahmen der erneuten Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB und der erneuten Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 18.07.2022 sowie die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen vom 18.07.2022 bis zum 19.08.2022, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	<p>geprüft. Landwirtschaftliche Belange sind berührt. Es werden keine Bedenken und Anregungen 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 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>                      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                      In der 6. Änderung des FNP sind z.T. Gebiete enthalten, zu denen das StALU WM bereits im Rahmen von Bebauungsplänen Stellung genommen hatte. Dies betrifft die Änderungen 6.1 (B-Plan Nr. 24 „Westl. Stadtpark, nördl. Hamburger Straße“) und 6.3 (B-Plan Nr. 36 „Dorfgemeinschaftshaus Bahlen“). Da unsere Hinweise im Verfahren berücksichtigt wurden, bestehen hier keine Einwände bezüglich der F-Plan-Änderung.</p> <p>Im Hinblick auf die Änderung 6.5 geben wir folgende Stellungnahme ab:                      Der Bemessungshochwasserstand der Elbe hat sich zwischenzeitlich geändert. Den aktuellen Berechnungsergebnissen der Bundesanstalt für Gewässerkunde (BfG-Projekt „Einheitliche Grundlagen für die Festlegung der Bemessungswasserspiegellagen der Elbe auf der frei fließenden Strecke in Deutschland“, 2021) folgend beträgt der Wasserstand für den geltenden eisfreien Bemessungsabfluss von 4.545 m<sup>3</sup>/s (HQ 100 am Pegel Wittenberge) am Pegel Boizenburg nunmehr 11,47 m NHN.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Das Biosphärenreservatsamt Schaalsee-Elbe wurde im Rahmen der Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 1 und 2 BauGB bereits beteiligt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	<p>K</p> <p>K</p> <p>K</p>

Beschlussvorlage für die Stadtvertretung am **16.03.2023** zur Berücksichtigung der im Rahmen der erneuten Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB und der erneuten Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 18.07.2022 sowie die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen vom 18.07.2022 bis zum 19.08.2022, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	<p>Das Land M-V übernimmt grundsätzlich keinerlei Haftung für Hochwasserschäden, vor allem nicht, wenn Wasserspiegellagen oberhalb des o.g. Bemessungswasserstandes eintreten. Das Sondernutzungsgebiet bei der alten Elbewerft, in dem zukünftig eine Mischnutzung aus Wohnen und Gewerbe zugelassen werden soll, befindet sich außerhalb der Deichlinie, verfügt also über keinen Hochwasserschutz. Aus der Änderung des F-Planes ergibt sich keine Verpflichtung zur Herstellung eines zusätzlichen Hochwasserschutzes durch das Land M-V, eine Wohnnutzung von Gebäuden im durch Hochwasser gefährdeten Gebiet ist daher auszuschließen.</p> <p>Wenn Regenwasser von zusätzlich errichteten Gebäuden entsorgt werden muss, dann ist sicherzustellen, dass dieses auch bei Hochwasser und damit fehlender Einleitungsmöglichkeit in das Hafengebiet sicher abgeführt werden kann. Dem StALU WM liegen keine Ausführungspläne zu der bestehenden Regenwasser-Leitung auf dem Werftgelände vor. Wir gehen jedoch davon aus, dass diese mit einer Rückschlagklappe ausgestattet ist bzw. im Übergabeschacht ein Schieber vorhanden ist, der im Hochwasserfall geschlossen wird. Im Falle eines Elbehochwassers wird ein freies Einleiten des Regenwassers aufgrund des fehlenden hydraulischen Gefälles nicht möglich sein, es wird ein Rückstau erfolgen. Zusätzlich kann aufgrund der tieferen Geländehöhen im Bereich des Werftgeländes Elbewasser oberflächlich in die Schächte einströmen.</p> <p>Das Regenwasser-Leitungsnetz auf dem Werftgelände ist nicht in das bestehende Regenentwässerungssystem (einschließlich Hochwasserüberleitung) des Hafengebietes eingebunden. Ein Anschluss an die von der Hamburger Straße kommende Leitung ist u.E. auch nicht möglich, da diese bereits durch zusätzlich angeschlossene Gebiete (z.B. B-Plan 24 - siehe Stellungnahmen von Oktober und November 2018 dazu) ausgelastet sein dürfte. Wenn Niederschlagswasser aus dem F-Plangebiet 6.5 zusätzlich in Richtung Hafengebiet abgeführt werden soll, ist ein hydraulischer Nachweis erforderlich und mit dem StALU WM abzustimmen.</p> <p>Wir bitten um Berücksichtigung der vorgenannten Hinweise bei der 6. Änderung des F-Plans.</p>	<p>Die Hinweise werden redaktionell in die Begründung des Flächennutzungsplanänderung übernommen.</p>	<p>B</p>

Beschlussvorlage für die Stadtvertretung am **16.03.2023** zur Berücksichtigung der im Rahmen der erneuten Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB und der erneuten Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 18.07.2022 sowie die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen vom 18.07.2022 bis zum 19.08.2022, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	<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><b>4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft</b> Ich verweise auf meine Stellungnahme vom 21.01.2020. Weitere Ergänzungen sind nicht erforderlich.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der Hinweis wird in die Begründung übernommen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	<p>K</p> <p>B</p> <p>K</p>
<p>19. Biosphärenreservatsamt Schaalsee-Elbe Untere Naturschutzbehörde</p>	<p><b>Stellungnahme vom 23.08.2022:</b></p> <p>Das Gebiet der Stadt Boizenburg/ Elbe liegt zum überwiegenden Teil innerhalb des Biosphärenreservates Flusslandschaft Elbe Mecklenburg-Vorpommern. Entsprechend § 4 NatSchAG M-V2 ist das Biosphärenreservatsamt Schaalsee-Elbe die zuständige Naturschutzbehörde zur Beurteilung des überwiegenden Teils der Änderungsplanungen. Lediglich die Änderungsfläche 6.7 befindet sich außerhalb des Biosphärenreservates Flusslandschaft Elbe M-V. Für diese Fläche ist der Fachbereich 68 Natur, Wasser und Boden des Landkreises Ludwigslust-Parchim zu beteiligen.</p> <p>Der Entwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Boizenburg/ Elbe umfasst insgesamt folgende Änderungsflächen:</p> <p>- Änderungsfläche 6.1: Änderung aus dem B-Plan 24 „westlich Stadtpark,</p>		

