

Stadt Boizenburg/Elbe
Landkreis Ludwigslust – Parchim

Bebauungsplanverfahren Nr.44 für den Bereich „Grundschulzentrum- Außensportfeld“

Planverfahren nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im vereinfachten Verfahren

Entwurf der Begründung

Fassung für die Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs.2 und § 4 Abs.2 BauGB

Stand Mai 2022
Stadt Boizenburg/Elbe
Der Bürgermeister
Kirchplatz 1
19252 Boizenburg/Elbe

Inhaltsverzeichnis

1. Anlass und Zielsetzung der Planung
2. Rechtsgrundlagen
3. Übergeordnete Planungen
 - 3.1 Raumordnung und Landesplanung
 - 3.2 Flächennutzungsplan und Verfahrensführung nach § 13 a BauGB
4. Lage und Zustand des Plangebietes
5. Inhalt des Bebauungsplanes
 - 5.1 Plankonzept
 - 5.2 Städtebauliche Festsetzungen
 - 5.3 Gestalterische Festsetzungen
 - 5.4 Grünordnerische Festsetzungen
 - 5.5 Belange des Denkmalschutzes
6. Belange von Natur und Landschaft
 - 6.1 Hochwasserschutz
 - 6.2 Artenschutz
 - 7.3 Immissionsschutz
7. Flächenbilanz
8. Planverfahren

1. Anlass und Zielsetzung der Planung

Die Stadt Boizenburg verfügt derzeit über 2 Grundschulen. Die Ludwig- Reinhard- Grundschule wurde um 1888 erbaut und befindet sich unmittelbar angrenzend an der Altstadt. Die Grundschule an Den Eichen wurde in den 1960 er Jahren erbaut und liegt im Stadtteil Siedlung. Beide Schulen weisen erhebliche Mängel auf und bedürfen einer umfassenden Grundsanierung und Modernisierung, um den Anforderungen an einen modernen Schulbetrieb in den kommenden Jahren gerecht zu werden. Keiner der Standorte erfüllt bisher die Anforderungen an die Barrierefreiheit. Das Bildungsministerium hat aufgrund des Schulentwicklungsplanes des Landkreises Ludwigslust-Parchim den Bestand beider Schulen bestätigt. Seit 2012 beschäftigt sich die Stadt Boizenburg intensiv mit der Sanierung der Im Jahre 1888 gebauten Ludwig- Reinhard- Grundschule und der neueren Grundschule An den Eichen. Neben Voruntersuchungen wurde 2015 in öffentlicher Sitzung die Entscheidung getroffen, dass am Standort ein gemeinsames Grundschulzentrum entstehen soll. Auf diesen Beschluss aufbauend sind im Rahmen eines Arbeitskreises im Beisein von Politik, Elternschaft, Lehrer und Verwaltung die Grundlagen für den architektonischen Wettbewerb, wie Raumprogramm etc., erarbeitet worden, die wiederum Bestandteile von weiteren Beschlüssen der Stadtvertretung waren.

Am 12.05.2016 erfolgte ein öffentlicher Beschluss über die förmliche Festlegung des abgegrenzten Fördergebietes in einer Größe von 2,7 ha als Grundlage für den Einsatz von Städtebaufördermitteln. Umfangreiche Städtebaufördermittel wurden bereits bewilligt.

Ebenfalls gab es öffentliche Diskussionen über den Standort der neuen Zweifeldsporthalle. Am 24.09.2020 wurde die Entscheidung über den östlichen Standort der neuen Sporthalle getroffen. Der Ausbau und die weitere Entwicklung des Grundschulzentrums an diesem Standort erfolgt ebenfalls aus dem Maßnahmenplan des „Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes“ (ISEK) der Stadt Boizenburg/Elbe.

