

Abwägungssynopse zu den nach § 4(2) BauGB und nach § 3(2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.2 „Krankenhaus Stadtpark Nord/ Schwanheider Straße West“ der Stadt Boizenburg – Abwägung zum Satzungsbeschluss

Beratung und Beschlussfassung im Fachausschuss am 20.06.2017 und in der Stadtvertreterversammlung am 13.07.2017

Zum Sachverhalt:

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Boizenburg/ Elbe hat am 09.03.2017 in ihrer öffentlichen Sitzung beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 1.2 „Krankenhaus Stadtpark Nord/ Schwanheider Straße West“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB zu ändern und den vorliegenden Entwurf zur öffentlichen Auslegung nach § 3(2) BauGB und Beteiligung nach § 4(2) i.V. mit § 13a BauGB bestimmt.

Die Änderung umfasst die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umnutzung eines nicht mehr genutzten Spielplatzes in eine Wohnbaufläche an der Straße „Am Sandberg“ in einer Größe von ca. 900 m². Das Bebauungsplanverfahren wird nach § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 BauGB, ohne Umweltbericht nach § 2a BauGB und ohne eine zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs.4 BauGB durchgeführt. Es besteht kein Erfordernis des Ausgleichs für Eingriffe in Natur und Landschaft.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfs einschließlich der Begründung erfolgt in der Zeit vom 03.04.2017 bis zum 05.05.2017 im Bürgerbüro der Stadt Boizenburg/Elbe. Die zu beteiligenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erhielten nach § 4(2) i.V. mit § 13a BauGB mit Schreiben vom 31.03.2017 den Entwurf mit der Bitte um Stellungnahme bis zum 05.05.2017.

Seitens der Öffentlichkeit sind mehrere Stellungnahmen, zum Teil mit Unterschriftenlisten eingegangen, die nachfolgend dargelegt werden. Sofern die Stellungnahmen handschriftlich vorliegen, werden die wesentlichen Inhalte in die Abwägungssynopse übertragen und das Original als Scan angefügt.

Folgende Träger öffentlicher Belange und Behörden haben sich gemeldet und Anregungen vorgebracht:

- | | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 1. Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg, 19053 Schwerin | 02.05.2017 |
| 2. Landkreis Ludwigslust-Parchim, Fachdienst Bauordnung, Dienstgebäude Ludwigslust | 26.04.2017 |
| 3. Biospärenreservatsamt Schaalesee-Elbe, Untere Naturschutzbehörde, 19246 Zarrentin am Schaalsee | 05.05.2017 |
| 4. Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH, 19067 Leezen | 24.04.2017 |
| 5. Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V | 26.04.2017 |

Folgende Träger öffentlicher Belange und Behörden und Nachbargemeinden haben sich gemeldet und keine Anregungen vorgebracht:

6. Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M.-V., 19011 Schwerin	03.05.2017
7. Landesforst M-V, Forstamt Schildfeld, 19260 Schildfeld	06.04.2017
8. Wasser- und Bodenverband Boize-Sude-Schaale, 19230 Toddin	11.04.2017
9. Stadt Lauenburg, Amt für Planen und Bauen, 21481 Lauenburg/E	11.04.2017
10. Stadt Bleckede, Bauamt, 21354 Bleckede	11.04.2017
11. Straßenbauamt Schwerin, 19091 Schwerin	02.05.2017
12. Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie (LUNG), 18273 Güstrow	20.04.2017

Folgende Stellungnahmen der Öffentlichkeit sind eingegangen oder zu Protokoll gegeben worden:

13. Uwe Wetjen, 19258 Boizenburg (Schreiben 1)	04.05.2017
14. Uwe Wetjen, 19258 Boizenburg (Schreiben 2)	04.05.2017
15. Uwe Wetjen, 19258 Boizenburg (Schreiben 3)	04.05.2017
16. Uwe Wetjen, 19258 Boizenburg (Schreiben 4)	04.05.2017
17. Angela Hartmann, 19258 Boizenburg	03.04.2017
18. Angela Hartmann, 19258 Boizenburg (Schreiben 2)	02.05.2017
19. Hans Bär, 19258 Boizenburg	25.04.2017
20. Hans Bär, 19258 Boizenburg (mit 23 Unterschriften)	02.05.2017
21. Tino und Sandra Schönfeld, 19258 Boizenburg (mit Unterschriftensammlung, 97 Unterschriften)	28.04.2017
22. Familie Michael Harder, 19258 Boizenburg	28.04.2017
23. Nico Burmeister, 19258 Boizenburg	26.04.2017

Auswertung der im Zuge der Beteiligung von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB, sowie von den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB und der Öffentlichkeit nach § 3(2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen.

Landesplanung, Behörden, sonstige Träger öffentl. Belange, Nachbargemeinden, Bürger; Stellungnahme vom:	Inhalt	Auswertung
<p>1. Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg 02.05.2017</p>	<p>die angezeigten Planungsabsichten werden nach den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung und Landesplanung gemäß Landesplanungsgesetz (LPIG), Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) und Regionalem Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) beurteilt.</p> <p>Vorgelegte Unterlagen und Planungsziele Zur Bewertung hat der Entwurf der 3. Änderung des B-Plans Nr. 1.2 "Krankenhaus Stadtpark Nord/Schwandheider Straße West" der Stadt Boizenburg/Elbe bestehend aus Planzeichnung und Begründung (Stand: Februar 2017) vorgelegen.</p> <p>Der B-Plan wird nach § 13 a BauGB als B-Plan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt.</p> <p>Mit der 3. Änderung des B-Plans Nr. 1.2 beabsichtigt die Stadt Boizenburg/Elbe die Entwicklung von neuem Wohnraum bau- und planungsrechtlich vorzubereiten. Der Geltungsbereich der 3. Änderung des B-Plans Nr. 1.2 befindet sich im Nordosten der Stadt Boizenburg/Elbe und umfasst einen nicht mehr genutzten Spielplatz. Die Stadt Boizenburg/Elbe verfolgt mit dem O.g. Vorhaben das Ziel einer Nachverdichtung innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Wohngebietes.</p> <p>Das Plangebiet ist im derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Boizenburg/Elbe als Wohnbaufläche (W) und als Grünfläche mit Spielplatz dargestellt. Somit ist die 3. Änderung des B-Plans Nr. 1.2 nur teilweise aus dem FNP entwickelt. Der FNP der Stadt Boizenburg/Elbe ist gem. § 13 a Abs. 2 S. 2 BauGB im Wege der Berichtigung</p>	<p>Die Stellungnahme der Landesplanung unterliegt, was die Ziele der Raumordnung betrifft nicht der Abwägung.</p> <p>Die Stadt nimmt das Bewertungsergebnis, dass dem o.g. Vorhaben keine Erfordernisse der Raumordnung entgegen und die abschließenden Hinweise zur Kenntnis.</p> <p>Ein Beschluss hierüber ist nicht erforderlich. Der FNP der Stadt Boizenburg/Elbe ist gem. § 13 a Abs. 2 Satz 2 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen.</p>