Beschlussvorlage für die Stadtvertretung am **16.03.2023** zur Berücksichtigung der im Rahmen der erneuten Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB und der erneuten Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 18.07.2022 sowie die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen vom 18.07.2022 bis zum 19.08.2022, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	<p>nördlich Hamburger Straße" von Gewerbefläche zur Wohnbaufläche                      - Änderungsfläche 6.2: entfällt gemäß Beschluss vom 16.12.2021                      - Änderungsfläche 6.3: Änderung aus dem Bebauungsplan 36 „Dorfgemeinschaftshaus Bahlen"                      - Änderungsfläche 6.4: entfällt gemäß Beschluss vom 21.03.2022                      - Änderungsfläche 6.5: Änderung „Südlich Hamburger Straße/ Fährweg"                      - Änderungsfläche 6.6: Änderung aus dem B-Plan 1.2 „Am Sandberg"                      - Änderungsfläche 6.7: Änderung „Feuerwehrgerätehaus Schwartow"                      - Änderungsfläche 6.8: Änderung „Feuerwehrgerätehaus Bahlen"</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> <p>a. 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                      b. Änderungsfläche 6.3: Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 36 der Stadt Boizenburg „Dorfgemeinschaftshaus Bahlen/ Bahlendorf" im Zuge der frühzeitigen Beteiligung am 26.04.2019                      c. 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 dargelegten Hinweisen und Auflagen in den jeweiligen Planverfahren, auf eine Wiederholung wird an dieser Stelle weitestgehend verzichtet.</p> <p><u>Hinweise zum Umweltbericht</u>                      In Kapitel 1.4.1. des Umweltberichtes „Nationale Schutzgebiete" wird die Aufhebung der nationalen Schutzgebietskategorien entsprechend Art. 7 des BRElbeG M-V3 beschrieben, ohne im Nachgang auf die Gliederung des Großschutzgebietes in u.a. Pflege- und Entwicklungszonen nach § 6</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Hinweise werden in den entsprechenden Verfahren berücksichtigt.</p> <p>Der Umweltbericht wird entsprechend korrigiert bzw. ergänzt.</p>	<p>K</p> <p>H</p> <p>U</p>

Beschlussvorlage für die Stadtvertretung am **16.03.2023** zur Berücksichtigung der im Rahmen der erneuten Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB und der erneuten Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 18.07.2022 sowie die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen vom 18.07.2022 bis zum 19.08.2022, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	<p>BRElbeG M-V einzugehen, die über vergleichbare Verordnungsinhalte wie Naturschutz- oder Landschaftsschutzgebiete verfügen. Folgerichtig sind dann auch die Aussagen in Tabelle 1 „Betroffenheit von Schutzgebieten“ fehlerhaft.</p> <p><b>zur Änderungsfläche 6.1</b>                      Innerhalb des Umweltberichtes ist sich mit der artenschutzrechtlichen Betroffenheit des Uhus im Rahmen der Bearbeitung der Änderungsfläche 6.1 bzw. des Bebauungsplans Nr. 24 der Stadt Boizenburg auseinandergesetzt worden. Es wird richtig festgestellt, dass die Maßnahmen zur Umsiedlung des Uhus bisher nicht erfolgreich waren. Entgegen der Aussage im Umweltbericht ist die ökologische Funktion der betroffenen Lebensstätten für den Uhu im räumlichen Zusammenhang gerade deshalb nicht erfüllt.</p> <p>In meiner unter a. hervorgehobenen artenschutzrechtlichen Ausnahmegenehmigung gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG vom 12.10.2018 wurde folgende Auflage definiert:</p> <p><i>1.3 Der Erfolg der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahme in Form der Herstellung und Ausbringung von drei Ersatznistplattformen für die Art <b>Uhu</b> (Bubo bubo) im Stadtpark Boizenburg ist in einem projektbegleitenden Monitoring mit der Dauer von 5 Jahren festzustellen (Wirksamkeitskontrolle). An jeweils vier Kontrollterminen zwischen Mitte März und Mitte Juni sind die Nistplattformen in Bezug auf das Besetzen der jeweiligen Plattform und die Reproduktionserfolge zu untersuchen, die Ergebnisse sind zu dokumentieren und mir schriftlich mitzuteilen. Sollte das Monitoring inklusive Erfolgskontrolle die Prognose nicht bestätigen sollte und nachweislich keine der Plattformen der Nistplatzanlage und Fortpflanzung dienen, sind ergänzende Korrekturmaßnahmen zu ergreifen. In diesem Fall ist das Verbringen einer bis zwei Ersatznistplattformen an einen neuen Standort mit besserer ökologischer Funktionalität außerhalb des Stadtparkes zu veranlassen. Die Qualität der ökologischen Funktionsfähigkeit und Eignung des potenziellen Ausweichstandortes für die Art ist durch einen Eulen-Experten einzuschätzen.</i></p>		

Beschlussvorlage für die Stadtvertretung am **16.03.2023** zur Berücksichtigung der im Rahmen der erneuten Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB und der erneuten Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 18.07.2022 sowie die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen vom 18.07.2022 bis zum 19.08.2022, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	<p>Über das geforderte und laut Umweltbericht angeblich vereinbarte Monitoring liegen mir bisher trotz wiederholter Nachfragen keine Ergebnisse vor. Es fehlt die Auseinandersetzung mit weiteren Maßnahmen bzw. die beauftragte Optimierung der Ersatznisthilfen zur Wiederherstellung betroffener Lebensraumfunktionen und Schaffung neuer Fortpflanzungsstätten des Uhus. Weiterhin bestehen noch erhebliche Defizite bei der Realisierung der weiteren festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen des Bebauungsplanes.</p> <p><b>zur Änderungsfläche 6.6</b> Bei der Änderungsfläche 6.6 handelt es sich aktuell um eine mit einem Einfamilienhaus bebaute Fläche. Im Zuge der 3. Änderung der Bebauungsplanes Nr. 1.2 hat das Biosphärenreservatsamt Schaalsee-Elbe in seiner Funktion als Untere Naturschutzbehörde am 05.05.2017 eine Stellungnahme abgegeben. Der Forderung nach Neubilanzierung der Fläche, um den Flächenanteil der Versiegelung einer im B-Plan definierten Grünfläche ist auch im vorliegenden Umweltbericht nicht nachgekommen worden. Ebenso sind im B-Plan festgesetzte Pflanzungen von fünf hochstämmigen, standortheimischen Gehölzen bisher nicht umgesetzt. Dieses Kompensationsdefizit besteht weiterhin.</p> <p><b>zur Änderungsfläche 6.8</b> Die im F-Plan genannte Änderungsfläche 6.8 wird als eine mit Schutt und Gartenabfällen vorbelastete sowie durch dichten Gehölzbestand charakterisierte Fläche beschrieben und gleichzeitig die Darstellung als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (sogenannte SPE-Fläche) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB hervorgehoben. Tatsache ist aber auch, dass in diesem Bereich „ökologische Ausgleichsflächen (ÖA)“ der rechtskräftigen Bebauungspläne 19 sowie 20.1. der Stadt Boizenburg festgesetzt wurden. Im vorliegenden Umweltbericht finden diese Flächenfestsetzungen und die Überplanung bzw. der Verlust von Kompensationsflächen keine Erwähnung. Auch die mittlerweile einsetzende Überprägung durch Schutt und Gartenabfälle, welche auf der Fläche gelagert werden, entbindet nicht von dem Erhalt, dem Schutz und</p>	<p>Die Festsetzung zum Monitoring der den Uhu (<i>Bubo bubo</i>) betreffenden artenschutzfachlichen Maßnahme ist nicht Bestandteil des Verfahrens zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes und kann aufgrund der Tatsache, dass im Flächennutzungsplan nur Darstellungen und keine Festsetzungen getroffen werden, im Rahmen dieses Verfahrens auch nicht erneut festgesetzt werden. Ebenso verhält es sich mit den Nachforderungen zu den im Rahmen des jeweiligen Bebauungsplanverfahrens getroffenen Maßnahmen in Bezug auf die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung. Die Hinweise wurden allerdings in den Umweltbericht zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes übernommen, damit dieser Umstand erneut Beachtung findet.</p> <p>Eine Neubilanzierung der Fläche, um den Flächenanteil der Versiegelung einer im Bebauungsplan definierten Grünfläche, ist nicht Bestandteil einer Flächennutzungsplanänderung und damit auch nicht Bestandteil dieses Umweltberichtes, da es auf der Ebene der Flächennutzungsplanung (vorbereitende Bauleitplanung) keine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung gibt und auch keine Festsetzungen getroffen werden. Die Hinweise wurden jedoch im Umweltbericht im entsprechenden Kapitel ergänzt.</p> <p>Die Hinweise werden beachtet und der Umweltbericht wird entsprechend ergänzt.</p>	<p>H, U</p> <p>H, U</p> <p>U</p>