Der Beginn der Bauarbeiten der großen Baumaßnahmen des Grundschulzentrums ist für das II.- Quartal 2022 geplant. Vorab erfolgen der Rückbau der baulichen Anlagen (alte Hortbaracke) und der Umzug der Schule/Hort in das benachbarte Zahrendorf in eine Containeranlage, für die Dauer der Bauzeit (2 Jahre). Der Umzug in die Interimsanlage erfolgte in den Weihnachtsferien 2021/2022.

Für den Bau des Grundschulzentrums (GSZ) der Ludwig- Reinhard- Grundschule wurden 4 Bauanträge gestellt:

1. Bauteil A (Schule)
2. Bauteil B (Sporthalle)
3. Bauteil C (Hort)
4. Bauteil D (Ertüchtigung des Außensportfeldes mit 60 m- Laufbahn, Rundkurs und Sprunggrube)

Für Bauteil A, B und C sind die Baugenehmigungen schon erteilt. Der Bauantrag für Bauteil D - die Ertüchtigung des Außensportfeldes- ist vom Landkreis mit Schreiben vom 05.01.2022 abgelehnt worden. Die Außensportanlage ist auf einer Teilfläche des Flurstücks 249 der Flur 35 der Gemarkung Boizenburg geplant.

Begründung des Landkreises

Das Bauvorhaben widerspricht den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes.
(hier: Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage)

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für die Realisierung des Außensportfeldes für das Grundschulzentrum der Stadt Boizenburg/Elbe geschaffen werden.

2. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802);

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802);

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 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802);

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 25. Juni 2021 (BGBl. I S. 2020);

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 1 des Gesetzes vom 09. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2873); Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, Gesetz vom 19. November 2019 (GVOBl. M-V S. 682), 228).

3. 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 B5 und der Anbindung zur A24 in etwa 22 km Entfernung und die A25 bei Geesthacht in ca. 35 km Entfernung, verfügt Boizenburg/Elbe 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 01.09.2020 11.276 Einwohner (Hauptwohnsitz, 5,5 % Zuwachs gegenüber Juni 2018). Sie ist im Regionalen Planungsverband Westmecklenburg 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 B5 und damit auch der Stadtteil Bahnhof befindet sich innerhalb des Biosphärenreservates Flusslandschaft Elbe, das sich südlich der B5 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.

3.1 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).

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).

Der Siedlungsentwicklung wird ein hoher Stellenwert zugerechnet. Dabei soll der Innenentwicklung Vorrang gegeben und Zersiedelung vermieden werden. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 44 entspricht dem landesplanerischen Ziel der Innenentwicklung,

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). Die Schaffung weiterer Arbeitsplätze, hier vorrangig im Osten der Stadt im Gewerbe- und Industriegebiet Gammwiesen, erfordert gleichzeitig auch die Schaffung weiteren Wohnraums mit der notwendigen Infrastruktur, wie Kitas und Schulen.

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. Verbandsversammlung des Regionalen Planungsverbandes Westmecklenburg abschließend beschlossen und ist somit der Veröffentlichung am 31. August 2011 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Mecklenburg-Vorpommern am 01. September 2011 in Kraft getreten. Von der 44. Verbandsversammlung 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 Tourismusedwicklungsraum und teilweise im Vorrang- bzw. Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege. Der Teil des Stadtgebietes südlich der B5-Ortsumgehung befindet sich innerhalb des Biosphärenreservates Flusslandschaft Elbe. Das Biosphärenreservatsamt Schaalsee-Elbe nimmt aus diesem Grund die Funktion als untere Naturschutzbehörde wahr.

3.2 Flächennutzungsplan und Verfahrensführung nach § 13 a BauGB

Die Fläche für das Grundschulzentrum (Bauteile A, B und C) ist im Flächennutzungsplan der Stadt Boizenburg seit 1996 als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule dargestellt. Dieser am 19.12.1996 beschlossene Flächennutzungsplan orientierte sich am Bestand. Die Darstellung im F-Plan hat sich bis heute nicht geändert. Die neuen Außensportanlagen des Grundschulzentrums (Bauteil D) konnten aus Platz- und Hochwassergründen nicht in diesem Bereich angeordnet werden. Daher steht das Planvorhaben (Außensportfeld) im Widerspruch zur derzeitigen Darstellung im Flächennutzungsplan und entwickelt sich nicht gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Boizenburg/Elbe.