	<p>anzupassen.</p> <p>Der Geltungsbereich der 3. Änderung des B-Plans Nr. 1.2 umfasst ca. 0,09 ha; davon sollen ca. 0,07 ha als Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO und 0,02 ha als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung ausgewiesen werden.</p> <p>Raumordnerische Bewertung Der Stadt Boizenburg/Elbe wird gem. 3.2.2 (1) Z RREP die Funktion eines Grundzentrums im ländlichen Raum mit günstiger Wirtschaftsbasis zugewiesen. Demnach entspricht das O.g. Vorhaben den Programmsätzen 4.2 (1) Z LEP M-V und 4.1 (3) Z RREP WM zur bedarfsgerechten Wohnbauflächenentwicklung in den Zentralen Orten. Darüber hinaus entspricht das O.g. Vorhaben den Programmsätzen 3.2.2 (3) RREP WM und 4.1 (10) RREP WM zur Nutzung von Entwicklungsimpulsen für Wohnfunktionen in den Zentralen Orten der Metropolregion Hamburg.</p> <p>Bezogen auf das Plangebiet sind laut der Karte M 1 :250.000 des LEP M-V sowie der Karte M 1:100.000 des RREP WM folgende raumordnerische Festsetzungen dargestellt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ausweisung als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft (4.5 (3) LEP M-V; 3.1.4 (1) RREP WM) • Ausweisung als Vorbehaltsgebiet Tourismus (4.6 (4) LEP M-V), • Ausweisung als Tourismusentwicklungsraum (3.1.3 (3) RREP WM). <p>Da die Planung keine landwirtschaftlich oder touristisch genutzten Flächen beansprucht, werden weder Belange der Landwirtschaft noch des Tourismus nachteilig berührt.</p> <p>Bewertungsergebnis Dem o.g. Vorhaben stehen keine Erfordernisse der Raumordnung entgegen.</p> <p>Abschließende Hinweise Die landesplanerische Stellungnahme bezieht sich auf die Grundsätze und Ziele 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. Die Gebietskörperschaft wird gebeten, ein Exemplar (Text- und Kartenteil) des genehmigten Planes dem Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg zur Übernahme in das Raumordnungskataster gemäß § 19 LPIG zu übersenden.</p>	
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

<p>2. Landkreis Ludwigslust-Parchim, Fachdienst Bauaufsicht, Dienstgebäude Ludwigslust</p>	<p>Die eingereichten Unterlagen zu o.g. Planung der Stadt Boizenburg wurden durch Fachdienste des Landkreises Ludwigslust-Parchim geprüft. Im Ergebnis der Prüfung äußert der Landkreis Ludwigslust-Parchim nachfolgende Anregungen:</p>	
<p>26.04.2017</p>	<p><u>FD 33 - Büraerservice / Straßenverkehr</u> Aus Sicht der Straßenverkehrsbehörde bestehen zum O.g. Vorhaben in der vorgelegten Form keine Einwände.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
	<p><u>FD 53 - Gesundheit</u> Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen wird durch den Fachdienst Gesundheit des Landkreises Ludwigslust-Parchim folgende Stellungnahme abgegeben:</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
	<p>Gegen die o.g. Baumaßnahme gibt es seitens des Fachdienstes Gesundheit des Landkreises Ludwigslust-Parchim keine Einwände. <u>FD 60 - Regionalmanagement und Europa</u> Der Fachdienst Regionalmanagement und Europa äußert im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs.2 BauGB keine Anregungen und Bedenken zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.2 "Krankenhaus Stadtpark Nord ... " der Stadt Boizenburg.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
	<p><u>FD 62 - Vermessuna und Geoinformation</u> Als Träger öffentlicher Belange bestehen keine Einwände.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
	<p><u>D 63 - Bauordnuna Denkmalschutz</u> Grundlage der Stellungnahme ist das Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V).</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
	<p><u>1. Baudenkmalpflegerischer Aspekt:</u> Im Bereich des Vorhabens befinden sich keine Baudenkmale und kein ausgewiesener Denkmalbereich.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
	<p><u>2. Bodendenkmalpflegerischer Aspekt:</u> Das Vorhaben berührt nach gegenwärtigem Kenntnisstand im Vorhabensbereich keine Bodendenkmale. Daher ist lediglich folgender Hinweis zu beachten: Wenn bei Erdarbeiten neue Bodendenkmale oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