Beschlussvorlage für die Stadtvertretung am **16.03.2023** zur Berücksichtigung der im Rahmen der erneuten Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB und der erneuten Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 18.07.2022 sowie die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen vom 18.07.2022 bis zum 19.08.2022, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	<p>der Entwicklung der ökologischen Ausgleichsfläche. Vielmehr sind im Rahmen des Umweltberichtes Lösungen aufzuzeigen, wie bei einer zukünftigen Nutzung der Fläche mit den entstehenden Kompensationsdefiziten umzugehen ist. Die Belastung mit Schutt und Gartenabfällen kann nicht zu dem Schluss führen, dass die Fläche nunmehr anderweitig beplant werden kann. Vielmehr ist ihre geplante Funktion für den Naturhaushalt wiederherzustellen.</p> <p>Des Weiteren grenzt unmittelbar an die Änderungsfläche Wald im Sinne des § 2 Landeswaldgesetz<sup>4</sup> an. Hinsichtlich der Betroffenheiten von Waldfunktionen und notwendigen Abstandsregelungen zum Wald sind in der vorliegenden Planung keine Aussagen getroffen worden. Die Inanspruchnahme von, für Eingriffe der Bebauungspläne Nr. 19 sowie 20.1 festgesetzten ökologischen Ausgleichsflächen, z.T. gleichzeitig auch Waldflächen ist bedenklich und sollte grundsätzlich vermieden werden.</p> <p>Während die Begründung zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Abhandlung der Änderungsflächen 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>Im Umweltbericht ist aufzuzeigen, wie die ökologischen Ausgleichsflächen aus den genannten Bebauungsplänen an anderer Stelle ersetzt werden können. Kompensationsleistungen sind dabei vor allem vor einer Inanspruchnahme der Änderungsfläche 6.8 umzusetzen.</p> <p>Dabei empfehle ich, sich frühzeitig mit naturschutzfachlich geeigneten Ausgleichs- und Flächenpoolkonzepten auseinanderzusetzen, ggf. auch</p>	<p>Nach § 20 Abs. 1 Satz 1 Landeswaldgesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern müssen bauliche Anlagen einen Abstand von 30 m zu Waldflächen wahren. Da im Rahmen der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes bzw. der Darstellung der Änderungsfläche 6.8 nur der Geltungsbereich des späteren Plangebiets und nicht die Grenzen der baulichen Anlagen dargestellt werden, kommt es auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung zu keinem Widerspruch mit dem § 20 Abs. 1 Satz 1 LWaldG. Darüber hinaus ist in § 20 Abs. 1 Satz 2 LWaldG festgehalten, dass die oberste Forstbehörde ermächtigt ist, durch Rechtsverordnungen Ausnahmen von Satz 1 zu bestimmen.</p> <p>Die überschlägigen Flächengrößen aus dem Begründungstext beinhalten nur grobe Bezeichnungen wie z.B. den Begriff Wohnbauflächen. Eine Wohnbaufläche kann im späteren verbindlichen Bauleitplanverfahren aber sowohl von einem Kleinsiedlungsgebiet bis hin zu einem besonderen Wohngebiet festgesetzt werden und damit kann auch eine maximale Grundflächenzahl von 0,2 bis 0,6 festgesetzt werden. Die benötigte Kompensationsfläche für Bodenversiegelungen für ein Kleinsiedlungsgebiet ist damit deutlich geringer als für besondere Wohngebiete. Daher kann auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplan) auch keine überschlägige Kompensationsabschätzung erstellt werden.</p> <p>Bei der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, innerhalb derer sich die Änderungsfläche 6.8 befindet, wurde im Rahmen der Bebauungsplanverfahren Nr. 19 und Nr. 20.1 als Kompensationsmaßnahme festgesetzt. Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplan) kann diese Kompensationsmaßnahme nicht an anderer Stelle festgesetzt werden. Daher werden die Kompensationsmaßnahmen der B-Pläne Nr. 19 und 20.1 zusammen</p>	<p>Z, H</p> <p>Z, H</p> <p>Z, H</p>

Beschlussvorlage für die Stadtvertretung am **16.03.2023** zur Berücksichtigung der im Rahmen der erneuten Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB und der erneuten Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 18.07.2022 sowie die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen vom 18.07.2022 bis zum 19.08.2022, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung, um im räumlich-funktionalen Zusammenhang die offenen Kompensationsleistungen nicht nur der F-Plan-Änderungsflächen, sondern auch der immer noch nicht vollständig durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen kompensierten weiteren Bauvorhaben der Stadt Boizenburg/ Elbe zu erfüllen.	mit denen, die im Rahmen des folgenden Bebauungsplanverfahren zur Änderungsfläche 6.8 anfallenden Kompensationsmaßnahmen, im Rahmen des folgenden Bebauungsplanverfahrens bearbeitet und festgesetzt.	
20. Landesforst M-V Forstamt Schildfeld	- keine Stellungnahme -	Kenntnisnahme.	K
21. Landgesellschaft M-V mbH	- keine Stellungnahme -	Kenntnisnahme.	K
22. Schutzgemeinschaft Deutscher Wald e.V. Landesverband M-V	- keine Stellungnahme -	Kenntnisnahme.	K
23. BUND e.V. Landesgeschäftsstelle M-V	- keine Stellungnahme -	Kenntnisnahme.	K
24. NABU Deutschland Landesverband M-V e.V.	- keine Stellungnahme -	Kenntnisnahme.	K
25. Landesanglerverband M-V e.V.	<b>Stellungnahme vom 23.08.2022:</b> Satzungsgemäßes Ziel des Landesanglerverbandes Mecklenburg-Vorpommern e.V. ist der Umwelt-, Natur- und Artenschutz mit besonderem Augenmerk auf die aquatischen Ökosysteme des Landes. Nach dem § 15 des BNatSchG müssen bei einem Eingriff in die Natur vermeidbare		

