

Stadt Boizenburg/Elbe

Bebauungsplan Boizenburg/Elbe Nr. 38

„An den Behsen“ (Kita)

Entwurf der Begründung

Fassung für die frühzeitigen Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB



Mai 2020

Stadt Boizenburg / Elbe
Herrn Bürgermeister Jäschke
Kirchplatz 1
19252 Boizenburg/Elbe

Bearbeitung durch:
Plankontor Stadt und Land GmbH
Karl-Marx-Straße 90/91 • 16816 Neuruppin
Tel./Fax: 03391-45 81 80 • 03391-45 81 88

Am Born 6b • 22765 Hamburg
Tel./Fax: 040-29 81 20 99-0 • 040-29 81 20 99-40
Email: info@plankontor-hh.de • info@plankontor-np.de
Web: www.plankontor-stadt-und-land.de

Inhaltsverzeichnis

1.0	Rechtsgrundlagen	1
2.0	Übergeordnete Planungen	1
2.1	Raumordnung und Landesplanung.....	2
2.2	Flächennutzungsplan.....	3
3.0	Lage und Zustand des Plangebietes	3
4.0	Anlass und Zielsetzung für die Aufstellung des Bebauungsplanes	4
5.0	Inhalt des Bebauungsplanes	5
5.1	Planungskonzeption.....	5
5.2	Art und Maß der baulichen Nutzung / Baugrenzen.....	6
5.3	Erschließung.....	6
5.3.1	Verkehrerschließung.....	6
5.3.2	Technische Infrastruktur	7
5.3.2.1	Oberflächenentwässerung.....	7
5.3.2.2	Schmutzwasser	7
5.3.2.3	Trinkwasserversorgung.....	7
5.3.2.4	Energieversorgung.....	7
5.3.2.5	Telekommunikation.....	7
6.0	Flächenbilanz	8
7.0	Umweltbericht	8
7.1	Lage des Plangebietes.....	8
7.2	Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes / Art des Vorhabens	8
7.3	Ziele des Umweltschutzes gemäß einschlägiger Fachgesetze und Fachpläne.....	8
7.3.1	Fachgesetze.....	8
7.3.2	Fachpläne.....	12
7.3.3	Schutzgebiete.....	13
7.3.3.1	Nationale Schutzgebiete.....	13
7.3.3.2	Europäische Vogelschutzgebiete bzw. SPA-Gebiete (Special Protected Areas).....	14
7.3.3.3	FFH-Schutzgebiete.....	14
7.4	Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens sowie Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen (anlage- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen).....	15
7.4.1	Schutzgut Mensch.....	15
7.4.1.1	Schallimmissionen.....	15
7.4.1.2	Schattenwurf.....	15
7.4.1.3	Erholungseignung.....	15
7.4.2	Schutzgut Pflanzen und Biotop	16
7.4.2.1	Biotop- und Nutzungsbestand	16
7.4.3	Schutzgut Tiere	16
7.4.4	Schutzgut Boden.....	16
7.4.5	Schutzgut Wasser.....	17
7.4.6	Schutzgut Klima/Luft.....	17
7.4.7	Schutzgut Landschafts- und Ortsbild.....	17
7.4.8	Schutzgut Kultur- und Sachgüter.....	18
7.4.9	Schutzgüter Wechselwirkungen	18
7.4.10	Zusammenfassung der Umweltauswirkungen	18
7.5	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung ("Nullvariante") und alternative Planungsmöglichkeiten	19
7.6	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Umweltauswirkungen sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	19
7.7	Eingriff- Ausgleichbilanzierung.....	19

7.8	Alternativenprüfung	19
7.9	Technische Verfahren bei der Umweltprüfung	19
7.10	Überwachung der Umweltauswirkungen	20
7.11	Zusammenfassung des Umweltberichtes	20
8.0	Planverfahren	20

1.0 Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) geändert worden ist;

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786);

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057);

Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228);

Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V), in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011, verkündet als Artikel 1 des Gesetzes über die Kommunalverfassung und zur Änderung weiterer kommunalrechtlicher Vorschriften vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V. S. 777);

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706);

Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66), mehrfach geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 05. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228);

2.0 Übergeordnete Planungen

Die Stadt Boizenburg/Elbe befindet sich im Südwesten der Planungsregion Westmecklenburg, einer Planungsregion, die sich aufgrund der engen Verknüpfungen zur wirtschaftlich prosperierenden Metropolregion Hamburg und dem Raum Lübeck im Vergleich zu anderen Planungsregionen von Mecklenburg-Vorpommern relativ stabil entwickelt. Sie liegt sowohl etwa 70 km westlich von der ehemaligen Kreisstadt Ludwigslust des Landkreises Ludwigslust-Parchim, als auch etwa 70 km von der Stadtmitte Hamburgs entfernt. Durch die Lage an der Bahnstrecke Hamburg – Schwerin ist die Metropole im Westen in ca. 45 Minuten mit öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen. Angesichts der verkehrsgünstigen Lage an der B 5 und der Anbindung zur A 24 in etwa 22 km Entfernung und die A 25 bei Geesthacht in ca. 35 km Entfernung, verfügt Boizenburg über eine gute Verkehrsinfrastruktur.

Die Region profitiert zum einen von einer landesinternen Binnenwanderung von den metropolfernen Räumen, z.B. aus Vorpommern, in die Nähe der Metropolregion Hamburg, so z. B. auch nach Boizenburg/Elbe. Zum anderen sind aufgrund der guten Verkehrsverbindungen zahlreiche Bewohner nach dem Wegbrechen der örtlichen Arbeitsplätze in den 1990er Jahren aus dieser Region nicht fortgezogen, sondern haben sich für das Pendeln zur Arbeitsstätte, z.B. nach Hamburg, entschieden. Die Stadt Boizenburg/Elbe hatte mit Stand vom 27.06.2019 11.293 Einwohner (Hauptwohnsitz, 5,5 % Zuwachs gegenüber Juni 2018). Sie ist im Regionalen Planungsverband West-

mecklenburg als Grundzentrum eingestuft. Das nächstgelegene Mittelzentrum ist die ehemalige Kreisstadt Hagenow, während in dem nur 13 km entfernten Schleswig-Holstein die Stadt Lauenburg/Elbe ebenfalls als Grundzentrum fungiert. Der Stadtbereich südlich der B 5 und damit auch der Stadtteil Bahnhof befindet sich innerhalb des Biosphärenreservates Flusslandschaft Elbe, das sich südlich der B 5 entlang der Elbe erstreckt. Durch diese Lage ergeben sich im Rahmen des Planverfahrens erhöhte Anforderungen an die Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft und des Artenschutzes.

2.1 Raumordnung und Landesplanung

Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung sind im Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) festgeschrieben. Das Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern ist am 28.05.2016 in Kraft getreten und zeigt eine fachübergreifende raumbezogene Rahmenplanung in Form von Leitlinien und Programmsätzen auf, die für eine nachhaltige Entwicklung des Landes Mecklenburg-Vorpommern stehen (vgl. LEP M-V 2016, S. 3). Nachfolgend werden die Ziele und Grundsätze des LEP M-V aufgelistet, die für den B-Plan Nr. 38 „An den Behsen“ besonders relevant sind.

Aus dem LEP M-V geht hervor, dass die Stadt Boizenburg/Elbe dem Mittelbereich Hagenow zugeordnet wird, der wiederum zum Oberbereich Schwerin gehört (LEP M-V 2016, S. 31). Innerhalb der raumordnerischen Festlegungen in diesem Bereich befindet sich die Stadt Boizenburg/Elbe mit dem Stadtteil Bahnhof in einem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft und für Tourismus. Da die überplante Fläche bisher weder landwirtschaftlich genutzt wurde, noch eine touristische Funktion hatte, steht die geplante bauliche Nutzung nicht im Widerspruch zu dem Nutzungsvorbehalt für Landwirtschaft und Tourismus.