Der Bereich für den Außensport ist im Flächennutzungsplan als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage ausgewiesen, befindet sich also im Außenbereich. Obwohl im Außenbereich liegend, kann dieser Bereich städtebaulich dem Innenbereich zugeordnet werden und die Anwendungsvoraussetzungen des § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung sind gegeben. Der Flächennutzungsplan ist nach Rechtskraft des B-Planes zu berichtigen.

4. Lage und Zustand des Plangebietes

Das Planvorhaben „Außensportfeld“ liegt in einem Grünbereich zwischen der denkmalgeschützten Wallanlage und der dahinter liegenden Altstadt sowie der nördlich angrenzenden Bebauung aus dem 19. Jhd.. Dieser sogenannte „grüne Gürtel“ nördlich der Altstadt wurde schon immer öffentlich genutzt.

Das Gebäude der jetzigen Ludwig- Reinhard- Grundschule (Bauteil A) des Vorhabens Grundschulzentrum Boizenburg ist bereits 1888 als Schule eingeweiht worden. Dieses Haus fungierte im Laufe der Jahre bis heute als Grund-, Mittel-, und Hauptschule. Zu DDR- Zeiten war es die Polytechnische Oberschule.

Das Gebäude der alten Turnhalle, welches nunmehr zum Hortgebäude im Rahmen des Vorhabens Grundschulzentrum Boizenburg umgebaut werden soll (Bauteil C) wurde 1912/13 errichtet. Hier waren ebenfalls Klassenräume untergebracht, die dann später der Stadtbibliothek dienten.

Das Gebäude mit der Adresse, Kirchplatz 6, genau gegenüber der Ludwig- Reinhard- Grundschule, getrennt durch die Wallanlagen, wo sich heute das Bürgerbüro und das Bau- und Ordnungsamt der Stadtverwaltung befinden, diente von 1957/58 bis 2002 als Polytechnische Oberschule „August Bebel“. Nach der Wende wurde es die „August- Bebel- Realschule“.

Der Außenschulsport beider Schulen fand immer auf der sogenannten „Albrechtschen Wiese“, Flurstück 249, d.h. im Bereich des Plangebietes statt. Neben Laufbahn und Sprunggrube befinden sich hier auch ein Bolzplatz, ein Beach- Volleyballplatz und ein öffentlicher Spielplatz.

Das Flurstück 251, östlich des Bauteiles C, wurde vor der Wende als Schulgarten genutzt.

Das gesamte Areal des „Grundschulzentrum Boizenburg“ ist durch die Schulnutzung/ öffentliche Nutzung geprägt.

5. Inhalt des Bebauungsplanes

5.1 Plankonzept

Die Sanierung und die Erweiterung des Grundschulzentrums in Boizenburg ermöglicht die grundsätzliche Neuordnung der hochbaulichen Strukturen und lässt im Zusammenspiel mit den

landschaftsarchitektonischen Interventionen ein Raum- und Nutzungsgefüge entstehen, das einen charakteristischen Ort mit vielfältigen Angeboten schafft.

Kinder und Jugendliche verbringen einen erheblichen Teil ihres Lebens in der Schule. Im Rahmen eines zeitgenössischen Schulkonzepts erfüllt auch die Gestaltung der Außen- und Sportanlagen einen didaktischen Auftrag. Die Schülerzahl, die Erschließung, und die vielseitigen Nutzungsansprüche an die Freianlagen setzen einen differenzierten Umgang mit den räumlichen Ressourcen voraus.