Beschlussvorlage für die Stadtvertretung am **16.03.2023** zur Berücksichtigung der im Rahmen der erneuten Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB und der erneuten Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 18.07.2022 sowie die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen vom 18.07.2022 bis zum 19.08.2022, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	<p>Störungen unterlassen und unvermeidbare Beeinträchtigungen kompensiert werden. Daher begrüßen wir die umweltfachliche Bewertung im Rahmen der vorgelegten Unterlagen.</p> <p>Grundsätzlich bewerten wir die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Boizenburg/Elbe bei Berücksichtigung angemessener Vermeidungs- Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen als vertretbar. Zu den entsprechenden Eingriffen in die Natur sowie den resultierenden Vermeidungs- Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen werden wir uns im Rahmen der folgenden Bauplanverfahren äußern.</p>	Kenntnisnahme.	K
26. Landesjagdverband M-V e.V.	<b>- keine Stellungnahme -</b>	Kenntnisnahme.	K
27. Landkreis Ludwigslust-Parchim	<p><b>Stellungnahme vom 07.09.2022</b></p> <p>Die eingereichten Unterlagen zur 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><u>FD 33 -Bürgerservice / Straßenverkehr</u></b>                      Aus Sicht der Straßenverkehrsbehörde bestehen zum o.g. Vorhaben in der vorgelegten Form keine Einwände. Ergibt sich aus den Änderungen eine etwaige Verkehrsbeschilderung, so ist mit der Verkehrsbehörde abzustimmen bzw. ein Verkehrszeichenplan ist zur Anordnung einzuzeichnen.</p> <p><b><u>FD 38 -Brand-und Katastrophenschutz</u></b>                      Aus Sicht des vorbeugenden Brandschutzes möchte ich hier keine Bedenken / Hinweise äußern.</p>	<p>Kenntnisnahme. Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	<p>K, B</p> <p>K</p>

Beschlussvorlage für die Stadtvertretung am **16.03.2023** zur Berücksichtigung der im Rahmen der erneuten Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB und der erneuten Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 18.07.2022 sowie die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen vom 18.07.2022 bis zum 19.08.2022, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	<p><b><u>FD 53 -Gesundheit</u></b> Ohne Stellungnahme</p> <p><b><u>FD 60 -Regionalmanagement und Kreisentwicklung</u></b> Der Fachdienst Regionalmanagement und Kreisentwicklung äußert im Rahmen der erneuten Behördenbeteiligung nach § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB keine Anregungen und Bedenken zum Entwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Boizenburg/Elbe.</p> <p><b><u>FD 62 -Vermessung und Geoinformation</u></b> Ohne Stellungnahme</p> <p><b><u>FD 63 -Bauordnung, Straßen- und Tiefbau</u></b> <u>Denkmalschutz</u> Grundlage der Stellungnahme ist das Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V). Die zum o.g. Vorhaben abgegebene Stellungnahme vom 16.01.2020 ist weiterhin von Bestand.</p> <p><u>Bauplanung / Bauordnung</u> Aus bauordnungsrechtlicher Sicht gibt es zum o.g. Vorhaben keine Bedenken und Hinweise.</p> <p><u>Bauleitplanung</u> Nach Einsichtnahme in den mir zur Beurteilung übergebenen Satzungsentwurf (Planstand: Entwurf, Dezember 2021, ergänzt März 2022) übergebe ich Ihnen die nachfolgende Stellungnahme mit Anregungen zur weiteren Bearbeitung der Planung.</p> <p>Die Stadt Boizenburg verfügt über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan, einschließlich mehrerer Änderungen, die teilweise bereits rechtswirksam sind. Gemäß § 8 BauGB müssen Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden bzw. sein. Da es sich bei der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes um die Übernahme/ Ausweisung um Bereiche von sich in Aufstellung befindlichen, rechtskräftigen oder um Gebiete von nicht mehr weiter geführten Bebauungsplänen</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	<p>K</p> <p>K</p> <p>K</p> <p>K</p> <p>K</p> <p>K</p>

Beschlussvorlage für die Stadtvertretung am **16.03.2023** zur Berücksichtigung der im Rahmen der erneuten Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB und der erneuten Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 18.07.2022 sowie die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen vom 18.07.2022 bis zum 19.08.2022, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	<p>handelt, bestehen seitens des FG Bauleitplanung keine Einwände gegen die 6.Änderung des Flächennutzungsplanes.</p> <p>Zum schnelleren Überblick und besseren Verständnis für den Bürger empfehle ich die Benennung der Änderungsflächen als einen Unterpunkt entsprechend der Begründung Punkt 4.0 in der Planzeichenlegende zu ergänzen.</p> <p>Die Verfahrensvermerke Nr. 4 und Nr. 7 sind im Wortlaut zu überarbeiten. Es sollte nicht der Entwurf beschlossen, sondern die Auslegung des Entwurfes beschlossen werden. Sicher wurde beschlossen den Entwurf in der vorliegenden Form auszulegen, denn der Beschluss des Entwurfes führt zur Rechtsnorm.</p> <p><u><b>Straßen-und Tiefbau</b></u> <u><b>Straßenaufsicht</b></u> Zum o.g. Vorhaben bestehen keine Einwände oder Bedenken.</p> <p><u><b>FD 68 -Umwelt</b></u> <u><b>Naturschutz</b></u></p> <p><b>Stellungnahme vom 18.10.2022</b></p> <p><b>Eingriffsregelung/Gehölzschutz</b> Grundsätzlich kann der F-Planung für den Bereich der Änderungsfläche 6.7 unter Berücksichtigung des folgenden Punktes zugestimmt werden.</p> <p>Angrenzend und z. T. innerhalb der geplanten Änderungsfläche 6.7 befindet sich eine gesetzlich geschützte Baumreihe. Zum Schutz dieser vor Beschädigungen (s. z. B. S. 24 des UB) sollte die Fläche erst außerhalb des Kronentraufbereichs der Bäume geplant werden. Auf diese Weise sind Konflikte mit dem Naturschutzrecht (hier § 19 NatSchAG M-V) durch Planung bereits auf F-Plan-Ebene vermeidbar.</p>	<p>Die Planzeichenlegende wird entsprechend dem Hinweis ergänzt.</p> <p>Die Verfahrensvermerke werden in ihrem Wortlaut angepasst und konkretisiert.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Baumreihe wird als SPE-1 Fläche in den Änderungsbereich miteinbezogen, um so die besondere Schutzwürdigkeit der Baumreihe zu betonen. Es erfolgen entsprechende Hinweise im Umweltbericht. Aufgrund der Darstellung der Baumreihe als SPE-Fläche bereits auf der Ebene des Flächennutzungsplanes wird frühzeitig darauf hingewiesen, dass bei der späteren Realisierung des Feuerwehrgebäudes Konflikte mit dem Naturschutzrecht zu vermeiden sind.</p>	<p>L</p> <p>P</p> <p>K</p> <p>U</p>