Der Siedlungsentwicklung wird ein hoher Stellenwert zugerechnet. Dabei soll der Innenentwicklung Vorrang gegeben und Zersiedelung vermieden werden. In den Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft soll dem Erhalt landwirtschaftlicher Produktionsfaktoren und in den Vorbehaltsgebieten Tourismus soll der Sicherung der Funktion für Tourismus und Erholung besonderes Gewicht beigemessen werden (LEP M-V 2016, S.46ff).

Im Hinblick auf eine Erhöhung der Wettbewerbsfähigkeit des Wirtschaftsstandortes und einer Schaffung von Lebens- und Arbeitsperspektiven (insbesondere für junge Menschen und junge Familien) wird dem Erhalt und die Bereitstellung neuer Arbeitsplätze weiterhin eine besondere Bedeutung zugewiesen. (vgl. LEP M-V 2016, S. 21) Nachrangig zum Landesentwicklungsprogramm ist das regionale Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg für die Beachtung der raumordnerischen Belange heranzuziehen.

Das Regionale Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) gibt Ziele und Grundsätze der Regionalplanung vor. Das RREP WM wurde am 20. Juli 2011 von der 40. Versammlungsversammlung des Regionalen Planungsverbandes Westmecklenburg abschließend beschlossen und ist mit der Veröffentlichung am 31. August 2011 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Mecklenburg-Vorpommern am 01. September 2011 in Kraft getreten. Von der 44. Versammlungsversammlung des Regionalen Planungsverbandes Westmecklenburg wurde am 20.03.2013 eine Neufassung des Kapitels 6.5 „Energie“ beschlossen. Die öffentliche Auslegung im Rahmen der zweiten Stufe der Beteiligung fand bis zum 10.05.2019 statt. Gemäß RREP WM (kartographischer Abgleich) liegt das Grundzentrum Boizenburg/Elbe im ländlichen Raum mit günstiger Wirtschaftsbasis, im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft, im Tourismusentwicklungsraum und teilweise

im Vorrang- bzw. Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege. Der Ortsteil Bahnhof befindet sich innerhalb des Biosphärenreservates Flusslandschaft Elbe. Das Biosphärenreservatsamt Schaalsee-Elbe nimmt aus diesem Grund die Funktion als Untere Naturschutzbehörde wahr.

2.2 Flächennutzungsplan

Zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses zum B-Plan Nr. 38 „An den Behsen“ am 13.12.2018 stellt der Flächennutzungsplan in seiner rechtswirksamen Fassung im Geltungsbereich des B-Planes eine Fläche für Landwirtschaft dar. Sie ist, wie auch die angrenzenden Wohn- und Kleingartengebiete, aufgrund ihrer Höhenlage bei ca. 9,0 m bis 10,0 m NHN ein Hochwasserüberschwemmungsgebiet mit niedriger Wahrscheinlichkeit (HW 200). Die Fläche wurde in der Vergangenheit allerdings nicht landwirtschaftlich genutzt, sondern stellte eine ungenutzte Fläche mit Ruderalvegetation dar. Westlich des Plangebietes schließt direkt die Entwicklungszone des Biosphärenreservats Flusslandschaft Elbe MV an.

Damit widerspricht die Errichtung einer Kindertagesstätte den aktuellen Darstellungen des Flächennutzungsplanes, sodass dieser geändert werden muss um dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 BauGB gerecht zu werden. Im Rahmen der 6. FNP-Änderung, deren Verfahren mit Aufstellungsbeschluss vom 12.05.2016 begonnen hat, wurde der Teilbereich „An den Behsen“ als Änderungsfläche 4 in die Planungen aufgenommen und wird in Form eines Parallelverfahrens gemäß § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt. Die frühzeitigen Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurden mit zwei Flächen durchgeführt. Danach wurde per Beschluss der Stadt Boizenburg/Elbe die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes um vier Flächen erweitert, unter denen sich der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes als 4. Änderungsfläche befindet. Ziel der Änderung ist die Darstellung von 7.000 qm Fläche für Gemeinbedarf, für sozialen Zwecken dienende Einrichtungen, Zweckbestimmung „Kindertagesstätte (Kita)“

3.0 Lage und Zustand des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich südöstlich der Kernstadt von Boizenburg/Elbe im südlichen Teil des Stadtteils Bahnhof, der direkt an der B 195 liegt. Bahnhof ist einer von acht Ortsteilen der Stadt Boizenburg/Elbe. Die zu überplanende Fläche liegt in direkter Siedlungsrandlage, wobei das Umfeld durch Wohnnutzungen und Kleingartenanlagen geprägt ist, die auch südlich des Plangebietes zu finden sind. Im B-Plan wird die gesamte Fläche zwar als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ festgesetzt, trotzdem wird es möglich sein, drei im südlichen Teil des Plangebietes noch vorhandene Kleingärten, für eine Übergangszeit, im Bestand zu erhalten.

Östlich des Plangebietes befindet sich eine dreigeschossige Mehrfamilienhaus-Wohnanlage in Form eines geöffneten Baublocks, der eine zentrale private Grünfläche umgibt. Die Flurstücke 411 und 412 sowie Teile aus Flurstück 415 (Fritz-Reuter-Straße) der Flur 38 in der Gemarkung Boizenburg bilden den Geltungsbereich des Bebauungsplanes, der somit ca. 8.000 qm umfasst. Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplans ist die Fläche planungsrechtlich nach § 35 BauGB als Außenbereichsfläche zu bewerten.

Eine Teilfläche der Fritz-Reuter-Straße/An den Behsen im Norden wurde in den B-Plangeltungsbereich einbezogen, um die Erschließung des Plangebietes über eine öffentliche Verkehrsfläche sicher zu stellen. Auf dieser Fläche befindet sich im Norden des Plangebietes eine Garagenanlage,

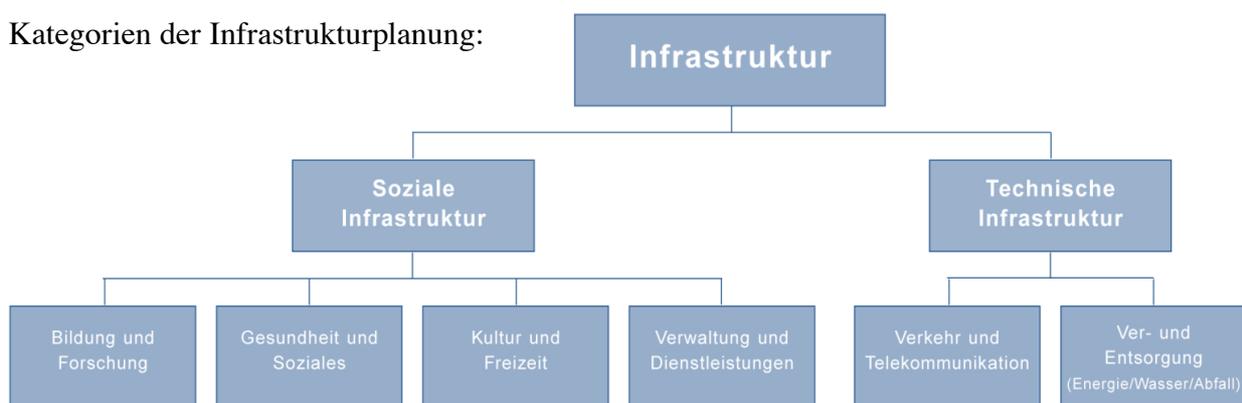
wo die insgesamt 6 Garagen an Mieter der an der Fritz-Reuter-Straße gelegenen Mietwohnblöcke vermietet sind. Die erschließende Gemeindestraße (Fritz-Reuter-Straße) ist zweispurig mit Asphaltdeckschicht ausgebaut und soll im Wesentlichen nicht verändert werden. Der südlich angrenzende größte Bestandteil des Geltungsbereiches (Teile aus den Flurstücken 411 und 412) besteht aus einer Fläche mit ruderalen Pionier-, Gras- und Staudenfluren. Im südlichen Teil des Flurstücks 411 befinden sich noch Kleingärten, die aber für den Fall einer Auflassung bereits mit überplant werden. Topographisch betrachtet ist das Plangebiet weitgehend eben auf einer Höhe zwischen etwa 8,80 bis 10,00 m ü. NHN. Auch westlich und südlich der Flurstücke 411 und 412 befinden sich Verkehrsflächen, die in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogen werden. Die Verkehrsfläche westlich der Kita-Fläche ist weiterhin als Fläche für landwirtschaftlichen Verkehr erforderlich. Für diese Nutzung ist kein weiterer Wegeausbau erforderlich. Der Weg im Süden des Plangebietes dient der Erschließung der Kleingärten. Auch hier ist kein Wegeausbau erforderlich. Westlich des Plangebietes schließt sich die Entwicklungszone des Biosphärenreservats Flusslandschaft Elbe MV an, die sich aktuell als intensiv genutzte Wiesenfläche (Fettwiese) darstellt.