	<p>Arbeiten, den Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V).</p> <p><u>Bauolanung / Bauordnung</u> Aus bauordnungsrechtlicher Sicht gibt es zum o.g. Vorhaben folgende Bedenken und Hinweise. Hinweise: Das Grundstück befindet sich in einem allgemeinen Wohngebiet und wurde im Rahmen der Schaffung von Baurecht als Spielplatz ausgewiesen. In diesem Plangebiet befinden sich ca. 90 Wohneinheiten in Einfamilien-/Doppelhäuser. Weitere ca. 150 Wohneinheiten befinden sich in Mehrfamilienhäusern. Nach § 8 Abs. 2 der LBauO M-V sind bei der Errichtung von Wohngebäuden auch Flächen für Spielplätze bereitzustellen. In diesem Fall wurden im Plangebiet zwei Flächen als Spielplätze ausgewiesen. Der dann nur noch vorhandene Spielplatz ist aus Sicht der unteren Bauaufsichtsbehörde für ein Plangebiet mit ca. 240 Wohnungen nicht mehr ausreichend.</p> <p>Die Umwandlung dieser Fläche in eine Wohnbaufläche sollte daher überdacht werden zumal in zumutbarer Entfernung keine weiteren öffentlichen Spielflächen vorhanden sind.</p> <p><u>Bauleitplanung</u> Die Stadt Boizenburg beabsichtigt den o.g. B-Plan zu ändern. Die Änderung soll gemäß § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 BauGB durchgeführt werden. Es soll aus einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz eine Wohnbaufläche - allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO - entwickelt werden. Die Bebaubarkeit der Baufläche soll mit Baugrenzen eingegrenzt geregelt werden. Die Gebäudehöhe kann bis max. 11 m betragen. Das angrenzende allgemeine Wohngebiet des Ursprungsplanes - weist wie auch die Änderungsfläche eine Zweigeschossigkeit für die Gebäude aus. Eine maximale Gebäudehöhe ist im Ursprungsplan nicht festgelegt. Aus diesem Grund und unter dem Gesichtspunkt einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und dem Einfügungsgebot in die</p>	<p>Die Stadt Boizenburg hat im Vorfeld der Planänderungsentscheidung die Spielplatzsituation und das Spielplatzangebot geprüft. Im benannten Wohngebiet sind neben dem öffentlichen Spielplatz am Buchenweg die Spielplätze der AWG, der Spielplatz an der Grundschule "An den Eichen" und die Spielplätze der Kindergärten, letztere nur während der Öffnungszeiten, öffentlich nutzbar. Zusätzlich liegt das in Rede stehende Wohngebiet innerhalb einer 150 m Entfernung zum angrenzenden Stadtpark. Die Stadt sieht unter Betrachtung des Gesamtangebotes an öffentlich nutzbaren Freiräumen mit Spielplatz- und Aufenthaltsqualität, das verbleibende Angebot als ausreichend an." Das überplante Flurstück liegt in vollständiger Randlage des Siedlungsgebietes sowie Randlage der Siedlungsentwicklung in dem Bereich. Es ist nur über eine Stichstraße, der eine „Sackgassenbedeutung“ zukommt, zu erreichen. Die Fläche ist vom öffentlichen Straßenraum der Straße „Am Sandberg“ nicht einsehbar und unterliegt somit keiner „sozialen Kontrolle“. Es musste festgestellt werden, dass schon allein aufgrund der Lage, diese Fläche für einen Spielplatz nicht geeignet ist. Die Stadt korrigiert mit der Plangebietsänderung ihre damalige Entscheidung.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Mit Festsetzung der Grundflächenzahl, der Geschossflächenzahl und der zulässigen Anzahl von zwei Vollgeschossen ist das Maß der zulässigen Bebauung hinreichend geregelt. Die Festsetzung einer maximalen Gebäudehöhe von 11,00 m kann entfallen.</p>
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>nähere Umgebung (vergl. § 34 BauGB), empfehle ich die Festlegung der Gebäudehöhe von maximal 11 m zu überdenken (vergl. Punkt 2 der Begründung). Die ausgewiesene Verkehrsfläche empfehle ich entsprechend dem Ursprungsplan zu bemaßen und mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu versehen.</p> <p><u>Vorbeugender Brandschutz</u> Es bestehen seitens des vorbeugenden Brandschutz keine Bedenken.</p> <p><u>D 66 - Straßen- und Tiefbau Straßenaufsicht</u> Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über eine öffentliche Straße der Stadt Boizenburg. Es bestehen keine Einwände.</p> <p><u>D 68 - Natur- und Umweltschutz Naturschutz</u> Das Vorhaben liegt vollständig im Bereich des Biosphärenreservates Schaalsee. Naturschutzrelevante Auswirkungen in den Bereich des Landkreises Ludwigslust-Parchim hinein sind durch das geplante Gebäude nicht zu erwarten. Die Aufgaben der unteren Naturschutzbehörde für das BR liegen bei dem Biosphärenreservatsamt Schaalsee-Elbe in Zarrentin.</p> <p><u>Wasser- und Bodenschutz</u> <u>Gewässer I. und 11. Ordnung</u> Durch die 3. Änderung werden laut vorgelegter Planungsunterlagen Gewässer I. und 11. Ordnung nicht berührt. Insofern bestehen zu dem Bauvorhaben keine grundsätzlichen Bedenken oder Einwände.</p> <p><u>Abwasser</u> Gemäß Punkt 2.1 "Erschließung" der 3. Änderung des B-Planes Nr. 1.2 ist die Erschließung über die öffentliche Straße "Am Sandberg" abgeschlossen.</p> <p>Hinweis Es ist sicherzustellen, dass das anfallende häusliche Schmutzwasser vom Grundstück 74/6 über die zentrale Schmutzwasserkanalisation in der Straße "Am Sandberg" entsorgt wird.</p> <p>Begründung Die Auflagen entsprechen dem Vorsorgegrundsatz zum Gewässer- und Bodenschutz und sind verhältnismäßig. Sie beruhen auf § 107 Abs. 1 Landeswassergesetz M-V, §§ 5 Abs. 1, 6 Abs. 1, 100 Abs. 1, 101 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz, §§ 1,2,13 Landesbodenschutzgesetz M-V und §§ 1,4 Abs. 5, 5, 7 Bundes-Bodenschutzgesetz.</p> <p><u>Immissionsschutz. Abfallwirtschaft</u> Aus Sicht des Immissionsschutzes wird zum o. g. Bauvorhaben wie folgt</p>	<p>Die ausgewiesene Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ist öffentlich, damit sind auch die leitungsrechte für Versorgungstrassenträger ausreichend berücksichtigt. Dieser Hinweis wird nicht berücksichtigt. Dem Hinweis der Bemaßung wird gefolgt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Das Biosphärenreservatsamt Schaalsee-Elbe wurde beteiligt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der Schmutzwasseranschluss an das öffentliche Netz erfolgt im Zuge der Erschließung. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Rahmen der Aufstellung des Ursprungsplanes wurde auf-</p>
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>Stellung genommen:</p> <p>Auflagen Das Gebiet des B-Planes (Gemarkung Boizenburg, Flur 18, Flurstücke 74/4 und 74/6) soll zukünftig als allgemeines Wohngebiet dargestellt werden. Gemäß der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA - Lärm) vom 26. August 1998 Pkt. 6.1 (d) darf der Immissionsrichtwert (Außen) von tagsüber nachts (06.00 - 22.00) - 55 dB(A) (22.00 - 06.00) - 40 dB(A) nicht überschritten werden. Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die Immissionsrichtwerte am Tage um nicht mehr als 30 dB(A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten.</p> <p>Zum Schutz der Nachbarschaft ist die Einhaltung der Immissionsrichtwerte durch entsprechende schall- und bautechnische Maßnahmen zu gewährleisten.</p> <p>Zum Schutz der Nachbarschaft sind der Standort und das Modell von Wärmepumpen und Lüftungsanlagen so zu wählen, dass bei der Nutzung die Einhaltung der Immissionsrichtwerte für ein allgemeines Wohngebiet tags und nachts gewährleistet ist.</p> <p>Die Einhaltung der Ableitbedingungen für Abgase (Kamin) richtet sich nach § 19 Abs. 1 Nr. 2 der 1. BImSchV. Demnach muss bei Feuerungsanlagen für feste Brennstoffe mit einer Gesamtwärmeleistung bis 50 Kilowatt, die nach dem 22.03.2010 errichtet wird, der Abstand zum Fenster des benachbarten Wohngebäudes mindestens 15 Meter betragen. Ist dieser Abstand nicht eingehalten, muss die Schornsteinmündung die Oberkanten von Lüftungsöffnungen, Fenstern und Türen des benachbarten Wohngebäudes um mindestens 1 Meter überragen.</p> <p>FD 70 - Abfallwirtschaft Im Rahmen der Beteiligung der Behörden nehme ich als öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger des Landkreises Ludwigslust-Parchim zum O.g. Vorhaben wie folgt Stellung: Es bestehen aus Sicht der öffentlichen Abfallentsorgung keine Einwände oder Bedenken.</p>	<p>grund der geplanten Umgehungsstraße der B5 eine Lärmgutachten erstellt. Der Lärmschutzwall der B 5 ist entsprechend ausgelegt. Die Auflage ist für das gesamte Wohngebiet beachtet.</p> <p>Die weiteren Hinweise zur Bauausführung sind im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens zu beachten.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
<p>3. Biosphärenreservatsamt Schaalsee-Elbe, Zarrentin 05.05.2017</p>	<p>mit Schreiben vom 31.03.2017 wurde das Biosphärenreservatsamt Schaalsee-Elbe im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch¹ zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.</p> <p>Die eingereichten Unterlagen zu O.g. Planung der Stadt Boizenburg/Elbe wurden geprüft. Es wird die folgende Stellungnahme abgegeben:</p>	

	<p>Nachverdichtungen oder andere Maßnahmen zur Innenentwicklung entsprechen den ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz gemäß § 1 a Abs. 2 BauGB. Dennoch sehe ich eine bauliche Inanspruchnahme festgesetzter Grünflächen der Zweckbestimmung Spielplatz und eine Versiegelung des öffentlichen Raumes mit Aufenthaltsfunktion kritisch. Insbesondere ist innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplans die Pflanzung von 5 Bäumen festgesetzt. Eine Umsetzung dieser Pflanzmaßnahme vor Ort konnte nicht bestätigt werden. Mir ist der Ersatz dieser Pflanzfestsetzung durch eine plangebietsexterne Maßnahme nachzuweisen. Diese Nachweispflicht bezieht sich zudem auf die weiteren festgesetzten Pflanzstandorte für Hochstammpflanzungen innerhalb der Verkehrsflächen des Plangebietes.</p> <p>Durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.2 kommt es darüber hinaus zu einer Neuversiegelung von Flächen. Aufgrund der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) von 0,35 wird sich inkl. der nach § 19 Abs. 4 zulässigen Überschreitung der GRZ um 50% eine Versiegelung von 390 m² ergeben. Eingriffe in die rechtskräftige öffentliche Grünfläche sind zu bilanzieren und durch geeignete Maßnahmen zu kompensieren.</p> <p>Für Rückfragen und Erörterungen steht Ihnen mein Mitarbeiter, Herr Beutler-Koch unter Tel: 038851-30255 gerne zur Verfügung.</p>	<p>Für die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.2 greifen die Vorgaben für die Aufstellung als Bebauungsplan der Innenentwicklung. Die Stadt verweist auf § 13a (2) Nr. 4 BauGB, wonach „Im beschleunigten Verfahren gelten in den Fällen des Absatzes 1 Satz 2 Nr. 1 (wenigen als 20.000 qm), die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig“ anzuwenden ist. Der naturschutzfachliche Ausgleich wurde im Zuge der Aufstellung des Ursprungsplanes umfassend ermittelt und umgesetzt. Damit ist ein Ausgleich im vorliegenden Fall nicht erforderlich... in Folge auch keine Ausgleichsermittlung. Die Stadt folgt der Anregung einer ergänzenden Ausgleichsermittlung nicht.</p> <p>In Text Teil B wurde eine Festsetzung zur Pflanzung von Einzelbäumen auf den privaten Grundstücken (je 100 qm angefangene versiegelte Flächen je ein Baum....) ausgewiesen. Diese Festsetzung ist Teil der Festsetzungen von Ausgleichsmaßnahmen des Ursprungsplanes und wurde übernommen. Die Festsetzung der Baumreihe erfolgte im Ursprungsplan aus Abgrenzungsgründen zwischen Wohnbebauung und ehemaligem Spielplatz und hatte gestalterische Funktion. Diese entfällt mit der nun erfolgten Planänderung. Ein Ersatz für diese Festsetzung ist nicht vorgesehen. Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
<p>4. Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH, Leezen 24.04.2017</p>	<p>mit Schreiben vom 31.03.2017 der ses GmbH, Rendsburg, wurde um Stellungnahme seitens der Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH (LG) zu dem O.g. Vorhaben gebeten.</p> <p>Die Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH ist durch das Land Mecklenburg-Vorpommern beauftragt, landeseigene Liegenschaften zu verwalten bzw. zu verwerten. Auf Grundlage der eingereichten Unterlagen wurde die etwaige Betroffenheit von landeseigenen Flächen, sowie von Eigentumsflächen der LG geprüft.</p> <p>Da weder unserer Verwaltung unterliegende Grundstücke, noch Eigentumsflächen der LG in Anspruch genommen werden, steht der Realisierung des o.g. Vorhabens seitens der Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH nichts entgegen.</p> <p>Da jedoch nicht alle Flurstücke, die sich im Eigentum des Landes Mecklenburg-Vorpommern befinden, durch die LG verwaltet werden, ist nicht auszuschließen, dass trotz der vorgenannten Aussage anderweitige landeseigene Flurstücke betroffen sind.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Eine umfassende Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Balnge nach § 4(2) BauGB ist erfolgt. Es sind keine Hinweise auf Landeseigentum für die Fläche eingegangen.</p>