Beschlussvorlage für die Stadtvertretung am **16.03.2023** zur Berücksichtigung der im Rahmen der erneuten Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB und der erneuten Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 18.07.2022 sowie die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen vom 18.07.2022 bis zum 19.08.2022, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	<p>Zum Schutzgut Boden, K. 2.4 Bei der Änderungsfläche 6.7 steht die Aussage, dass Intensivacker künftig in Intensivgrün-land umgewandelt wird. Das ist laut Planung aber nicht der Fall, denn die Fläche wird ja künftig nicht landwirtschaftlich als Grünland genutzt, sondern wird eine stark genutzte Rasenfläche im Siedlungsbereich darstellen. Einen naturschutzrechtlichen Ausgleich wird diese Änderung nicht darstellen. Dies sollte geändert werden (auch in Kapitel 2.6).</p> <p><b>Stellungnahme zum speziellen Artenschutz nach § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz</b> (Heide Beese, Tel.03871-722-6838, E-Mail: heide.beese@kreis-lup.de) Die untere Naturschutzbehörde ist lediglich für den zusätzlich einbezogenen Änderungsbereich 6.7- Feuerwehr Schwartow zuständig. Die übrigen Flächen befinden sich innerhalb des Biosphärenreservates Flusslandschaft Elbe M-V.</p> <p>Die an den Änderungsbereich angrenzende Baumreihe kann Fortpflanzungs- und Ruhestätten für besonders und streng geschützte Arten (Gehölzbrüter, Höhlenbrüter, Fledermäuse) sowie Winter- und Landlebensräume für besonders und streng geschützte Amphibien herbergen. Die potentielle Bedeutung für Amphibien ergibt sich aus dem nordöstlich der Baumreihe befindlichem Kleingewässer. Die artenschutzrechtlichen Belange sind daher in den weiteren Planungen zu berücksichtigen.</p> <p>Die Lage des Gebäudes ist so vorzusehen, dass jegliche Beeinträchtigungen der Gehölze und somit potentieller Fortpflanzungsstätten vermieden werden. Die vorgesehene SPE Fläche 1 und anteilig SPE 2 tangieren vermutlich den Kronentraufbereich (Traufe zuzüglich mind. 1,50. M) der Baumreihe. Die hier vorgesehenen Bepflanzungen wären dann einem erheblichen Licht- und Konkurrenzdruck ausgesetzt, wodurch das gewünschte Entwicklungsziel der Bepflanzungen voraussichtlich nicht erreicht werden würde. Unter Berücksichtigung der zunehmenden Intensivierung der Flächennutzung wird aus artenschutzrechtlicher Sicht empfohlen, die SPE- Flächen im Kronentraufbereich als extensiv genutzte Fläche auszuweisen (Mahd maximal 1 x jährlich, frühestens ab Oktober, zum Schutz von Amphibien, die im August/ September ihre Winterquartiere aufsuchen). Somit könnte ein Habitat- insbesondere für Insekten-</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet und der Umweltbericht entsprechend korrigiert</p> <p>Die Hinweise werden in den Umweltbericht mit Verweis auf die sich anschließenden Verfahren eingefügt.</p> <p>Die Hinweise werden in den Umweltbericht mit Verweis auf die sich anschließenden Verfahren eingefügt.</p>	<p>U</p> <p>U</p> <p>U</p>

Beschlussvorlage für die Stadtvertretung am **16.03.2023** zur Berücksichtigung der im Rahmen der erneuten Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB und der erneuten Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 18.07.2022 sowie die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen vom 18.07.2022 bis zum 19.08.2022, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	<p>entstehen und gleichzeitig entstünde ein Schutzstreifen für die Baumreihe. Eine Abgrenzung zur übrigen Übungsfläche wäre erforderlich, um Befahrungen und frühzeitiges Mähen auszuschließen.</p> <p><u>Wasser-und Bodenschutz</u> Ohne Stellungnahme</p> <p><u>Immissionsschutz und Abfall</u> Die Stadt Boizenburg Plant die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes. Im Teilbereich 6.5 ist vorgesehen einen Teil der ehern. Werftflächen zum Zwecke der Wohnbebauung/ Nutzung als Mischgebiet auszuweisen.</p> <p>Der Teilbereich 6.5 wird nördlich durch die Hamburger Straße begrenzt. Im näheren Umfeld finden sich ein Skaterpark und verschiedene gewerbliche bzw. industrielle Nutzungen auf dem ehemaligen Werftgelände.</p> <p>In der vorliegenden schalltechnischen Untersuchung kommt der Gutachter im Ergebnis dazu das eine Wohnnutzung des Teilbereiches 6.5 grundsätzlich möglich sei. In seiner Untersuchung wurde dargestellt das insbesondere die Emissionen ausgehend vom Verkehrslärm und Gewerbelärm zu <u>Überschreitungen der Immissionswerte</u> gemäß TA-Lärm (Mischgebiete) führen.</p> <p>Die errechneten Schallpegel zeigen, dass an den der Hamburger Str. zugewandten Fassaden der Gebäude 4 bis 7 die <u>Orientierungswerte der DIN 18005 für Mischgebiete überschritten</u> werden. Das führt im Ergebnis dazu, das eine Wohnraumnutzung dieser Gebäude nur durch grundrissbezogene Festsetzungen (Grundrissorientierung) und besondere Schalldämmungsmaßnahmen an den Fassaden möglich ist.</p> <p>Durch die Geräuschemissionen der Gewerbebetriebe im angrenzenden Werftgelände kommt es zu prognostizierten Überschreitungen der Richtwerte gemäß TA-Lärm im Nachtzeitraum an den Gebäuden 3, 4 und 5. Dieses führt zur Forderung nach spezieller Grundrissorientierung und spezieller schalltechnischer Fassadengestaltung (z.B. Ausschluss von Fenstern).</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Mit der Darstellung einer gemischten Baufläche im Flächennutzungsplan entsteht kein Baurecht. Der Flächennutzungsplan ist ein Planungsinstrument der vorbereitenden Bauleitplanung, was bedeutet, dass wenn in der Änderungsfläche 6.5 weitere genehmigungspflichtige Nutzungen entstehen sollten, diese in weiter untergeordneten Planverfahren detaillierter und umfangreicher behandelt werden (Bebauungsplan, Bauantrag). Hierzu gehört dann auch, die konkrete Befassung mit dem Thema des Immissionsschutzes und der Umsetzung von entsprechenden Schallschutzmaßnahmen. Der Flächennutzungsplan kann keine verbindlichen Festsetzungen treffen.</p> <p>Gemäß § 8 BauGB müssen Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden bzw. sein. Daher ist die vom Büro Lärmkontor GmbH, Hamburg, erstellte Schalltechnische Untersuchung fester Bestandteil dieser Flächennutzungsplanänderung und muss auf untergeordneten Planungsebenen beachtet werden. Dieser Hinweis ist in die Begründung des Flächennutzungsplanes enthalten und wird nochmals deutlich hervorgehoben.</p> <p>Das Ergebnis der Schalltechnischen Untersuchung war, dass es bei Realisierung entsprechender passiver Schallschutzmaßnahmen eine Wohnnutzung an der Hamburger Straße möglich ist. Daher bleibt die Stadt dabei, dass im Flächennutzungsplan dort eine gemischte Baufläche darzustellen ist.</p>	<p>K</p> <p>B, H</p>