4.0 Anlass und Zielsetzung für die Aufstellung des Bebauungsplanes

Die Stadt Boizenburg/Elbe liegt recht zentral zur Metropolregion Hamburg und zeigt deshalb in den letzten Jahren eine positive demographische Entwicklung mit einer Steigerung der Einwohnerzahl um 5,5 % im Jahr 2018. Die in den letzten Jahren im Ballungsraum Hamburg massiv gestiegenen Immobilienpreise führen zu einer Abwanderung junger Familien an den Rand der Metropolregion, wo der Wunsch nach einem Eigenheim auch finanziell erreichbar bleibt.

Räumlich betrachtet bleiben auch die Arbeitsplätze im Hamburger Osten mit einer PKW-Fahrt von ca. 1 Stunde erreichbar oder per Bahn vom Bahnhof Boizenburg in ca. 40 Minuten zum Hauptbahnhof Hamburg. Somit liegt die Boizenburg für viele in einer noch als verträglich empfundenen Pendel-Distanz. Die steigende Einwohnerzahl stellt die Stadt Boizenburg/Elbe vor die Herausforderung, entsprechend die notwendige Infrastruktur zur Daseinsvorsorge anzupassen und damit nicht unerhebliche anfallende Kosten zu bewältigen. Aktuell wird politisch auf Landes- und Bundesebene darüber diskutiert, inwieweit Kommunen und Landkreise bei der Bereitstellung der Infrastruktur finanziell unterstützt werden können. Folgende Grafik stellt die unterschiedlichen Kategorien der Infrastrukturplanung dar:

Kategorien der Infrastrukturplanung:



Eine Kita zählt zu den sozialen Infrastruktureinrichtungen, die kleinräumig mit kurzen Wegen erreichbar sein sollten. Das gilt für die Zuwegung zu Fuß, per Fahrrad, aber gerade im ländlichen

Raum auch mit dem PKW. Für die Standortentscheidung junger Familien spielt unter anderem die Verfügbarkeit eines Kita-Platzes vor Ort eine wichtige Rolle, da damit indirekt auch die Vereinbarkeit von Familie und Beruf am neuen Wohnstandort verbunden ist. Zudem ist seit dem 1. August 2013 rechtlich verbrieft, dass jedes Kind ab dem 1. Lebensjahr Anspruch auf einen öffentlich geförderten Betreuungsplatz hat und dieser von den Eltern eingeklagt werden kann. Aktuell hat es sich bei der Nachfrage nach Baugrundstücken in Boizenburg bereits in mehreren Fällen als Standortnachteil herausgestellt, dass ansiedlungswilligen Familien keine Kita-Plätze zugesagt werden konnten, da sich diese Familien dann für einen anderen Ort zur Neuansiedlung entschieden haben. Die vorliegenden Bedarfsanmeldungen zeigen konkret den Handlungsbedarf an, wobei die Stadt nicht zwingend als Träger fungieren muss. Stattdessen werden sich im Rahmen eines Auswahlverfahrens 4 potenzielle Betreiber um die Trägerschaft der Kita bewerben. Die Entscheidung wird dann von der Stadt und der zuständigen Fachbehörde beim Landkreis gemeinsam getroffen. Dennoch fällt es in ihre Planungshoheit, entsprechende Baurechte zur Errichtung geeigneter Infrastruktureinrichtungen zu schaffen, die dann auch zeitnah zur Realisierung zur Verfügung stehen. Dieses ist das Hauptplanungsziel der vorliegenden Bebauungsplanung. Gleichzeitig geht es darum, geeignete und ausreichende Spiel- und Bewegungsflächen zu schaffen, die vom Kita-Gebäude aus direkt zugänglich sind. Ein weiteres Thema ist die Planung einer zweckmäßigen und sicheren Erschließung von der Fritz-Reuter-Straße/An den Behsen aus, die sowohl eine ausreichend dimensionierte Wendeanlage als auch genügend Stellplätze und eine sogenannte „Kiss-and-Ride-Anlage“.

5.0 Inhalt des Bebauungsplanes

5.1 Planungskonzeption

Die gesamte Fläche der Flurstücke 411 und 412 der Flur 38 der Gemarkung Boizenburg mit insgesamt 6.316 qm Fläche wird als „Fläche für Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ festgesetzt. Hierin ist auch die 1.420 qm große Fläche der drei im Süden noch vorhandenen Kleingärten enthalten. Es wird davon ausgegangen, dass im 1. Schritt die Flächen der Kleingärten noch nicht als Kita-Freiflächen benötigt werden. Sie werden aber als Kita-Fläche festgesetzt, um eine spätere Kita-Freiflächenerweiterung zu ermöglichen. Somit stehen vorerst 4.897 qm für Kita, Vorfahrten und Freiflächen zur Verfügung. Beim vorläufigen Erhalt der Kleingärten und dem Bau einer 730 qm Grundfläche umfassenden Kita wären noch ca. 1.745 qm Spiel- und Bewegungsfläche auf der Südwestseite der Kita vorhandenen und weitere ca. 250 qm Obst- und Gemüsegarten für die Kita. Ein weiterer Aspekt der Planungskonzeption ist der Erhalt des vorhandenen Baumbestandes im Bereich der Spielfläche und der Kleingärten (siehe Umweltbericht).

Insgesamt soll die Kita zukünftig für ca. 120 Kinder ausgelegt sein. In einem ersten Bauabschnitt wird zunächst ein kleiner Baukörper mit ca. 730 qm Grundfläche realisiert, in dem entsprechend weniger Kinder betreut werden können. Die Konzeption sieht vor, dass das Gebäude zukünftig nach Süden erweitert werden kann, um je nach Bedarf in der Stadt Boizenburg/Elbe mehr Kapazitäten für die Kinderbetreuung zur Verfügung zu stellen. Im Falle einer Erweiterung werden die südlich gelegenen Kleingärten zurückgebaut, um auch dann noch eine genügend große Freifläche zu haben. Die geplante großzügig nutzbare Freifläche für die Kindertagesstätte stellt für den pädagogischen Betrieb eine hohe Wertigkeit dar und stärkt die Attraktivität dieses Kita-Standes.

Nordwestlich der Fläche für Gemeinbedarf „Kita“ wird die jetzt am südlichen Rande der Straße

„An den Behsen“ genutzte bauliche Anlage mit 6 Garagen, noch aus DDR-Zeiten nun als öffentliche Grünfläche festgesetzt, um damit das städtebauliche Ziel zu formulieren, das diese Garagen kurz- bis mittelfristig abgerissen werden sollen und dort eine kleine verkehrsflächenbegleitende Grünanlage mit 3 anzupflanzenden mittel- bis großkronige Laubbäumen entstehen soll.