<p>5. Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz –M-V, Schwerin</p> <p>26.04.2017</p>	<p>mit Ihrem o. a. Schreiben baten Sie das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern (LPBK M-V) um Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange zu dem im Bezug stehenden Vorhaben.</p> <p>Als Träger der in der Zuständigkeit des Landes liegenden Belange von Brand- und Katastrophenschutz wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Aus der Sicht der landesrelevanten Gefahrenabwehr bestehen beim Brand- und Katastrophenschutz keine Bedenken. Um gleichnamige kommunale Belange im Verfahren berücksichtigen zu können, sollten Sie jedoch die sachlich und örtlich zuständige Kommunalbehörde beteiligt haben.</p> <p>Außerhalb der öffentlichen Belange wird darauf hingewiesen, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind. Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich.</p> <p>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 (<i>Kampfmittelbelastungsauskunft</i>) der in Rede stehenden Fläche erhalten Sie gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V.</p> <p>Ein entsprechendes Auskunftersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Informationen werden an die Bauherren weitergeleitet.</p>
<p>Stellungnahmen ohne Anregungen und Hinweise sind mit den laufenden Nummern 6. bis 12 eingegangen. Sie sind auf Seite 1 aufgelistet.</p>		

Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern	
<p>13. Uwe Wetjen (Schreiben 1) vom 04.05.2017</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>In der Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr.1.2 wird unter Punkt 1.1 behauptet / daß die Ausweisung der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Spielplatz" nicht mehr der tatsächlichen Nutzung der Fläche entspricht.</p> <p>Welche Erhebungen oder Zählungen, welche Analysen liegen dieser Behauptung zugrunde? Gibt es diesbezüglich Beschlüsse der Stadtverwaltung?</p> <p>Wurden die Erhebungen vorgenommen bevor die Spielgeräte abgebaut wurden oder nachdem der Spielplatz „leergeräumt“ wurde? Auf welcher Rechtsgrundlage wurden die Sitzgelegenheiten entfernt?</p> <p>Die dem Bebauungsplan zugrundeliegenden Grundflächenzahlen und Geschossflächenzahlen haben zur planerisch gewünschten Bebauung mit Mehrfamilienhäusern , Seniorenheim und altersgerechtem seniorenbetreutem Wohnraum geführt. Auf welcher Rechtsgrundlage entzieht sich die Stadt Boizenburg der Verpflichtung zur Bereitstellung öffentlicher Grünflächen?</p> <p>Auf welcher Rechtsgrundlage soll hier auf öffentliche Grünfläche verzichtet werden? Ist die Zweckbestimmung einer öffentlichen Grünfläche abhängig von deren Nutzung?</p> <p>Ich stelle hiermit meine Bedenken fest / daß Verfahrens- und Formvorschriften verletzt werden / nicht eingehalten wurden bzw. werden und Bedenken von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (siehe u.a. auch §215 Abs 2 BauGB) bestehen. Das Recht auf Entschädigungsansprüche werde ich in Anspruch nehmen und mache es hiermit vorsorglich geltend. Zur Wahrung meiner Rechte werde ich mich juristisch vertreten lassen.</p> <p>Die Stadt nimmt die das Anliegen zu Kenntnis. Die Stadt Boizenburg weist mit Nachdruck darauf hin, dass sie sich in keins-ter Weise der Aufgabe zur Schaffung und Erhaltung von Spielplätzen und öffentlich nutzbaren Freiräumen mit Aufenthalts- und Spielplatzqualität entzieht. Eine ausreichende Versorgung des Stadtgebietes ist gesichert. Die Stadt Boizenburg hat die gesetzliche Aufgabe im Rahmen der Bauleitplanung (Bebauungspläne und Flächennutzungspläne) „eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang zu bringen und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung zu gewährleisten“ (BauGB § 1). Hierzu gehört auch die Schaffung von Wohnraum und das Überdenken ehemaliger Planungsentscheidungen, wenn sich die Rahmenbedingungen und die Erfordernisse geändert haben. Dies ist vorliegend der Fall.</p> <p>Begründung: Die Stadt Boizenburg hat im Vorfeld der Planänderungsentscheidung die Spielplatzsituation und das Spielplatzangebot geprüft. Im benannten Wohngebiet sind neben dem öffentlichen Spielplatz am Buchenweg die Spielplätze der AWG, der Spielplatz an der Grundschule "An den Eichen" und die Spielplätze der Kindergärten, letztere nur während der Öffnungszeiten, öffentlich nutzbar. Zusätzlich liegt das in Rede stehende Wohngebiet innerhalb einer 150 m Entfernung zum angrenzenden Stadtpark. Die Stadt sieht unter Betrachtung des Gesamtangebotes an öffentlich nutzbaren Freiräumen mit Spielplatz- und Aufenthaltsqualität, das verbleibende Angebot als ausreichend an.“ Das überplante Flurstück liegt in vollständiger Randlage des Siedlungsgebietes sowie Randlage der Siedlungsentwicklung in dem Bereich. Es ist nur über eine Stichstraße, der eine „Sackgassenbedeutung“ zukommt, zu erreichen. Die Fläche ist vom öffentlichen Straßenraum der Straße „Am Sandberg“ nicht einsehbar und unterliegt somit keiner „sozialen Kontrolle“. Es musste festgestellt werden, dass schon allein aufgrund der Lage, diese Fläche für einen Spielplatz nicht geeignet ist. Die Stadt korrigiert mit der Plangebietsänderung ihre damalige Entscheidung.</p>