Beschlussvorlage für die Stadtvertretung am **16.03.2023** zur Berücksichtigung der im Rahmen der erneuten Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB und der erneuten Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 18.07.2022 sowie die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen vom 18.07.2022 bis zum 19.08.2022, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	<p>Die Auswirkungen des Bereiches „Freizeit“ (Skaterpark) führen nur am Gebäude 1 zu Überschreitungen. Zu hinterfragen ist hier ob die angenommene Nutzung dem tatsächlichen oder einem prognostizierten Nutzungsumfang entspricht. Sollte eine Verlagerung des Skaterparks, wie im Gutachten erwähnt stattfinden, wären die errechneten Konflikte für die weitere Betrachtung nicht relevant.</p> <p>Schlussfolgernd ist festzustellen, dass es an den Gebäuden 3, 4 und zum Teil auch 5 insbesondere durch die gewerblich angrenzende Nutzung zu Überschreitungen der Grenzwerte gemäß TA-Lärm kommen würde. Nur durch die im Gutachten aufgestellten planerischen Maßnahmen hinsichtlich Grundrissorientierung und schallgedämmter Fassadengestaltung wäre die Einhaltung der Grenzwerte für Mischgebiete überhaupt realisierbar.</p> <p>Das führt im weiteren dazu das für die dem Bereich Gewerbe zugewandten Fassaden die Forderung nach Festverglasungen folgen muss. Fraglich ist ob eine sinnvolle Grundrissgestaltung möglich ist.</p> <p>Weiterhin ist die sehr nahe räumliche Lage zum angrenzenden Sondergebiet Werft/Hafen zu berücksichtigen. Der hier befindliche Schiffbaukrahn führt bereits jetzt zu Lärm-Beschwerden der Bevölkerung entlang der Hamburger Straße.</p> <p>Die untere Immissionsschutzbehörde des LK LUP empfiehlt von der Ausweisung des Teilbereiches 6.5, zumindest für die Gebäude 3 bis 5, als Mischgebiet abzusehen. Die im vorliegenden Gutachten prognostizierten Grenzwertüberschreitungen sind zum Teil als erheblich zu bezeichnen. Die ggf. erforderlichen Festsetzungen zur Realisierung der Schutzerfordernisse für Wohnnutzungen (hier im Mischgebiet) sind nicht oder kaum zweckmäßig umsetzbar.</p> <p>Sollte es dennoch zu einer Festsetzung im F-Plan wie dargestellt kommen, so ist sicherzustellen, dass in den weiteren Planungen (B-Plan) die Anforderungen den Immissionsschutz betreffend entsprechend den Vorgaben des Gutachtens übernommen werden.</p>	<p>Die Stadt nimmt diesen Hinweis, zur Sicherstellung einer Wohnnutzung in dem betroffenen Bereich in der Folge einen Bebauungsplan aufzustellen, zur Kenntnis.</p>	<p>H</p>

Beschlussvorlage für die Stadtvertretung am **16.03.2023** zur Berücksichtigung der im Rahmen der erneuten Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB und der erneuten Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 18.07.2022 sowie die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen vom 18.07.2022 bis zum 19.08.2022, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	<p><b>Abfallwirtschaft</b> Die öffentliche Abfallentsorgung erfolgt grundsätzlich von der dem jeweiligen Grundstück nächstliegenden, öffentlichen und von den Abfallsammelfahrzeugen befahrbaren Straße. Grundstücke, die nicht direkt an einer öffentlichen und befahrbaren Straße liegen, werden durch die Abfallsammelfahrzeuge nicht angefahren.</p> <p>Für die öffentlichen Straßenverkehrsflächen sollen die Vorgaben der RAS 06 (Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen) für 3-achsige Abfallsammelfahrzeuge und die DGUV Information 214-033 (Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen) berücksichtigt werden. Eine solche grundsätzliche Anforderung muss auch für die Wendeanlage und Schleppkurven gelten.</p> <p>Weitere Hinweise oder Bedenken bestehen aus der Sicht der öffentlichen Abfallentsorgung derzeit nicht.</p>	Kenntnisnahme.	K
28. Wasser- und Bodenverband Boize - Sude - Schaale	- keine Stellungnahme -	Kenntnisnahme.	K
29. Versorgungsunternehmen Elbe	- keine Stellungnahme -	Kenntnisnahme.	K
30. Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Ost	- keine Stellungnahme -	Kenntnisnahme.	K
31. Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH	<p><b>Stellungnahme vom 10.08.2022:</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</p>	Kenntnisnahme.	K

Beschlussvorlage für die Stadtvertretung am **16.03.2023** zur Berücksichtigung der im Rahmen der erneuten Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB und der erneuten Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 18.07.2022 sowie die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen vom 18.07.2022 bis zum 19.08.2022, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	<p>Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</p>		
<p>32. Deutsche Telekom Technik GmbH PTI 32 - Planauskunft</p>	<p><b>Stellungnahme vom 05.08.2022:</b></p> <p>Im Planbereich 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 Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p> <p>Für zukünftige Erweiterungen des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. 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“ (<a href="https://trassenauskunftkabal.telekom.de">https://trassenauskunftkabal.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>	<p>Kenntnisnahme. Die Hinweise betreffen die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung und sind für diese Planungsebene, die Flächennutzungsplanung, nicht relevant. Die gegebenen Hinweise werden dennoch redaktionell in die Begründung aufgenommen.</p>	<p>K, B</p>



Beschlussvorlage für die Stadtvertretung am **16.03.2023** zur Berücksichtigung der im Rahmen der erneuten Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB und der erneuten Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 18.07.2022 sowie die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen vom 18.07.2022 bis zum 19.08.2022, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	<p>haben keine Einwände gegen das Vorhaben.</p> <p>Auflage: Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen.</p> <p>Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden rechtzeitig - also mindestens 6 Wochen vor Baubeginn - eine erneute Anfrage zu erfolgen.</p>		
<p>34. Gascade / Gas-transport GmbH</p>	<p><b>Stellungnahme vom 29.07.2022:</b></p> <p>Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gas-transport GmbH &amp; Co. KG.</p> <p>Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt <b>nicht betroffen</b> sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein.</p> <p>Für externe Kompensationsmaßnahmen muss sichergestellt sein, dass diese unsere Anlagen nicht beeinträchtigen und nicht im Schutzstreifen unserer Anlagen stattfinden werden. Sollten externe Flächen zur Deckung des Kompensationsbedarfs erforderlich sein, sind uns diese ebenfalls mit entsprechenden Planunterlagen zur Stellungnahme vorzulegen. Eine Auflistung der Flurstücke in der Begründung oder im Umweltbericht ist nicht ausreichend.</p> <p>Wir bitten Sie daher, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>	<p>K</p>
<p>35. WEMAG AG Westmecklenburgische Energieversorgungs AG</p>	<p><b>Stellungnahme vom 12.08.2022:</b></p> <p>Das Plangebiet befinden sich außerhalb des Netzgebietes der WEMAG Netz GmbH.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>	<p>K</p>

Beschlussvorlage für die Stadtvertretung am **16.03.2023** zur Berücksichtigung der im Rahmen der erneuten Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB und der erneuten Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 18.07.2022 sowie die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen vom 18.07.2022 bis zum 19.08.2022, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	<p>Für alle Bau- und Planungsarbeiten an bzw. in der Nähe unserer Netzanlagen ist unsere „Schutzanweisung von Versorgungsleitungen und –anlagen“ zu beachten. Dieses Dokument ist für unser gesamtes Versorgungsgebiet verbindlich. Sie können es unter folgendem Pfad herunterladen: <a href="http://www.wemag-netz.de/einzelseiten/leitungsauskunft/index.html">http://www.wemag-netz.de/einzelseiten/leitungsauskunft/index.html</a></p> <p>Jede Auskunft wird protokolliert und ist 4 Wochen ab Auskunftsdatum gültig. Weitere Informationen zur Gültigkeit finden Sie in der Schutzanweisung.</p>		
<p>36. 50Hertz Transmission GmbH Netzbetrieb</p>	<p><b>Stellungnahme vom 25.07.2022:</b></p> <p>Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>	<p>K</p>
<p>37. Verkehrsgesellschaft Ludwigslust-Parchim mbH</p>	<p><b>Stellungnahme vom 22.07.2022:</b></p> <p>Die VLP hat keine Einwände.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>	<p>K</p>
<p>38. Amt Boizenburg-Land</p>	<p>- keine Stellungnahme -</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>	<p>K</p>
<p>39. Gemeinde Nostorf über Amt Boizenburg-Land</p>	<p>- keine Stellungnahme -</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>	<p>K</p>