Der Eingangsbereich zur neuen Sporthalle liegt östlich der Wendeschliefe An der Quöbbe. Eine Zuwegung führt vom Hort in Richtung Westen zum Eingang der Außensportanlage. Die Fläche aus wertigen Betonstein ermöglicht einen niederschweligen Zugang, die Höhenunterschiede der Bestandsböschung im Eingangsbereich werden durch eine Rampenkonstruktion mit Winkelstützmauern aufgefangen. Zwischen der Rampenkonstruktion und dem angrenzenden Bestandsweg werden 16 Fahrradstellplätze verortet. Die Einfriedung der Sportanlage erfolgt durch eine geschnittene Hecke in Kombination mit einem Stabgitterzaun (1,80m Höhe). Zur besseren Einsehbarkeit wird die Einfriedung im Eingangsbereich ausschließlich mit Stabgitterzaun fortgeführt. Im Eingangsbereich sowie an den 3 Nebenzugängen/Pflegezufahrten werden zweiflügelige Tore zur Schließung der Anlage vorgesehen. Auf dem gesamten Areal erfolgt eine locker gesetzte Neupflanzung von insgesamt 8 Einzelbäumen. Die großen Bestandsgehölze entlang der Anlage bleiben erhalten. Raumprägendes Element ist der in EPDM gefertigte Rundkurs in dessen Mitte ein Rasenspielfeld integriert wird. Ausrichtung und Dimensionierung des Rundkurses ermöglichen ein flächeneffizientes Integrieren der Lauf- und Weitsprungbahn. Bei den Bahnen werden An- und Auslaufzone, sowie eine Sprunggrube mit Sand berücksichtigt. Eingangsnah, am Rand der Sportanlage werden Sitzaufkantungen für Zuschauer oder Erholungspausen vorgesehen. Im nord-östlichen Teil der Anlage wird eine Ballwurfanlage auf Rasen vorgesehen, im nord-westlichen Teil erfolgt eine Wiesenansaat zur Förderung der Biodiversität. Über die südlichen Tore kann der angrenzende Wiesenbereich zusätzlich als Spiel- und Sportbereich genutzt werden. Durch die klare Strukturierung der Außenanlagen werden den Schülern differenzierte Möglichkeiten für den Schulsport und eine gute Orientierung auf dem Gelände geboten.

5.2 Städtebauliche Festsetzungen

gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO

Zulässige Nutzung im sonstigen Sondergebiet

Die Fläche des sonstigen Sondergebietes, Zweckbestimmung Sportanlage dient der Errichtung und Nutzung eines Sportfeldes sowie ergänzender Freiflächensportanlagen für den Schulsport sowie der Unterbringung der sonstigen mit diesem Nutzungszweck verbundenen baulichen Anlagen.

Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 14 Abs. 1 BauNVO

Zulässigkeit von baulichen Anlagen

Auf den Flächen des sonstigen Sondergebietes, Zweckbestimmung Sportanlage darf die Grundfläche von Gebäuden und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO ein Maß von zusammen maximal 250 qm nicht überschreiten.

Höhe baulicher Anlagen

§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO

Die Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen beziehen sich auf die in der Planzeichnung festgesetzten Höhenbezugspunkte BP 1 und BP 2.

Höhe der Ballfangeinrichtungen

Die maximal zulässige Höhe von Ballfangeinrichtungen beträgt 8 Meter.

Höhe der Flutlichtmasten

Die maximal zulässige Höhe von Flutlichtmasten beträgt 16 Meter.

Höhe von Gebäuden

Die maximal zulässige Höhe von Gebäuden beträgt 4,0 m.

Stellplätze und Garagen

§ 12 Abs. 6 BauNVO

Innerhalb der festgesetzten Baugrenzen sind Garagen und Stellplätze unzulässig.

5.3 Gestalterische Festsetzungen (Örtliche Bauvorschriften)

§ 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V

Einfriedungen

§ 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 1 Nr. 5 LBauO M-V

Die umlaufende Einfriedung des Geländes ist als Kombination eines Stabgitterzaunes mit maximal 2,00 m Gesamthöhe und der Pflanzung einer begleitenden Laubholzhecke aus einheimischen Sorten herzustellen. In den Eingangsbereichen ist von der Heckenpflanzung abzusehen.