<p>14. Uwe Wetjen (Schreiben 2)</p>	<p>In der Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr.1.2 wird unter Punkt 1.3 auf den rechtswirksamen Flächennutzungsplan hingewiesen. Die nun angestrebte Nachverdichtung zur Schaffung von mehr Wohnbaufläche widerspricht den Planungsgrundzügen des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes.</p> <p>Dem Auszug aus der Liegenschaftskarte des Kataster- und Vermessungsamtes des Landkreises Ludwigslust vom 01.August 1996 (also nach Rechtskräftigkeit des Ursprungsplanes Nr.1.2) ist für das Flurstück 74/6 Flur 18 explizit im Wortlaut (11) Grünanlage zu entnehmen.</p> <p>Es kann also sehr wohl grundstücksgenau zugeordnet werden werden, wo öffentliche Grünanlagen geplant waren. Ich erhebe Anspruch, daß der rechtskräftige Flächennutzungsplan eingehalten wird.</p> <p>Ich fordere Sie auf, mir nachzuweisen, daß der nun angestrebte Bebauungsplan die geltenden Rechtsvorschriften einhält.</p> <p>Ich stelle hiermit meine Bedenken fest / daß Verfahrens- und Formvorschriften verletzt werden / nicht eingehalten wurden bzw. werden und Bedenken von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (siehe u.a. auch §215 Abs2 BauGB) bestehen. Das Recht auf Entschädigungsansprüche werde ich in Anspruch nehmen und mache es hiermit vorsorglich geltend. Zur Wahrung meiner Rechte werde ich mich juristisch vertreten lassen.</p>	<p>Der Hinweis auf den wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt ist korrekt. Das Plangebiet ist im derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Boizenburg/Elbe als Wohnbaufläche (W) und als Grünfläche mit Spielplatz dargestellt. Somit ist die 3. Änderung des B-Plans Nr. 1.2 nur teilweise aus dem FNP entwickelt. Aus diesen Gründen wird der FNP der Stadt Boizenburg/Elbe gem. § 13 a Abs. 2 S. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst und die Fläche als Wohnbaufläche dargestellt.</p> <p>Bauleitpläne sind von der Gemeinde in eigener Verantwortung nach Maßgabe des Baugesetzbuches aufzustellen. Einen Anspruch auf individuelle Ausweisung von Nutzungen für Einzelflächen besteht nicht.</p> <p>Das Aufstellen von Bauleitplänen ist ein öffentlich rechtliches Verfahren,und erfolgt entsprechend den gesetzlichen Regelungen. Dies impliziert die Einhaltung der geltenden rechtlichen Vorschriften.</p> <p>Die Inanspruchnahme der Möglichkeiten des § 215 BauGB bleibt unbenommen.</p>
<p>15. Uwe Wetjen (Schreiben 3)</p>	<p>In der Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr.1.2 wird unter Punkt 1.3 festgestellt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • daß außerhalb des Bebauungsplanes Nr.1.2 genügend öffentliche Grünflächen und Spielplätze existieren. Mit dieser Rechtsauffassung wären vermutlich generell Spielplätze überflüssig. Auf welcher Rechtgrundlage werden Entscheidungen im Innenverhältnis (Planung innerhalb des Bebauungsplanes) mit Begebenheiten im Außenverhältnis (irgendwo außerhalb des Bebauungsplanes ist etwas) begründet? • im Umkreis von 200 m gibt es genügend öffentliche Grünflächen Nur wo denn? Innerhalb des Bebauungsplanes, wie in der Begründung festgestellt, ja offensichtlich nicht. Nach Südwesten nur landwirtschaftlich genutzte Fläche. Der erwähnte Stadtpark (Luftlinienangaben sind meines Erachtens hier nicht sinnvoll, wenn auf diesem Wege die Strecke nicht zurückgelegt werden kann) beinhaltet offene Gewässer. Auf welcher rechtlichen Grundlage verweist die Stadt Boizenburg auf den Stadtpark als Spielgelände für kleine Kin- 	<p>Die Stadt Boizenburg verweist auf den Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.2. Dieser umfasst in keinsten Weise den gesamten Bebauungsplan Nr. 1.2, sind zwei Flurstücke, die der der städtebaulichen Neuordnung bedürfen. Insofern sind die nebenstehenden Fragen nur in Betrachtung des mit dem Ursprungsplan entstandenen Siedlungsgebiet zu erörtern.</p> <p>Die Stadt verweist noch einmal auf die Gründe ihrer Entscheidung für das Planänderungsverfahren, wie oben bwereits dargelegt.</p> <p>Die Stadt Boizenburg hat im Vorfeld der Planänderungsentscheidung die Spielplatzsituation und das Spielplatzangebot geprüft. Im benannten Wohngebiet sind neben dem öffentlichen Spielplatz am Buchenweg die Spielplätze der AWG, der Spielplatz an der Grundschule "An den Eichen" und die Spielplätze der Kindergärten, letztere nur während der Öffnungszeiten, öffentlich nutzbar. Zusätzlich liegt das in Rede stehende Wohnge-</p>

	<p>der, die noch nicht schwimmen können?</p> <ul style="list-style-type: none"> • Es besteht kein Bedarf an öffentlicher Grünfläche mit Spielplatzfunktion. Auf welcher Rechtsgrundlage fußt diese Behauptung? Wer bestimmt die Kriterien, anhand der eine solche Behauptung aufgestellt werden kann? Haben Bewohner von Mehrfamilienhäusern tatsächlich genügend nutzbaren Freiraum, wenn private Gärten existieren? Kann die Existenz privater Gärten die Notwendigkeit öffentlichen Freiraumes beschneiden? <p>In der Begründung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.2. werden Behauptungen aufgestellt, die zum Teil falsch sind (Entfernungsangaben) oder willkürlich erscheinen.</p> <p>Kann ein Beschluß über einen Bebauungsplan herbeigeführt werden / wenn die Begründung unzutreffend oder auf falschen Angaben beruht? Als Beschlußgrundlage halte ich die Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr1.2 für ungeeignet.</p> <p>Ich stelle hiermit meine Bedenken fest / daß Verfahrens- und Formvorschriften verletzt werden / nicht eingehalten wurden bzw. werden und Bedenken von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (siehe u.a. auch §215 Abs2 BauGB)bestehen. Das Recht auf Entschädigungsansprüche werde ich in Anspruch nehmen und mache es hiermit vorsorglich geltend. Zur Wahrung meiner Rechte werde ich mich juristisch vertreten lassen.</p>	<p>biet innerhalb einer 150 m Entfernung zum angrenzenden Stadtpark. Die Stadt sieht unter Betrachtung des Gesamtangebotes an öffentlich nutzbaren Freiräumen mit Spielplatz- und Aufenthaltsqualität, das verbleibende Angebot als ausreichend an.“ Das überplante Flurstück liegt in vollständiger Randlage des Siedlungsgebietes sowie Randlage der Siedlungsentwicklung in dem Bereich. Es ist nur über eine Stichstraße, der eine „Sackgassenbedeutung“ zukommt, zu erreichen. Die Fläche ist vom öffentlichen Straßenraum der Straße „Am Sandberg“ nicht einsehbar und unterliegt somit keiner „sozialen Kontrolle“. Es musste festgestellt werden, dass schon allein aufgrund der Lage, diese Fläche für einen Spielplatz nicht geeignet ist. Die Stadt korrigiert mit der Plangebietsänderung ihre damalige Entscheidung.</p> <p>Die Stadt wertet die nebenstehenden Fragen als Meinungsäußerungen und nimmt sie zur Kenntnis. Sie bleibt bei ihrer bauleitplanerischen Entscheidung.</p> <p>Die Stadt verweist noch einmal auf die Grundsätze für die Aufstellung von Bauleitplänen und das vorgeschriebene öffentlich-rechtliche Verfahren. Das Aufstellen von Bauleitplänen ist ein öffentlich-rechtliches Verfahren, und erfolgt entsprechend den gesetzlichen Regelungen. Dies impliziert die Einhaltung der geltenden rechtlichen Vorschriften.</p> <p>Die Inanspruchnahme der Möglichkeiten des § 215 BauGB bleibt unbenommen.</p>
<p>16. Uwe Wetjen Schreiben 4</p>	<p>In der Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr.1.2 wird unter Punkt 2 die besondere Zweckbestimmung der Wegeverkehrsfläche geändert. Ich widerspreche der angestrebten Änderung.</p> <p>In der textlichen Festsetzung (Teil B) des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr 1.2 ist in § 10 festgelegt worden, daß Fuß + Radwege ausschließlich in wassergebundener Form auszuführen sind. Ich erhebe Anspruch auf Rechtssicherheit.</p> <p>Als Eigentümer des Flurstückes 74/10 bin ich unmittelbar Nachbar vom Wegeflurstück 74/4. In Kenntnis der wassergebundenen Radweggestaltung ist vor 20 Jahren eine Feldsteinmauer <u>ohne</u> Fundament angelegt worden.</p> <p>Die nun angestrebte erweiterte Zweckbestimmung der Verkehrsfläche als Zufahrtsstraße läßt öffentlichen Kraftverkehr zu. Unter anderem wird</p>	<p>Die Stadt weist darauf hin, dass die bauliche Ausführung von Einfriedungen auf einem Privatgrundstück nicht Gegenstand eines Bauleitplanes sind, es sei denn hierfür sollen gestalterische Festsetzungen getroffen werden. Dies ist vorliegend nicht der Fall.</p> <p>Sie verweist weiterhin darauf, dass das Wegeflurstück 74/4 öffentlich ist und bleibt. Das Flurstück dient der Erschließung des Flurstücks 74/6 und der Sicherung der Erreichbarkeit der angrenzenden Flächen. Über dieses Flurstück wird ein Grundstück mit einem Einzelhaus erschlossen. Der Hinweis auf unbestimmten öffentlichen Kraftverkehr ist für die Wegenutzung zu weit gegriffen. .</p>