Beschlussvorlage für die Stadtvertretung am **16.03.2023** zur Berücksichtigung der im Rahmen der erneuten Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB und der erneuten Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 18.07.2022 sowie die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen vom 18.07.2022 bis zum 19.08.2022, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
40. Gemeinde Schwanheide über Amt Boizenburg-Land	- keine Stellungnahme -	Kenntnisnahme.	K
41. Gemeinde Gresse über Amt Boizenburg-Land	- keine Stellungnahme -	Kenntnisnahme.	K
42. Gemeinde Neu Gülze über Amt Boizenburg-Land	- keine Stellungnahme -	Kenntnisnahme.	K
43. Gemeinde Teldau über Amt Boizenburg-Land	- keine Stellungnahme -	Kenntnisnahme.	K
44. Samtgemeinde Scharnebeck	- keine Stellungnahme -	Kenntnisnahme.	K
45. Stadt Bleckede	<b>Stellungnahme vom 09.08.2022:</b>  Zu der o. a. Änderung des Flächennutzungsplanes für die Stadt Boizenburg/Elbe werden keine Anregungen und Bedenken vorgebracht.	Kenntnisnahme.	K
46. Stadt Lauenburg/Elbe	<b>Stellungnahme vom 01.08.2022:</b>  Seitens der Stadt Lauenburg/Elbe bestehen zur o.g. Planung keine Bedenken.	Kenntnisnahme.	K

Beschlussvorlage für die Stadtvertretung am **16.03.2023** zur Berücksichtigung der im Rahmen der erneuten Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB und der erneuten Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 18.07.2022 sowie die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen vom 18.07.2022 bis zum 19.08.2022, geäußerten Stellungnahmen.

Öffentlichkeit	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
<p>Öffentlichkeit I</p>	<p><b>Stellungnahme vom 20.06.2022:</b></p> <p>Ich lege hiermit zum X-male meinen Widerspruch für diese Standorte ein. Eine Bebauung würde bedeute, daß ich über 25 Jahre mit der Ablehnung meiner Flurstücke / Baugrundstücke 101, 102, 103 und 104 betrogen wurde.</p> <p>Die Flurstücke 103 und 104 liegen sogar in unmittelbarer Nähe zum Heckenweg. Den Plan zur Bebauung gibt es seit 1989. Als Zufahrt wurde extra ein Erbbauweg geschaffen mit Wendepplatz.</p> <p>Eine weitere angedachte Wohnbaufläche entlang des Heckenweges auf meinem verbleibenden Ackergrundstück lehne ich wie zuvor den Flächennutzungsplan von 2015 ab.</p> <p>Meine Grundstücke 101 und 102 sind durch die Abrundungssatzung von 1996 aus meinem Haus- und Ackergrundstück 122 entstanden. Vorher bestes Ackerland, danach unbenutztes Brachland jetzt als Liegenschaft als Unland geführt. (ca. 2000 qm). Alle 4 Grundstücke gehören nicht zum Außenbereich und befinden sich innerhalb der Ortschaft bzw. vor den Ortsschildern.</p> <p>In Ablehnung vom 16.09.2015 heißt es „befinden und es innerhalb eines LSG nicht zulässig ist Wohnhäuser zu errichten. Der Ortsteil Bahlen und somit die betreffenden Grundstücke befinden sich nun innerhalb des Biosphärenreservates Flusslandschaft Elbetal M-V.</p> <p>Hier gelten besondere Restriktionen bezüglich der Erweiterung von Bauflächen in den Außenbereich da innerhalb des Biosphärenreservats der Schutz und die Entwicklung von Natur und Landschaft ein vorrangiges Ziel sind. Damit hat eine Innenentwicklung innerhalb des Innenbereiches von Bahlen einen Vorrang vor weiterer baulichen Entwicklung im Außenbereich.</p> <p>Darüber hinaus werden beide zur Bebauung angeregten Flächen und entsprechende Hochwassergefahren. Risikokarten auf Landesebene (Themenkarte Wasser) als potenzielle Überschwemmungsgebiete bei</p>	<p>Die in der Stellungnahme angesprochene Flurstücke 102 bis 104 befinden sich in der Flur 3 der Gemarkung Bahlen.</p> <p>In dem Beschwerdeschreiben über frühere Entscheidungen von Behörden steht keine eindeutige Anregung für das Verfahren der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes. Im Fazit kann aber festgehalten werden, dass mit diesem Schreiben die Anregung gegeben wird, die Flurstücke 103 und 104 der Flur 3 der Gemarkung Bahlen zukünftig ebenfalls als Wohnbaufläche darzustellen. Dieses betrifft die Änderungsfläche 6.3 und würde bedeuten, dass die östlich der Straße Am Heckenweg dargestellte 50 m tiefe Wohnbaufläche nochmals um ca. 60 m in Richtung Osten verlängert würde.</p> <p>Diesem vorausgeschickt ist anzumerken, dass es bei der Aufstellung von Bebauungsplänen und Flächennutzungsplänen nicht das Rechtsmittel eines Widerspruches gibt. Im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung eines Flächennutzungsplanes hat allerdings jede Bürgerin, jeder Bürger im Rahmen des Beteiligungsverfahrens die Möglichkeit eine Stellungnahme abzugeben, wo entweder Bedenken gegen Planungsvorschläge vorgebracht oder selbst Anregungen vorgebracht werden können. Da diese Beschwerde über frühere Verwaltungsvorgänge nicht Bestandteil dieses Änderungsverfahrens des Flächennutzungsplanes ist, wird aus dem Schreiben nur die Anregung zur Einbeziehung der Flurstücke 103 und 104 der Flur 3 Gemarkung Bahlen, am südlichen Ortsrand von Bahlen beurteilt.</p> <p>Der planungsrechtliche Außenbereich einer Ortslage wird nicht nach den gelben Ortseingangsschildern beurteilt. Diese haben nur eine verkehrsregelnde Wirkung, indem ab dort auf allen Straßen höchstens 50 km/h gefahren werden darf. Eine Bewertung der „im Zusammenhang bebauten Ortsteile von Bahlen“ auf der Rechtsgrundlage der § 34 BauGB ergibt, dass sich die Flurstücke 103 und 104 <b>nicht</b> im Zusammenhang mit dem bebauten Ortsteil von Bahlen befindet, sondern gemäß § 35 BauGB dem angrenzenden Außenbereich zuzuordnen sind. Selbst durch eine Wohnbauflächendarstellung im Flächennutzungsplan entsteht noch kein verbindliches Baurecht auf den beiden Flurstücken, sie bleiben weiterhin</p>	<p>Z</p>

Beschlussvorlage für die Stadtvertretung am **16.03.2023** zur Berücksichtigung der im Rahmen der erneuten Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB und der erneuten Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 18.07.2022 sowie die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen vom 18.07.2022 bis zum 19.08.2022, geäußerten Stellungnahmen.