5.2 Art und Maß der baulichen Nutzung / Baugrenzen

Für die Errichtung der Kita wird als Gebietskategorie eine Fläche für Gemeinbedarf gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB festgesetzt. Gemeinbedarfsfläche ist kein Baugebiet im Sinne der BauNVO. Dennoch ist mit der Flächendarstellung „Gemeinbedarf“ gemäß Nr. 4.1 der Planzeichenverordnung (PlanzV) für „sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ Zweckbestimmung Kita eine planungsrechtlich eindeutige Festsetzung getroffen. Der geplante Standort des Kita-Gebäudes wird mit einer Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO festgesetzt. Der Standort des Hauptgebäudes befindet sich im Norden des Plangebietes damit die Freiflächen und der Übergang von Innen nach Außen sind nach Süden und Westen zur Sonne hin orientieren können. Somit ist auch sichergestellt, dass die Spiel-/Bewegungsflächen ein Maximum an Belichtung erhalten. Weiterhin wird der von der Kita-Freifläche ausgehende Kinderlärm durch das Kita-Gebäude zusätzlich von den Wohnungen in den östlich angrenzenden Mietwohnblöcken abgeschirmt.

Das im Teil A dargestellte Baufeld ermöglicht die Überbauung mit einer Grundfläche von bis zu 1.213 qm. Im Funktionsplan wurde entsprechend des Hochbauentwurfes ein Gebäude mit 730 qm Grundfläche dargestellt, die sich dann in die gut 1.200 qm große überbaubare Fläche einfügen kann. Für das Kita-Gebäude wird eine zweigeschossige Bauweise festgesetzt, um die Versiegelung des Bodens so gering wie möglich zu halten. Die Bauweise gemäß § 22 BauGB wird als abweichend festgesetzt, da die Bebauung zwar einerseits freistehend geplant ist, aber in ihrer Kantlänge die für eine offene Bauweise zulässigen 50 Meter überschreiten kann. Eine geschlossene Bauweise würde zwar einen Baukörper von über 50 Meter Länge beinhalten, aber auch eine Grenzbebauung. Eine solche ist in dieser Planung nicht vorgesehen.

Zur Gestaltung einer kindgerechten und funktionalen Freifläche werden verschiedene Festsetzungen im Sinne von Größenbegrenzungen der Nebengebäude und Aufschüttungen getroffen. Eine Hügelanschüttung ist zur Modellierung einer interessanten Spielumgebung gewünscht und zulässig, ist aber auf 250 qm Grundfläche und 3,0 Meter Höhe begrenzt. Durch diese Festsetzungen soll verhindert werden, dass die Aufschüttung zu raumgreifend wird und nicht genug ebene Flächen, z. B. für Ball- und Bewegungsspiele übrigbleiben. Einem ähnlichen Zweck dient die Festsetzung einer maximalen Grundfläche für Spiel-, Geräte- und Unterstellhäusern. Die Spielfläche soll nicht durch raumgreifende Gebäude zugebaut werden.

5.3 Erschließung

5.3.1 Verkehrserschließung

Die Gemeinbedarfsfläche wird über die Straße „An den Behsen“ bzw. „Fritz-Reuter-Straße“ erschlossen, die mit einer zweispurigen Asphaltdeckschicht funktional ausgebaut ist. Die unbefestigten Wege westlich und südlich des Plangebietes müssten vorher entsprechend ausgebaut werden und sind auch wegen ihres geringen Querschnitts ungeeignet. Die Zufahrt zum Kita-Grundstück erfolgt dann als private Zufahrt auf dem Grundstück.

Da somit eine Schleifenerschließung für PKW als Option ausfällt wird die Vorfahrt der Kita als Wendeanlage mit einem Durchmesser von 13 Metern organisiert. Dieser Wendeplatz mit einem Radius von 6,5 m ist ausreichend, da im Norden, direkt an der Straße „An den Behsen“ der Müllstandort festgesetzt wird und Entsorgungsfahrzeuge nicht in die Kita-Vorfahrt einfahren müssen. Diese wird, zusammen mit den erforderlichen Stellplätzen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB als Fläche für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen festgesetzt. Darin enthalten ist auch ein Bring- und Abholbereich für kurzzeitiges Halten direkt vor dem zukünftigen Kita-Gebäude. Zusätzlich sind hauptsächlich für Mitarbeiter/innen der Kita insgesamt 14 Stellplätze in 90°- Aufstellung vorgesehen.

Für den öffentlichen Fuß- und Radwegeverkehr ist zur Durchquerung des Plangebietes in Nord-Süd-Richtung ein 2,50 m breiter Weg vorgesehen, der als Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten gemäß § 9 Abs. 7 BauGB zugunsten der Allgemeinheit vorgesehen ist. Der separat geführte Weg soll eine funktionale Alternative zum im ländlichen und kleinstädtischen Raum üblichen Bringen und Abholen der Kinder mit dem Pkw anbieten, hier insbesondere für den Fahrradverkehr.

5.3.2 Technische Infrastruktur

5.3.2.1 Oberflächenentwässerung

Aufgrund der festgesetzten Grundflächenzahl von 0,4 sowie aufgrund der örtlichen Bodenverhältnisse wird davon ausgegangen, dass im Plangebiet anfallendes Niederschlagswasser auf den Flächen versickern kann.

5.3.2.2 Schmutzwasser

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über das in der Straße „An den Behsen“/ „Fritz-Reuter Straße“ liegende Schmutzwasserkanalnetz der Stadt Boizenburg/Elbe, durch welches dieses zum Klärwerk der Stadt geleitet wird.

5.3.2.3 Trinkwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung erfolgt über das zentrale Trinkwassernetz der Versorgungsbetriebe Elbe, welches sich ebenfalls im Straßenzug „An den Behsen/Fritz-Reuter-Straße“ befindet.

5.3.2.4 Energieversorgung

Das Plangebiet wird an die zentralen Gas- und Stromversorgungsnetze der Versorgungsbetriebe Elbe angeschlossen.

5.3.2.5 Telekommunikation

Im Ortsteil Bahnhof befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH.

6.0 Flächenbilanz

Die festgesetzten Flächen stellen sich zum Stand der Entwurfsplanung (September 2019) wie folgt dar:

Flächenberechnung	
Fläche für Gemeinbedarf	0,63 ha
Öffentliche Verkehrsflächen	0,17 ha
Öffentliche Grünfläche (als Verkehrsbegleitgrün)	0,02 ha
Summe Flächen Geltungsbereich B-Plan Nr. 38	0,82 ha

7.0 Umweltbericht

Im Rahmen des Bebauungsplanes Boizenburg/Elbe Nr. 38 „An den Behsen“ (Kita) sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Daher wird gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, um die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln. Diese werden in Form eines Umweltberichtes gemäß § 2a Nr. 2 BauGB als Teil der Begründung zum Bebauungsplan beschrieben und bewertet. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden sind Äußerungen in Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detailierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB erforderlich. (Scoping)

7.1 Lage des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich südöstlich der Kernstadt von Boizenburg/Elbe im südlichen Teil des Stadtteils Bahnhof, der direkt an der B 195 liegt. Bahnhof ist einer von acht Ortsteilen der Stadt Boizenburg/Elbe. Die zu überplanende Fläche liegt in direkter Siedlungsrandlage, wobei das Umfeld durch Wohnnutzungen und Kleingartenanlagen geprägt ist, die auch südlich des Plangebietes zu finden sind.

7.2 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes / Art des Vorhabens

Die gesamte Fläche der Flurstücke 411 und 412 der Flur 38 der Gemarkung Boizenburg mit insgesamt 6.316 qm Fläche wird als „Fläche für Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ festgesetzt. Hierin ist auch die 1.420 qm große Fläche der drei im Süden noch vorhandenen Kleingärten enthalten.

7.3 Ziele des Umweltschutzes gemäß einschlägiger Fachgesetze und Fachpläne

7.3.1 Fachgesetze

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).