	<p>auch Schwerlastverkehr auf diesem 3 m breiten Radweg zugelassen. Hierfür ist die Feldsteinmauer nicht ausgelegt.</p> <p>Ich erwarte von der Stadt Boizenburg, daß sie privates Eigentum schützt. Öffentlich herbeigeführte Beschlüsse, die den heutigen Rechtszustand einseitig dahingehend ändern, daß mein Eigentum Schaden nimmt, widerspreche ich und behalte mir vor weitere Rechtsmittel einzulegen. Die beabsichtigte Änderung der besonderen Zweckbestimmung der öffentlichen Verkehrsfläche Flurstück 74/4 liegt nicht im öffentlichen Interesse, da ja gerade auf die öffentliche Grünfläche verzichtet werden soll. Sie dient lediglich der Zufahrt einer neu zu schaffenden privaten Wohnfläche und fügt mir Schaden zu. Diesem Vorhaben widerspreche ich ausdrücklich !!</p> <p>Ich stelle hiermit meine Bedenken fest, daß Verfahrens- und Formvorschriften verletzt werden / nicht eingehalten wurden bzw. werden und Bedenken von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (siehe u.a. auch §215 Abs2 BauGB) bestehen. Das Recht auf Entschädigungsansprüche werde ich in Anspruch nehmen und mache es hiermit vorsorglich geltend. Zur Wahrung meiner Rechte werde ich mich juristisch vertreten lassen.</p>	<p>Die Stadt verweist noch einmal auf die Grundsätze für die Aufstellung von Bauleitplänen und das vorgeschriebene öffentlich-rechtliche Verfahren. Das Aufstellen von Bauleitplänen ist ein öffentlich-rechtliches Verfahren, und erfolgt entsprechend den gesetzlichen Regelungen. Dies impliziert die Einhaltung der geltenden rechtlichen Vorschriften.</p> <p>Die Inanspruchnahme der Möglichkeiten des § 215 BauGB bleibt unbenommen.</p>
<p>17. Angela Hartmann, 19258 Boizenburg, Schreiben 1 vom 03.04.2017</p>	<p>aus der Zeitung erfuhr ich davon, dass neben meinem Grundstück ein 2-geschossiges Haus gebaut werden soll. Dieses Grundstück hätten wir vor zwanzig Jahren auch gern erworben, aber es führte kein Weg dorthin. Der damalige Bebauungsplan sah eine unbebaute Fläche vor, wo ein Spielplatz errichtet werden sollte.</p> <p>Die Spielgeräte auf dieser Fläche wurden im Jahr 2016 abgebaut. Leider wurde mit den Bewohnern dieses Wohngebietes nicht darüber gesprochen. Es sind hier in jüngster Zeit wieder Kinder geboren worden, die nun keinen Spielplatz mehr in ihrer Nähe haben.</p> <p><i>Sind der Stadt Boizenburg unsere Kinder etwa nicht wichtig?</i></p> <p>Wieder eine Spielmöglichkeit weniger für die Kinder, dafür aber eine Sorge weniger, denn Spielplätze müssen gepflegt werden und kosten Geld. Dann lieber verkaufen und die Stadtkasse füllen?</p>	<p>Die Stadt Boizenburg verweist auf die nachstehenden Grundsätze ihrer bauleitplanerischen Entscheidung:</p> <p>Die Stadt Boizenburg hat im Vorfeld der Planänderungsentscheidung die Spielplatzsituation und das Spielplatzangebot geprüft. Im benannten Wohngebiet sind neben dem öffentlichen Spielplatz am Buchenweg die Spielplätze der AWG, der Spielplatz an der Grundschule „An den Eichen“ und die Spielplätze der Kindergärten, letztere nur während der Öffnungszeiten, öffentlich nutzbar. Zusätzlich liegt das in Rede stehende Wohngebiet innerhalb einer 150 m Entfernung zum angrenzenden Stadtpark. Die Stadt sieht unter Betrachtung des Gesamtangebotes an öffentlich nutzbaren Freiräumen mit Spielplatz- und Aufenthaltsqualität, das verbleibende Angebot als ausreichend an.“ Das überplante Flurstück liegt in vollständiger Randlage des Siedlungsgebietes sowie Randlage der Siedlungsentwicklung in dem Bereich. Es ist nur über eine Stichstraße, der eine „Sackgassenbedeutung“ zukommt, zu erreichen. Die Fläche ist vom öffentlichen Straßenraum der Straße „Am Sandberg“ nicht einsehbar und unterliegt somit keiner „sozialen Kontrolle“. Es muss-</p>