Öffentlichkeit	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	<p>Extremniederschlag dargestellt, dass diese Flächen von einer zukünftigen Bebauung freizuhalten sind.</p> <p>Aus diesen dargestellten Gründen folgt die Stadt der vorgetragenen Anregung zur Darstellung der zusätzlichen Wohnbauflächen in Bahlen nicht.“</p> <p style="padding-left: 40px;">Anmerkung: Die Flurstücke 103 + 104 gehören zu den am höchsten gelegenen Grundstücken des Ortes, waren immer Hochwasserfrei und gewöhnlich läuft Regenwasser bergab.</p> <p>Die Flurstücke 101 + 102 liegen direkt am Vorfluter der noch bis 2010 in unserem Eigentum stand. Von Stau- und Regenwasser kann auch hier keine Rede sein zumal ein Stauwehr regulierend eingesetzt werden kann. Diese Grundstücke grenzen an die Bebauung des Bergweges und gegenüber liegend an die Bebauung des B-Plans 20.</p> <p>Die Abrundungssatzung ist fachlich und sachlich eine geographische Katastrophe.</p> <p>Z.B. Mein Hausgarten wird zum Bauland erklärt, bauen darf man aber nicht mit der Begründung der Wald ist zu dicht. Gleicher Wald gilt als Bauland und bekommt einen Abwasseranschluß. Mein Abwasseranschlußbeitrag von 8.680,31 hätte um 1000 qm Berechnungsfläche reduziert werden müssen. Noch ungerechter ist die Berechnung meines Grundstücks an den Gildewiesen 2 (früher Neue Straße 38) mit einem Beitrag von 15.439,88 €.</p> <p>Hier erfolgte die Berechnung nach Grundbuch also 1 Anschluß für 3 Grundstücke. Dieses ist ein völliger Widerspruch zum Grundbuchblatt 13 0808-008515 von Boizenburg. Weil die Abstimmung zwischen den Baubetrieben fehlte wurde ich zunächst ganz vergessen, wobei ich die Anschrift Gildewiesen vergeblich reklamierte. Hier kann es nur bedeuten 2 Schlüsse mehr oder Geld zurück für Flur 2/250/251. Da ich meistens keine Antwort erhielt erhalten Sie als Anlage 2 Schriftsätze vom 20. Juli 2020 und 5. Dezember 2021.</p>	<p>Außenbereich. Erst durch die Aufstellung einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB oder durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes könnte dort Baurecht entstehen.</p> <p>Das Planungsziel der Änderungsfläche 6.3 ist es das Baurecht für ein neues Dorfgemeinschaftshaus und die angrenzende Festwiese auf dem Sportplatz vorzubereiten. Das verbindliche Baurecht wird dann durch den Bebauungsplan Nr. 36 „Dorfgemeinschaftshaus Bahlen“ geschaffen.</p> <p>Die neue Fläche für Gemeinbedarf „Dorfgemeinschaftshaus“ grenzt im Nordosten direkt an den „im Zusammenhang bebauten Ortsteil“ nach § 34 Abs. 1 BauGB des Ortsteils Bahlen.</p> <p>Aus heute nicht nachvollziehbaren Gründen wurden die bereits bebauten Flurstücke 6 und 7 (Am Heckenweg 10 und 12) auf der Ortsseite der Straße Am Heckenweg und des Flurstücks 1 (Am Heckenweg 3) auf der Westseite im Flächennutzungsplan bisher nicht als Wohnbaufläche dargestellt. Da diese 3 Flurstücke aber Teil des nach § 34 Abs. 1 BauGB zu bewertenden Innenbereichs von Bahlen sind und dort daher Baurecht vorhanden ist, war es planungsrechtlich erforderlich diese Flächen mit bereits vorhandenem Baurecht, nun auch im Flächennutzungsplan, als Wohnfläche darzustellen. Damit wurden keine neuen Baugrundstücke geschaffen, sondern vorhandener Bestand in die Planzeichnung übernommen.</p> <p>Die bauliche Entwicklung der Flurstücke 103 und 104 stellt keine bauliche Innenentwicklung dar, sondern würde neues Baurecht im Außenbereich vorbereiten. Aufgrund der hohen Nutzwertigkeit der Außenbereichsfläche im Elbetalbereich innerhalb der Biosphärenreservat Flusslandschaft Elbetal M-V verfolgt die Stadt nicht das Ziel die vorhandenen Wohnsiedlungsflächen innerhalb des Elbetals in dem bisherigen Außenbereich auszudehnen. Dieses ist unabhängig von der jeweiligen Höhenlage dieser Außenbereichsfläche und der dadurch möglicherweise geringeren Hochwasserfährdung als andere niedrigere Flächen.</p> <p>Zusammenfassend ist festzustellen, dass der Anregung auch die Flurstücke 103 und 104 der Flur 3 der Gemarkung Bahlen als Wohnbaufläche</p>	

Beschlussvorlage für die Stadtvertretung am **16.03.2023** zur Berücksichtigung der im Rahmen der erneuten Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB und der erneuten Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 18.07.2022 sowie die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen vom 18.07.2022 bis zum 19.08.2022, geäußerten Stellungnahmen.

Öffentlichkeit	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
		<p>darzustellen nicht gefolgt wird.</p> <p>Die übrigen Anmerkungen zu anderen eigenen Grundstücken, Abwasseranschlussgebühren und vermeintlich falscher Berechnungsgrundlage für Gebühren werden zur Kenntnis genommen. Sie sind aber nicht Bestandteil eines Flächennutzungsplanung. Nach Abschluss dieses Planverfahrens erhält die Bürgerin oder der Bürger aus Bahlen, die oder der diese Stellungnahme vorgebracht hat, eine schriftliche Mitteilung über das Ergebnis der Beratung in der Sitzung der Stadtvertretung.</p>	

Beschlussvorlage für die Stadtvertretung am **16.03.2023** zur Berücksichtigung der im Rahmen der erneuten Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB und der erneuten Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 18.07.2022 sowie die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen vom 18.07.2022 bis zum 19.08.2022, geäußerten Stellungnahmen.

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

Im Ergebnis der Schlussabwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus den erneuten Beteiligungsverfahren konnte festgestellt werden, dass keine Änderungen an den Planunterlagen der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Boizenburg/Elbe notwendig sind. Die gemäß den Stellungnahmen von den Behörden und Trägern öffentlicher Belange gegebenen Anmerkungen wurden durch redaktionelle Anpassungen und Ergänzungen in der Planzeichnung, in der Begründung und im Umweltbericht berücksichtigt.

Damit erfolgen keine Änderungen an der Planung, so dass für die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Feststellungsbeschluss gefasst werden kann. Danach ist die Planung zur Genehmigung beim Landkreis Ludwigslust-Parchim als höherer Verwaltungsbehörde einzureichen.

Die Abwägungsbeschlussvorlage wurde auf der öffentlichen Sitzung der Stadtvertretung der Stadt Boizenburg/Elbe am \_\_.\_\_.\_\_\_\_ beschlossen.

Stand: Februar 2023

gez. Rico Reichelt  
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.Sc. Niclas Braun / B.A. Igor Becker