Im Rahmen des Bebauungsplans Boizenburg/Elbe Nr. 38 „An den Behsen“ (Kita) sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB folgende Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen, insbesondere:

- a) *die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,*
- b) *die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,*
- c) *umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,*
- d) *umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,*
- e) *die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,*
- f) *die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,*
- g) *die Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,*
- h) *die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,*
- i) *die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d*

Daher ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, um die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln. Diese sind in Form eines Umweltberichtes gemäß § 2 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 2a Nr. 2 BauGB als Teil der Begründung zum Bebauungsplan zu beschreiben und bewerten. Die Anlage 1 (Inhaltsangabe zum Umweltbericht) zum BauGB ist anzuwenden.

Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

Die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessenerweise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Liegen Landschaftspläne oder sonstige Pläne nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe g BauGB vor, sind deren Bestandsaufnahmen und Bewertungen in der Umweltprüfung heranzuziehen.

Nach § 4 Abs. 1 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange u.a. zur Äußerung auch im Hinblick auf den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (UP) nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzufordern. Im Sinne des § 4 Abs. 2 BauGB haben sie auch Aufschluss über von ihnen beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen sowie deren zeitliche Abwicklung zu geben, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Plangebietes bedeutsam sein können. Verfügen die Behörden oder sonstigen Träger öffentlicher Belange über Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, haben sie diese Informationen der Gemeinde zur Verfügung zu stellen.

Sollten keine Informationen oder Unterlagen zur Verfügung gestellt werden, hat die Stadt Boizenburg/Elbe daher im Sinne des § 4a Abs. 6 BauGB davon auszugehen, dass entsprechende Belange nicht betroffen sind, keine entsprechenden Informationen und Unterlagen zur Verfügung stehen, deren Inhalt die Stadt daher nicht kennt und hätte kennen müssen und für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung sind und dementsprechend bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Nach § 2 Abs. 4 BauGB legt die Gemeinde (hier Stadt Boizenburg/Elbe) für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist.

Als ergänzende Vorschrift zum Umweltschutz dient § 1a BauGB wie folgt:

Abs. 1: Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die nachfolgenden Vorschriften zum Umweltschutz anzuwenden.

Abs. 2: Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Grundsätze nach den Sätzen 1 und 2 sind nach § 1 Abs. 7 in der Abwägung zu berücksichtigen.

Abs. 3: Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen nach den §§ 5 und 9 als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich. So weit dies mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist, können die Darstellungen und Festsetzungen auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen. Anstelle von Darstellungen und Festsetzungen können auch vertragliche Vereinbarungen nach § 11 oder sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Gemeinde bereit gestellten Flächen getroffen werden. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, so weit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

Abs. 4: So weit ein Gebiet im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen erheblich beeinträchtigt werden kann, sind die Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes über die Zulässigkeit und Durchführung von derartigen Eingriffen einschließlich der Einholung der Stellungnahme der Kommission anzuwenden.

In § 200a BauGB „Ersatzmaßnahmen“ wird klargestellt, dass mit „Festsetzungen und Darstellungen zum Ausgleich“ in § 1 a BauGB auch Ersatzmaßnahmen gemeint sind. Dies erfolgte in Anlehnung an die Eingriffsregelung nach BNatSchG.

Bezogen auf den Artenschutz ist das

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434).

Aus den nach EU-, Bundes- oder Landesrecht geltenden artenschutzrechtlichen Regelungen können sich Hindernisse für die Zulassung eines Vorhabens ergeben. Zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange sind daher umfangreiche Prüfschritte erforderlich, die jedoch in der Bearbeitungstiefe an die jeweilige Planungsebene angepasst werden müssen. Die europarechtlichen Artenschutzregelungen sind durch den § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes in nationales Recht umgesetzt worden.

Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG

Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände sind im § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) verankert. Demnach ist es verboten:

- 1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
- 2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,*
- 3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.*
- 4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.*

Diese Verbote werden u.a. für Eingriffsvorhaben um den Absatz 5 ergänzt, mit dem bestehende und von der Europäischen Kommission anerkannte Spielräume bei der Auslegung der artenschutzrechtlichen Vorschriften der FFH-Richtlinie genutzt und rechtlich abgesichert werden, um akzeptable und im Vollzug praktikable Ergebnisse bei der Anwendung der Verbotsbestimmungen des Absatzes 1 zu erzielen:

Für nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe der Sätze 2 bis 5. Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten die Sätze 2 und 3 entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.

Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66), mehrfach geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 05. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228);

Mit der Novellierung des BNatSchG im Jahr 2009 besteht keine zwingende Verpflichtung zur Aufstellung von Grünordnungsplänen mehr. Die Inhalte des Grünordnungsplans werden im Umweltbericht abgearbeitet und erforderlichenfalls erfolgen Festsetzungen zur Grünordnung auf Grundlagen von § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB. Demnach sind in einem Bebauungsplan *Flächen oder Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft* festsetzbar.

7.3.2 Fachpläne

Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung sind im **Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V)** festgeschrieben. Das Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern ist am 28.05.2016 in Kraft getreten und zeigt eine fachübergreifende raumbezogene Rahmenplanung in Form von Leitlinien und Programmsätzen auf, die für eine nachhaltige Entwicklung des Landes Mecklenburg-Vorpommern stehen (vgl. LEP M-V 2016, S. 3). Nachfolgend werden die Ziele und Grundsätze des LEP M-V aufgelistet, die für den B-Plan Nr. 38 „An den Behsen“ besonders relevant sind.

Aus dem LEP M-V geht hervor, dass die Stadt Boizenburg/Elbe dem Mittelbereich Hagenow zugeordnet wird, der wiederum zum Oberbereich Schwerin gehört (LEP M-V 2016, S. 31). Innerhalb der raumordnerischen Festlegungen in diesem Bereich befindet sich die Stadt Boizenburg/Elbe mit dem Stadtteil Bahnhof in einem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft und für Tourismus. Da die überplante Fläche bisher weder landwirtschaftlich genutzt wurde, noch eine touristische Funktion hatte, steht die geplante bauliche Nutzung nicht im Widerspruch zu dem Nutzungsvorbehalt für Landwirtschaft und Tourismus.

Der Siedlungsentwicklung wird ein hoher Stellenwert zugerechnet. Dabei soll der Innenentwicklung Vorrang gegeben und Zersiedelung vermieden werden. In den Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft soll dem Erhalt landwirtschaftlicher Produktionsfaktoren und in den Vorbehaltsgebieten Tourismus soll der Sicherung der Funktion für Tourismus und Erholung besonderes Gewicht beigemessen werden (LEP M-V 2016, S.46ff).

Im Hinblick auf eine Erhöhung der Wettbewerbsfähigkeit des Wirtschaftsstandortes und einer Schaffung von Lebens- und Arbeitsperspektiven (insbesondere für junge Menschen und junge Familien) wird dem Erhalt und die Bereitstellung neuer Arbeitsplätze weiterhin eine besondere Bedeutung zugewiesen. (vgl. LEP M-V 2016, S. 21) Nachrangig zum Landesentwicklungsprogramm ist das regionale Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg für die Beachtung der raumordnerischen Belange heranzuziehen.

Das **Regionale Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM)** gibt Ziele und Grundsätze der Regionalplanung vor. Das RREP WM wurde am 20. Juli 2011 von der 40. Versammlungsversammlung des Regionalen Planungsverbandes Westmecklenburg abschließend beschlossen und ist mit der Veröffentlichung am 31. August 2011 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Mecklenburg-Vorpommern am 01. September 2011 in Kraft getreten. Von der 44. Versammlungsversammlung des Regionalen Planungsverbandes Westmecklenburg wurde am 20.03.2013 eine Neufassung des Kapitels 6.5 „Energie“ beschlossen. Die öffentliche Auslegung im Rahmen der zweiten Stufe der Beteiligung fand bis zum 10.05.2019 statt. Gemäß RREP WM (kartographischer

Abgleich) liegt das Grundzentrum Boizenburg/Elbe im ländlichen Raum mit günstiger Wirtschaftsbasis, im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft, im Tourismusentwicklungsraum und teilweise im Vorrang- bzw. Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege. Der Ortsteil Bahnhof befindet sich innerhalb des Biosphärenreservates Flusslandschaft Elbe. Das Biosphärenreservatsamt Schaalsee-Elbe nimmt aus diesem Grund die Funktion als Untere Naturschutzbehörde wahr. Hieraus ergeben sich erhöhte Anforderungen an den Umweltbericht.

Zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses zum B-Plan Nr. 38 „An den Behsen“ am 13.12.2018 stellt der **Flächennutzungsplan** in seiner rechtswirksamen Fassung im Geltungsbereich des B-Planes eine Fläche für Landwirtschaft dar. Sie ist, wie auch die angrenzenden Wohn- und Kleingartengebiete, aufgrund ihrer Höhenlage bei ca. 9,0 m bis 10,0 m NHN ein Hochwasserüberschwemmungsgebiet mit niedriger Wahrscheinlichkeit (HW 200). Die Fläche wurde in der Vergangenheit allerdings nicht landwirtschaftlich genutzt, sondern stellte eine ungenutzte Fläche mit Ruderalvegetation dar. Westlich des Plangebietes schließt direkt die Entwicklungszone des Biosphärenreservats Flusslandschaft Elbe MV an.

Damit widerspricht die Errichtung einer Kindertagesstätte den aktuellen Darstellungen des Flächennutzungsplanes, sodass dieser geändert werden muss um dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 BauGB gerecht zu werden. Im Rahmen der 6. FNP-Änderung, deren Verfahren mit Aufstellungsbeschluss vom 12.05.2016 begonnen hat, wurde der Teilbereich „An den Behsen“ als Änderungsfläche 4 in die Planungen aufgenommen und wird in Form eines Parallelverfahrens gemäß § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt.

7.3.3 Schutzgebiete

7.3.3.1 Nationale Schutzgebiete

Biosphärenreservat

Das B-Plangebiet liegt innerhalb des **Biosphärenreservats „Flusslandschaft Elbe Mecklenburg-Vorpommern“**. Mit Verabschiedung des "Gesetzes über das Biosphärenreservat Flusslandschaft Elbe Mecklenburg-Vorpommern" wurden die Schutzgebietskategorien „Landschaftsschutzgebiet“ und „Naturschutzgebiet“ aufgehoben. Innerhalb der Grenzen des Biosphärenreservats und innerhalb des Geltungsbereiches des B-Plans lag ehemals das Landschaftsschutzgebiet Mecklenburgisches Elbetal.

Schutzzweck des Biosphärenreservats ist:

1. Förderung einer ökologisch, ökonomisch und sozial ausgewogenen Entwicklung des Biosphärenreservats insbesondere durch:

- a) die Unterstützung von dauerhaft umweltgerechten Landnutzungsweisen und regionalen Wirtschaftskreisläufen, wobei die den Regeln der guten fachlichen Praxis entsprechende land- und forstwirtschaftliche Bodennutzung grundsätzlich umweltgerecht ist,
- b) die Unterstützung einer sozial- und umweltgerechteren Ausrichtung der regionalen Wirtschaftsbetriebe und der öffentlichen Hand,

2. Erhaltung, Pflege, Entwicklung oder Wiederherstellung der für den Naturraum typischen Kulturlandschaft und ihrer Teile in ihrer durch hergebrachte vielfältige Nutzung und naturbunte Elemente geprägten Vielfalt, Eigenart und Schönheit, insbesondere

- a) im Verlauf des Elbstromes und der Flussaue mit den Überschwemmungsgebieten, Qualmwasserbereichen, Altarmen, Bracks und Resten ehemaliger Auen- und Bruchwälder,

- b) in den Niederungen seiner Nebenflüsse Sude, Rögnitz, Löcknitz und Schaale mit regelmäßig überfluteten Grünlandbereichen und in Teilen gut erhaltenen Weichholzaunen,
 - c) in den angrenzenden Trockenbiotopen (Binnendünen, Elbuferhängen, Sandergebieten),
3. Schutz der biologischen Vielfalt durch Erhaltung, Pflege, Entwicklung und Wiederherstellung der für den Naturraum typischen Lebensräume, Tiere und Pflanzen,
 4. Erhaltung oder Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustands für die in den Natura 2000-Gebieten des Biosphärenreservats typischen Tier- und Pflanzenarten sowie deren Lebensräume,
 5. Forschung zur Evaluierung der Umsetzung des in § 1 Absatz 4 genannten Zieles,
 6. Monitoring als Grundlage einer dauerhaften Umweltbeobachtung und zur Einschätzung sozio-ökonomischer Prozesse,
 7. Bildung für nachhaltige Entwicklung durch Bewusstseinsbildung und Förderung von Kompetenzen zur Umsetzung einer nachhaltigen Entwicklung bei den in der Region lebenden Menschen und deren Gästen mithilfe von Informationszentren sowie Veranstaltungs- und Bildungsprogrammen,
 8. Gewinnung von Partnern zur Umsetzung der vorgenannten Ziele und Steigerung des Bekanntheitsgrades des Biosphärenreservats regional und überregional durch Öffentlichkeitsarbeit und Kommunikation.

Die Bedeutung des Plangebietes für die Avifauna und die Auswirkungen auf die wertgebenden Vogelarten werden im Kapitel 3.3 Schutzgut Tiere behandelt.

Weitere nationale Schutzgebiete, Flächennaturdenkmale und geschützte Landschaftsteile befinden sich nicht in unmittelbarer Nähe zum Vorhabenstandort.

7.3.3.2 Europäische Vogelschutzgebiete bzw. SPA-Gebiete (**S**pecial **P**rotected **A**reas)

Direkt westlich an das B-Plangebiet angrenzend befindet sich das 28.541 ha große Vogelschutzgebiet Mecklenburgisches Elbetal.

„Für die Brutvogelarten besteht der Schutzzweck in der Erhaltung und Optimierung von Bedingungen, die das Brüten insbesondere der Zielarten in größtmöglicher Anzahl innerhalb und zum Teil außerhalb des Gebietes ermöglichen. Für die Rastvogelarten dient der Schutzzweck hauptsächlich der Erhaltung und Optimierung von Bedingungen, die es wandernden Vogelarten ermöglichen, das Gebiet während der jahreszeitlichen Wanderungen in größtmöglicher Anzahl und Ausdehnung zur Nahrungsaufnahme und zum Ruhen zu nutzen.“ (Amt für das Biosphärenreservat Schaalsee - Dezernat Biosphärenreservat Flusslandschaft Elbe, online abgerufen am 16.09.2019)

Es ist nicht auszuschließen, dass durch das Vorhaben die Schutzzwecke und Schutzziele des SPA-Gebietes Mecklenburgisches Elbetal beeinträchtigt werden. Daher ist ggf. eine SPA-Erheblichkeitsprüfung durchzuführen.

7.3.3.3 FFH-Schutzgebiete

Ca. 1.250 m westlich vom B-Plangebiet entfernt liegt das 1.648 ha große FFH-Gebiet Elbtallandschaft und Sudeniederung bei Boizenburg.

Auf Grund der Entfernung ist voraussichtlich mit keinen erheblichen Beeinträchtigungen von Schutzobjekten und Schutzziele des FFH-Gebietes durch das beschriebene Vorhaben zu rechnen.

7.4 Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens sowie Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen (an-lage- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen)

7.4.1 Schutzgut Mensch

In Bezug auf das Schutzgut Mensch sind die Auswirkungen auf die Gesundheit des Menschen und auf die Erholungseignung, die sich aus den Bebauungsplanungen ergeben könnten, zu prüfen.

Dabei ist die Situation im Bestand und nach erfolgten Eingriffen auf Grundlage der B-Planfestsetzungen bezüglich Immissionen und der Erholungseignung zu bewerten, insbesondere im Hinblick auf Lärm, Geruch, Schadstoffe, visuelle Beeinträchtigungen bzw. Orts- und Landschaftsbild sowie Wegenutzung.