	<p><u>Grundstückssituation:</u> Flur 18 Flurstück Spielplatz: 74/6 mein Grundstück: 74/5</p> <p><u>Argumente gegen die Änderung des Bebauungsplanes:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. In beiden Richtungen ist mein Grundstück von 1-geschossigen Einfamilienhäusern umgeben. Warum sollte jetzt hier ein 2-geschossiges Haus errichtet werden? Es würde sich in dieser Form so gar nicht in das bestehende Stadtbild einfügen. 2. Meine Wohnqualität wäre einerseits durch die Errichtung eines neuen Hauses gemindert, da u. a mit einem erheblichen Schattenwurf zu rechnen ist und der freie Blick zum Ortsteil Vier verbaut wird. Darüber hinaus wäre das Grundstück bei einem Verkauf aus diesen Gründen enorm wertgemindert. Wer sollte jetzt dafür geradestehen? Ich habe dieses Grundstück seinerzeit unter der Voraussetzung gekauft, dass hier eine unbebaute Fläche sein wird, worauf ein Spielplatz entstehen sollte. Und nun? In unserem Wohngebiet gibt es den ASB und viele ältere Leute leben im betreuten Wohnen. Bei schönem Wetter gehen diese Menschen gern mit ihren Rollatoren und anderen Gehhilfen eine kleine Runde durch unser Wohngebiet. Bis zum Stadtpark ist es ihnen meist zu weit und zu beschwerlich, denn der Weg ist sehr uneben und ist eine Stolpergefahr. Aber dort gibt es Bänke zum Ausruhen. Mein Vorschlag: Kann dieser Spielplatz nicht zu einer <i>generationsübergreifenden Begegnungsstätte</i> umgestaltet werden, wo kleine Kinder in der Sandkiste spielen und umher toben können, während ihre Eltern auf einer Bank verweilen und sie beobachten? Gleichzeitig hätten auch ältere Menschen hier dann die Möglichkeit, sich in der warmen Frühlingssonne auszuruhen, im Sommer ein schattiges Plätzchen zu finden und die Zeit im goldenen Herbst zu genießen. <i>Sind der Stadt Boizenburg unsere älteren Menschen das nicht wert?</i> In der Stadt Boizenburg war ich selbst fünf Jahre lang Stadtvertreterin. Wir Bürger wählen unsere Stadtvertreter, damit sie unsere Interessen vertreten. Aber wie können sie es, wenn sie mit betroffenen Bürgern nicht einmal das Gespräch suchen? Wie soll das funktionieren, wenn die Stadtver- 	<p>te festgestellt werden, dass schon allein aufgrund der Lage, diese Fläche für einen Spielplatz nicht geeignet ist. Die Stadt korrigiert mit der Plangebietsänderung ihre damalige Entscheidung.</p> <p>Die Stadt Boizenburg weist den Vorwurf der Vernachlässigung von Spielplätzen entschieden zurück. Im vorliegenden Fall ist ihre bauleitplanerische Entscheidung jedoch konsequent. Sie wird beibehalten.</p> <p>Für das Grundstück 74/5 ist im Bebauungsplan Nr. 1.2 ist beidseitig der Straße „Am Sandberg“ eine II-geschossige Bebauung festgesetzt und somit zugelassen. Die Festsetzungen für das nun daran anschließenden Grundstück 74/6 entsprechen den Festsetzungen aus dem für das Grundstück 74/5 geltenden Ursprungsplan. Weiteres ist für die Ausweisungen im Planänderungsgebiet nicht relevant.</p> <p>Bezüglich der Umnutzung der Fläche zu einer „generationenübergreifenden Begegnungsstätte“ verweist die Stadt Boizenburg auf ihre bauleitplanerische Entscheidung aufgrund der Randlage des Flurstücks und die dafür oben benannten Gründe.</p> <p>Die weiteren Ausführungen werden zur Kenntnis genommen, sind jedoch für die B-Planänderung im vorliegenden Fall nicht entscheidungsrelevant.</p>
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>treter nicht einmal einen Vor-Ort-Termin vereinbaren? Mit uns! Der Bürger, der hier bauen möchte, wollte doch schon in Schwartow bauen. Dort wurde er abgewiesen, weil er einen bestimmten Haustyp bauen möchte. Jetzt hat er der Stadt Boizenburg angeboten, die Kosten für die Änderungen des Bebauungsplanes zu übernehmen. Ist das der Grund, warum er schon einen Vertrag hat? Die Stadt Boizenburg hat das toll gemacht!</p> <p>Ergebnis: Eine Spielplatzsorge weniger, Geld in die Stadtkasse und keine Ausgaben für die Änderung des Bebauungsplanes. Herzlichen Glückwunsch, liebe Stadtvertreter. Danke für die bürgernahe Politik, die ihr macht.</p>	
<p>18. Angela Hartmann, 19258 Boizenburg, Schreiben 2 vom 02.05.2017</p>	<p>Als Bürgerin der Stadt Boizenburg spreche ich mich gegen die 3. Änderung des Bebauungsplanes aus. Begründung:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Der dargestellte Spielplatz innerhalb der Wohnbauflächen soll entfallen und die Fläche kann auch künftig nicht mehr als öffentliche Grünfläche oder Spielplatz genutzt werden. Es erschließt sich mir nicht, wo gemäß Ihrer Darstellung im Umkreis von 200m ausreichend öffentliche Grünflächen mit hoher Spiel- und Aufenthaltsqualität vorhanden sind. Darüber hinaus liegt der Stadtpark mehr als 150m Luftlinie (dieser Entfernungsmaßstab ist für Fußgänger nicht relevant) vom Planänderungsbereich entfernt und kann keinesfalls als Ersatz für einen Spielplatz sein. Im Stadtpark gibt es keine Spielgeräte für Kinder und dieser ist zudem aufgrund seine äußersten Randlage zu umliegenden Wohngebieten nicht einsehbar (Sicherheit I). 2. Der öffentliche Weg (74/4) ist der einzige Zugang zum Grundstück 74/6 und ist einer besonderen Zweckbestimmung unterworfen. Die Nutzung ist nur Fußgängern und Radfahrern erlaubt. Jetzt soll die Nutzung für Kraftfahrzeuge erweitert werden. Diese schmale und enge Zufahrt soll zukünftig für die Erschließung, die Bauphase und später als Zuweg genutzt werden. Ich fühle mich dadurch dauerhaft belästigt. 3. Unsere Häuser »Am Sandberg 10, 8, 6 .. .« mussten seinerzeit einen deutlich größeren Abstand zur öffentlichen Straße einhalten, als dies gemäß der beabsichtigten 3. Änderung für die neu entstehende Bebauung nunmehr festgelegt werden soll. Nicht nur, dass das neu entstehende 2geschossige Gebäude sich nicht in das bestehende Stadtbild einfügt, verstärkt der geringe Abstand (4m) zum öffentlichen Weg und die damit 	<p>Im benannten Wohngebiet sind neben dem öffentlichen Spielplatz am Buchenweg die Spielplätze der AWG, der Spielplatz an der Grundschule „An den Eichen“ und die Spielplätze der Kindergärten, letztere nur während der Öffnungszeiten, öffentlich nutzbar. Zusätzlich liegt das in Rede stehende Wohngebiet innerhalb einer 150 m Entfernung zum angrenzenden Stadtpark. Die Stadt sieht unter Betrachtung des Gesamtangebotes an öffentlich nutzbaren Freiräumen mit Spielplatz- und Aufenthaltsqualität, das verbleibende Angebot als ausreichend an. Vom Flurstück 74/4 (Wegeflurstück) bis zum Stadtpark hat die Straße „Am Sandberg“ 114 m Länge. Die gesamte Siedlung liegt in räumlicher Nähe zum Stadtpark.</p> <p>Über das Wegeflurstück 74/4 wird künftig ein einziges Flurstück erschlossen. Eine dauerhafte Belästigung ist dadurch nicht zu erkennen. Die Anregung wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Für die an die Straße „Am Sandberg“ angrenzende Gebäudereihe ist ein größerer Abstand zwischen Baufenster und Straßenrand festgesetzt. Der Straße „Am Sandberg“ kommt die Funktion einer Gebietserschließungsstraße zu. Für die Gestaltung der Straßenraumes wurden Pflanzgebote auf den angrenzenden Grundstücken ausgewiesen. Insofern sind hier weiterge-</p>

	<p>einhergehende Abweichung in der Flucht der Häuserzeilen die Uneinheitlichkeit im Wohngebiet.</p>	<p>hende Festsetzungen zu treffen, als für ein Grundstück, das 15 m Aabseits des Straßenraums liegt. Die Festsetzung wird nicht geändert.</p>
<p>19.Hans Bär, 19258 Boizenburg, Schreiben 1 vom 25.04.2017</p>	<p>Herr Bär legt mit dem nebenstehend zitierten Schreiben fristgerecht Widerspruch zum O.g. Verfahren ein: „Ich fühle mich durch die Bebauung in meiner Lebensqualität erheblich beeinträchtigt“. Weiterer Sachvortrag folgt.</p> <p><i>Sehr geehrte Damen und Herren,</i></p> <p><i>hiermit lege ich fristgerecht Widerspruch gegen im o.g. Verfahren ein. Ich fühle mich durch die Bebauung in meiner Lebensqualität erheblich beeinträchtigt.</i></p> <p><i>Weiterer Sachvortrag folgt.</i></p>	<p>Weiterer Sachvortrag wird abgewartet.</p>

<p>20.Hans Bär, 19258 Boizenburg, Schreiben 2 vom 02.05.2017 mit 23 Unterschriften</p>	<p>Betreff: Rückbau des Spielplatzes <u>Am Sandberg</u> Wir, die Bewohner des o.g. Wohnbereichs sind verwundert über dieses Vorhaben. Zu jedem familien- und seniorenfreundlichem wohnen, gehört auch ein Spielplatz mit integriertem Freizeitpark zum Verweilen für Familienmitglieder und Senioren. Nur so kann man ein Mehrgenerationswohngebiet optimal gestalten. Wir wohnen zum Teil schon über 17 Jahre, sind jetzt Rentner und freuen uns über viele Jungfamilien mit Kindern, die vom Spielplatz profitieren. Das war ursprüngl. Grund, dort hinzuziehen. Deshalb fordern wir Sie umgehend auf, daß Sie als Verwaltung und Stadtvertretung auch den in unserem festgeschriebenen B-Plan, den schon in einer Nacht- und Nebelaktion zurückgebauten Spielplatz wieder herzustellen. Boizenburg d. 04. Mai 2017 Bär, Hans Anlage: Unterschriften Sammlung</p>	<p>Die Stadt nimmt die Hinweise für eine Ausgestaltung eines „Mehrgenerationengebietes“ als Anregung zur Kenntnis. Die Anregung ist für ein Flurstück im Kern eines Wohngebietes mit entsprechender städtebaulicher Ausrichtung „Mehrgenerationenwohnen“ zutreffend. Das Flurstück 74/6 liegt jedoch in eindeutiger Randlage. Dies wird sich auch künftig nicht ändern. Aus diesem Grund verweist die Stadt Boizenburg auf ihre bauleitplanerische Entscheidung und behält diese bei.</p> <p>Begründung: Die Stadt Boizenburg hat im Vorfeld der Planänderungsentscheidung die Spielplatzsituation und das Spielplatzangebot geprüft. Im benannten Wohngebiet sind neben dem öffentlichen Spielplatz am Buchenweg die Spielplätze der AWG, der Spielplatz an der Grundschule „An den Eichen“ und die Spielplätze der Kindergärten, letztere nur während der Öffnungszeiten, öffentlich nutzbar. Zusätzlich liegt das in Rede stehende Wohngebiet innerhalb einer 150 m Entfernung zum angrenzenden Stadtpark. Die Stadt sieht unter Betrachtung des Gesamtangebotes an öffentlich nutzbaren Freiräumen mit Spielplatz- und Aufenthaltsqualität, das verbleibende Angebot als ausreichend an.“ Das überplante Flurstück liegt in vollständiger Randlage des Siedlungsgebietes sowie Randlage der Siedlungsentwicklung in dem Bereich. Es ist nur über eine Stichstraße, der eine „Sackgassenbedeutung“ zukommt, zu erreichen. Die Fläche ist vom öffentlichen Straßenraum der Straße „Am Sandberg“ nicht einsehbar und unterliegt somit keiner „sozialen Kontrolle“. Es musste festgestellt werden, dass schon allein aufgrund der Lage, diese Fläche für einen Spielplatz nicht geeignet ist. Die Stadt korrigiert mit der Plangebietsänderung ihre damalige Entscheidung.</p> <p>Dem nebenstehenden Schreiben sind 23 Unterschriften der Nachbarn beigelegt. Sie sind als Anlage angefügt.</p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>21.Tino und Sandra Schönfeld, 19258 Boizenburg, Schreiben vom 28.04.2017 mit 97 Unterschriften</p>	<p>bezugnehmend auf die öffentliche Auslegung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.2 der Stadt Boizenburg Elbe möchten wir wie folgt Stellung nehmen.</p> <p>Als ehemalige Anwohner, des in der öffentlichen Auslegung betroffenen Wohngebietes, kennen wir die Situation rund um den Spielplatz sehr gut. Bereits 2010 war der Spielplatz vielen direkten Anwohnern ein Dorn im Auge. Dies ging sogar soweit, dass man nicht mehr ohne Anfeindung der Anwohner auf diesem Spielplatz mit seinen Kindern spielen konnte. Dadurch ging die Nutzung des Spielplatzes immer mehr zurück, bis schließlich 2014 alle Spielgeräte abgebaut wurden. Der einzige Grund dafür ist, in unseren Augen, die Intoleranz der direkten Anwohner in Bezug auf den "Lärm" durch spielende Kinder.</p> <p>Aus diesem Grund unterstützen wir ausdrücklich die Änderung des Bebauungsplanes, umso aus einem brach liegenden Stück Land ein Baugrundstück zu schaffen, auf dem ein Einfamilienhaus errichtet werden kann. Ein weiterer positiver Effekt wäre sicherlich, dass man mit dem Erlös des Grundstücksverkaufes andere Spielplätze in Boizenburg in Stand halten könnte. Dies bezüglich stehen wir nicht alleine mit unserer Meinung da. Die beigefügte Unterschriftenliste mit insgesamt 97 Unterschriften, zeigt eindrucksvoll wie sehr die Pflege der Spielplätze den Bürgern in Boizenburg von Bedeutung ist.</p>	<p>Die Stadt bedankt sich für die Anregungen, einen Teil des Erlöses aus dem Grundstücksverkauf für die Verbesserung der Spielplatzsituation zu verwenden und wird diese Anregung prüfen.</p> <p>Für das anstehende B-Planänderung ist die Anregung bauleitplanerisch nicht zu berücksichtigen. Sie betrifft eine weitgreifende Entscheidung auf kommunalpolitischer Ebene.</p> <p>Dem nebenstehenden Schreiben sind 97 Unterschriften beigelegt. Sie sind als Anlage angefügt.</p>
<p>22.Familie Michael Harder, 19258 Boizenburg, Schreiben vom 28.04.2017</p>	<p>als Anwohner des o.g. Wohngebietes möchten wir zur Änderung des Bebauungsplanes Stellung nehmen.</p> <p>Seit einigen Jahren befindet sich auf dem betroffenen Grundstück ein "Spielplatz". Dieser ist jedoch ungenutzt, nicht zuletzt weil alle Spielgeräte abgebaut wurden. In den vergangenen Jahren verwaahlte das Grundstück mangels Pflege.</p>	<p>Die Stadt nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Sie sieht ihre bauleitplanerische Entscheidung bestätigt.</p>

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.2 „Krankenhaus Stadtpark Nord / Schwandheider Straße West“, Stadt Boizenburg

	<p>Die Idee, hier einen Spielplatz zu platzieren, wurde schon vor vielen Jahren realisiert. Eine effektive Nutzung durch Kinder war aber nie gegeben, dies sicherlich auch aus dem Grund, dass sich unweit ein größerer Spielplatz befindet.</p> <p>Wir befürworten die Änderung des Bebauungsplanes außerordentlich und freuen uns, wenn die ungepflegte Grünfläche durch die Errichtung eines Einfamilienhauses sinnvoller genutzt werden kann.</p> <p>Mit diesem Schreiben möchten wir Sie darauf hinweisen, dass nicht alle betroffenen Anwohner eine Bebauung ablehnen.</p>	
<p>23.Nico Burmeister, 19258 Boizenburg, Schreiben vom 26.04.2017</p>	<p><i>Selbst gelesene Rede v. Herze, hermit liegt fristgerecht in o.g. Verfahren Widerspruch ein. Ich fühle mich in meiner Lebensqualität erheblich beeinträchtigt. und beziehe mich auf den Artikel vom 08/09. April 2012 in der SVZ. Sollte es hierzu zu keiner öffentlichen Erwägung kommen, sehe ich mich ggf. gezwungen, Klage vor dem Verwaltungs- gericht SK zu erheben, weiteres Sachver- halt vorbehalten.</i></p>	<p>Die Stadt nimmt das Schreiben zur Kenntnis und verweist auf die Inanspruchnahme der Möglichkeiten des § 215 BauGB. Diese verbleibt bleibt unbenommen.</p>
<p>Ende</p>		