7.4.1.1 Schallimmissionen

Im Bestand gehen keine erheblichen Emissionen vom Plangebiet aus.

Bei dem Bebauungsplan Boizenburg/Elbe Nr. 38 „An den Behsen“ (Kita) handelt es sich um eine teils durch Verkehrslärm vorbelastete Fläche. Im nördlichen Bereich des B-Plans befindet sich die Straße „An den Behsen“, die jedoch in so geringem Maße frequentiert ist, dass von keiner erheblichen Beeinträchtigung auszugehen ist. Weiterhin befinden sich am westlichen und südlichen Rand des Geltungsbereiches unbefestigte Wege, die zum einen als Erschließung zu den landwirtschaftlichen Flächen und zum anderen als Erschließung zu den Kleingärten genutzt werden.

Gemäß BImSchG § 22 (1a) sind Geräuscheinwirkungen die von Kindertageseinrichtungen, Kinderspielflächen und ähnlichen Einrichtungen wie beispielsweise Ballspielflächen durch Kinder hervorgerufen werden, im Regelfall keine schädliche Umwelteinwirkungen. Bei der Beurteilung der Geräuscheinwirkungen dürfen Immissionsgrenz- und -richtwerte nicht herangezogen werden.

Die Spiel- und Bewegungsfläche befindet sich zudem nicht in Richtung der Wohnbebauung, sondern in Richtung der offenen Landschaft.

Es ist daher mit keinen erheblichen Emissionen durch die geplante Kita zu rechnen.

7.4.1.2 Schattenwurf

Eine Verschattung der angrenzenden Wohngebäude, vor allem im Bereich der Straßen „An den Behsen“ und „Fritz-Reuter-Straße“ kann auf Grund der barrierearmen Planung, für das Kita-Gebäude wird eine eingeschossige Bauweise festgesetzt, ausgeschlossen werden.

7.4.1.3 Erholungseignung

Das Plangebiet hat eine mittlere Bedeutung für die Erholungseignung, da sich innerhalb des B-Plangeltungsbereiches Kleingartenanlagen befinden. Der größte Teil der Fläche ist jedoch für die Erholung ungeeignet, da es sich um eine unzugängliche Ruderalfläche mit Siedlungsgebüsch handelt. Nur der westliche Bereich ist niedrigwüchsig und wird daher zum Teil als Hundenauslauffläche oder auch für eine wilde Müllentsorgung genutzt. Für die Attraktivität der näheren Umgebung sorgen die offenen Grünlandflächen im Westen sowie die südlich angrenzenden Kleingartenanlagen, die über die unbefestigten Wege an der südlichen und westlichen Geltungsbereichsgrenze erreicht werden können.

7.4.2 Schutzgut Pflanzen und Biotope

7.4.2.1 Biotop- und Nutzungsbestand

Während einer Begehung im Juni 2019 wurden die Biotop- und Nutzungstypen für den Geltungsbereich des Bebauungsplan Boizenburg/Elbe Nr. 38 „An den Behsen“ (Kita) auf der Grundlage der „Anleitung für Biotopkartierung im Gelände“ (LUNG 2010 / Heft 1) aufgenommen. Die Ergebnisse der Kartierung wurden in einem Biotopbestandsplan im Maßstab 1:750 dargestellt sowie ergänzend verbal im Umweltbericht. Der Biotopbestandsplan fungiert als Anlage zum Umweltbericht bzw. der B-Planbegründung.

Das Plangebiet ist hauptsächlich gekennzeichnet durch eine ruderale Pionier-, Gras- und Staudenflur mit Siedlungsgebüsch. Im westlichen Bereich befindet sich eine ruderale Trittflur. Im südlichen Teil des Geltungsbereiches befinden sich Kleingärten. Darüber hinaus befinden sich Einzelgehölze auf der Fläche des Geltungsbereiches. Im nördlichen Bereich grenzt die Straße „An den Behsen“ an den Geltungsbereich. In diesem Bereich befindet sich auch ein alter Garagenkomplex.

Östlich angrenzend an den Geltungsbereich befindet sich ein dreigeschossiges Mehrfamilienhaus. Westlich angrenzend befindet sich ein artenarmes Frischgrünland. Südlich angrenzend an den Geltungsbereich befinden sich weitere Kleingärten.

Mit der Umsetzung der Planung werden die vorhandenen Biotope im Geltungsbereich überbaut. Daher wird im weiteren Verlauf der Planung im Rahmen einer Eingriff-Ausgleichbilanzierung die Biotopbeseitigung und der Funktionsverlust berechnet und die ermittelten Eingriffe anschließend durch geeignete Ausgleichsmaßnahmen kompensiert.

7.4.3 Schutzgut Tiere

Aufgrund der vorhandenen Vegetationsstrukturen innerhalb des Geltungsbereiches (überwiegend Ruderalflur und Siedlungsgebüsch sowie auch Kleingärten), kann vor allem das Vorkommen von Brutvögeln und Fledermäusen, möglicherweise auch der Zauneidechse nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Es müssen ggf. Untersuchungen zu den zuvor genannten Arten durchgeführt werden.

7.4.4 Schutzgut Boden

Im Bebauungsplangebiet herrschen sandige, diluviale Böden vor.

Gemäß § 1 a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden. Der Boden kann in seinen ökologischen Funktionen insbesondere durch Flächenversiegelung, Verdichtung, Schadstoffeintrag und Veränderungen des Wasserhaushaltes beeinträchtigt werden. Durch Versiegelung wird die natürliche Bodenfunktion irreversibel zerstört.

Die Überplanung der vorhandenen Biotopstrukturen (Flächenversiegelung) wird im weiteren Planverfahren in der Eingriffs- und Ausgleichbilanzierung bewertet und durch ökologische Ausgleichsmaßnahmen kompensiert.

Altlasten sind im Plangebiet nicht bekannt. Werden bei Erdarbeiten Auffälligkeiten wie unnatürliche Verfärbungen oder Gerüche wahrgenommen, ist das Umweltamt des Landkreises Ludwigslust zu informieren.

Die Flächenversiegelung ist auf ein Mindestmaß zu reduzieren. Wieder verwendbare Böden

werden schichtgerecht gelagert und wieder eingebaut. Verfestigte Bodenbereiche werden gelockert, Abfälle und Bauschutt entsorgt. Während der Bauphase sollen unnötige Emissionen wie Ölverluste oder lange Leerlaufzeiten der Baufahrzeuge vermieden werden.

Ökologische Kompensationsmaßnahmen, hier auch Gehölzpflanzflächen als Ausgleich für die zukünftig erhöhte Versiegelung des Plangebietes sollen vorrangig durch SPE-Flächenfestsetzungen am nördlichen Rand des Sondergebietes „Gartenbaumarkt“ festgesetzt werden.

7.4.5 Schutzgut Wasser

Im Plangebiet selbst liegen keine Gewässer. In einer Entfernung von ca. 1.100 westlich des B-Plangeltungsbereiches befindet sich die Alte Boize. In einer Entfernung von ca. 1.850 m bzw. ca. 2.100 m südwestlich des B-Plangeltungsbereiches befinden sich die Sude und die Elbe. Auf Grund der Entfernung ist von keinen erheblichen Beeinträchtigungen auf die fließgewässer auszugehen.

Das B-Plangebiet befindet sich nicht in einer Trinkwasserschutzzone. Das Wasserschutzgebiet Boizenburg befindet sich in nordwestlicher Richtung in ca. 1.700 m Entfernung. Das Wasserschutzgebiet wird durch die Planung nicht berührt.

Durch die Planung führt die Bodenversiegelung zu einem erhöhten Oberflächenabfluss und die Wasserneubildungsrate wird reduziert.

Der Eingriff in das Schutzgut Wasser ist als nicht erheblich einzustufen, da durch das geplante Baugebiet keine Gewässer beeinträchtigt werden und kein Eindringen von Stoffen in das Grundwasser zu erwarten ist. Durch die mit der Bebauung verbundene Oberflächenversiegelung ist eine Reduzierung der Oberflächenwasserversickerung zu erwarten, dessen Umfang jedoch nicht als erheblich erachtet wird.

7.4.6 Schutzgut Klima/Luft

Der südliche Teil der Planungsregion Westmecklenburg ist einem Übergangsklima zuzuordnen, dass sowohl von atlantischen als auch kontinentalen Einflüssen geprägt ist. Die Region gehört mit Niederschlägen von durchschnittlich 600-650 mm zu den niederschlagsreicheren Gebieten Mecklenburg-Vorpommerns (GLRP Westmecklenburg, 2008).

Erhebliche klimatische Beeinträchtigungen durch das Plangebiet aus Versiegelung, Überbauung und Verkehrsemissionen sind nicht zu erwarten. Es kann davon ausgegangen werden, dass alle technischen Anlagen dem Stand der Technik und den einschlägigen gesetzlichen Anforderungen entsprechen. Für das Schutzgut Klima ergibt sich kein Kompensationsbedarf.

7.4.7 Schutzgut Landschafts- und Ortsbild

Das Plangebiet liegt nach Angaben des Gutachtlichen Landschaftsrahmenplans Westmecklenburg (Karte 8: Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes), im Randbereich der Siedlungsfläche der Stadt Boizenburg. Die westlich angrenzenden Grünland- und Ackerflächen liegen in einem Bereich mit sehr hoher Schutzwürdigkeit. Dies ist im weiteren Planungsverlauf zu berücksichtigen.

Die Bewertung des Landschaftsbildes erfolgt im weiteren Planverfahren.

7.4.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Im Untersuchungsgebiet ist ein Vorkommen von Kultur- und sonstigen Sachgütern derzeit nicht bekannt.

Sollten während der Erdarbeiten im B-Plangebiet dennoch Funde bzw. auffällige Bodenverfärbungen zutage treten, ist die Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters der Behörde zu sichern.

Auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter sind keine Auswirkungen zu erwarten.

7.4.9 Schutzgüter Wechselwirkungen

Grundsätzlich bestehen immer Wechselwirkungen bzw. -beziehungen zwischen allen Bestandteilen des Naturhaushaltes. Im Geltungsbereich ist dieses Wirkungsgeflecht in starkem Maße durch die Auswirkungen des menschlichen Handelns auf die anderen Schutzgüter geprägt. Die wesentlichen Veränderungen für den Naturhaushalt ergeben sich bei geplanten Bebauungen üblicherweise durch Versiegelung von Böden und durch die Zerstörung von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere.

Die Überbauung von Boden führt zu einem Verlust der Funktionen dieser Böden, wozu z.B. auch die Speicherung von Niederschlagswasser und die Funktion als Standort bzw. als Lebensraum für Pflanzen und Tiere gehören. Auf Grund der Neuversiegelung und der vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen, mit deren Hilfe neue Standorte und Lebensräume für wildwachsende bzw. wildlebende Pflanzen- und Tierarten zur Verfügung gestellt werden, werden die Umweltfolgen der möglichen Wechselwirkungen im weiteren Planverfahren beurteilt.

7.4.10 Zusammenfassung der Umweltauswirkungen

Die Umweltauswirkungen liegen vor allem im Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung und einem damit verbundenen erhöhten Oberflächenwasserabfluss und einer verringerten Grundwasserneubildungsrate.

Erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind nicht zu erwarten.

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen bei Realisierung des Vorhabens werden nachfolgend tabellarisch zusammengestellt und hinsichtlich ihrer Erheblichkeit schematisch beurteilt. Eine Ergänzung erfolgt im weiteren Planverfahren.

Tabelle 1: Zusammengefasste Umweltauswirkungen

Schutzgut	Beurteilung der Umweltauswirkungen	Erheblichkeit der Umweltauswirkungen durch die Planung	Erheblichkeit bei Umsetzung der Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen
Mensch	Gesundheit und Erholungswirkung	+	?
Pflanzen/Biotope	wird im weiteren Planverfahren ergänzt	++	?

Tiere	wird im weiteren Planverfahren ergänzt	wird ergänzt	?
Boden	teilweiser Verlust der Bodenfunktion (Versiegelung, Bodenbewegung und Verdichtung)	++	?
Wasser	Reduzierung der Oberflächenwasserversickerung durch Bodenversiegelung, Verringerung Grundwasserneubildung	+	?
Luft und Klima	Veränderung des örtlichen Kleinklimas durch zusätzliche Überbauung und Bodenversiegelung	+	?
Landschaftsbild	Veränderung des Landschaftsbildes durch bauliche Anlagen	Wird ergänzt	?
Kultur- und Sachgüter	Keine Kultur- und Sachgüter vorhanden	o	?
Wechselwirkungen	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	o	?

++ erheblich, + wenig erheblich, o nicht erheblich

7.5 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung ("Nullvariante") und alternative Planungsmöglichkeiten

Bei Nichtdurchführung der Planung wird der Bau einer Kita nicht umgesetzt. Die für die Kita vorgesehene größtenteils ruderale Fläche wird weiter zuwachsen.

7.6 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Umweltauswirkungen sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Wird im weiteren Planverfahren ergänzt

7.7 Eingriff- Ausgleichbilanzierung

Wird im weiteren Planverfahren ergänzt

7.8 Alternativenprüfung

Wird im weiteren Planverfahren ergänzt

7.9 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Die verwendeten Methoden und Verfahren sowie die Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung

der Angaben zur Umweltprüfung werden schutzgutbezogen zusammengefasst und in den jeweiligen Kapiteln im weiteren Planverfahren aufgeführt.

7.10 Überwachung der Umweltauswirkungen

Die Überwachung der Umweltauswirkungen („Monitoring“) dient der Überprüfung der planerischen Aussagen zu prognostizierten Auswirkungen, um erforderlichenfalls zu einem späteren Zeitpunkt noch Korrekturen der Planung oder Umsetzung vornehmen zu können oder mit ergänzenden Maßnahmen auf unerwartete Auswirkungen reagieren zu können. Vor diesem Hintergrund sollen Überwachungsmaßnahmen vor allem in den Bereichen durchgeführt werden, in denen Prognoseunsicherheiten bestehen. Zu überwachen sind (gemäß § 4c BauGB) nur die erheblichen Umweltwirkungen, und hier insbesondere die unvorhergesehenen Umweltwirkungen. Erhebliche Umweltauswirkungen sind im Wesentlichen Flächenversiegelungen für das Schutzgut Boden sowie die Gehölzentfernung und ihre Auswirkungen auf die Brutvögel für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen.

Ggf. erforderliche Maßnahmen zum Monitoring werden im weiteren Planverfahren geprüft.

7.11 Zusammenfassung des Umweltberichtes

Wird im weiteren Planverfahren ergänzt

8.0 Planverfahren

Die Stadtvertretung der Stadt Boizenburg/Elbe hat in ihrer Sitzung am 13.12.2018 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Boizenburg/Elbe Nr. 38 „An den Behsen“ (Kita) gefasst.

In der Sitzung der Stadtvertretung am 28.05.2020 soll der Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung der Planunterlagen und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB gefasst werden. Die frühzeitigen Beteiligungsverfahren sollen im Anschluss daran, im 3. Quartal 2020 durchgeführt werden.

Stand: Mai 2020

Stadt Boizenburg/ Elbe
Herrn Bürgermeister Jäschke
Kirchplatz 1
19252 Boizenburg

Bearbeitung durch:
Plankontor Stadt und Land GmbH
Am Born 6b • 22765 Hamburg
Tel./Fax: 040-298 120 99 0 / 040-298 120 9940

Karl-Marx-Straße 90/91 • 16816 Neuruppin
Tel./Fax: 03391-45 81 80 • 03391-45 81 88
Dipl.- Ing. Jörg W. Lewin/ Dipl.-Ing. Guido Schwingen M.A.