Fahrradstellplätze

§ 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 1 Nr. 4 LBauO M-V u. § 49 LBauO M-V

Es sind mindestens 16 Fahrradstellplätze in zumutbarer Entfernung im Bereich des Hauptzugangs zur Anlage zu schaffen

5.4 Grünordnerische Festsetzungen

gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

Anpflanzung von Einzelbäumen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB

Innerhalb des sonstigen Sondergebietes sind mindestens 8 Einzelbäume entsprechend der Artenliste 1 zu pflanzen.

Artenliste 1 – Anpflanzung von Einzelbäumen

Pflanzqualität: Ballenware, 3x verpflanzt, Hochstamm, StU 20 bis 25 cm

Acer campestre (Feld-Ahorn)

Carpinus betulus (Hainbuche)

Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn)

Fagus sylvatica (Rot-Buche)

Acer platanoides (Spitz-Ahorn)

Sorbus aucuparia (Eberesche)

Quercus petraea (Trauben-Eiche)

Tilia cordata (Winter-Linde)

Quercus robur (Stiel-Eiche)

Ulmus laevis (Flatterulme)

Erhaltung von Einzelbäumen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB

Die vorhandenen Einzelbäume sind an den in der Planzeichnung zum Erhalt festgesetzten Standorten fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind Ersatzpflanzungen, wahlweise auch mit einer der anderen Arten aus der Artenliste 1, in der Pflanzqualität Ballenware, 2x verpflanzt, Hochstamm, StU 14 bis 16 cm vorzunehmen.

5.5 Belange des Denkmalschutzes

Die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises hat in Ihrer Stellungnahme vom 11.02.2021 das Vorhaben Grundschulzentrum Boizenburg/Elbe, bestehend aus den Einzelmaßnahmen: Bauteil A (Schule), B (Sporthalle Standort Ost), C (Hort) und D (Freianlagen) befürwortet.

Zitat aus der Stellungnahme:

„Das o.g. Vorhaben befindet sich südlich im Übergangsbereich zwischen historischer Altstadt und den diesen Bereich begrenzenden, denkmalgeschützten Wallanlagen, sowie nördlich zu der nach der Jahrhundertwende (19.Jhd./20.Jhd.) grundsätzlich entstandenen Neubebauungen. Diese historisch gewachsene, geschichtliche Stadtentwicklung ist überwiegend noch erhalten und wird durch einen Grünbereich/Wiesen markiert.

Bei dem Vorhaben wird die vorhandene historische Bausubstanz (gründerzeitliche Schule und Sporthalle mit östlicher Verkehrsanbindung an die Stiftstraße) mit erforderlichen Neubauten/Erweiterungen verbunden. Sie - der Altbau und der Neubau- stehen dabei nicht in gegenseitiger Konkurrenz, sondern vermitteln einen harmonischen Gesamteindruck.

Insbesondere durch den gewählten Standort des Neubaus der Sporthalle (Bauteil B) in einem natürlichen Senkenbereich, der bereits für sportliche Aktivitäten umgenutzt wurde, wirkt dieser Neubau mit seinem großen Bauvolumen im Spannungsfeld zu den historischen Wallanlagen und Altstadt nicht erheblich störend. Die grundsätzliche Materialeinheitlichkeit bewirkt eine gesamtheitliche Wirkung und kein Auseinanderfallen in einzelne Bauteile.“

6. Belange von Natur und Landschaft

Die Flächen der Stadt Boizenburg/Elbe südlich der B5-Umgehung befinden sich vollständig im Gebiet des Biosphärenreservates Flusslandschaft Elbe Mecklenburg-Vorpommern. Daher wird die Funktion der unteren Naturschutzbehörde nicht durch die uNB im Landkreis Ludwigslust-Parchim, sondern durch das Biosphärenreservatsamt Schalsee-Elbe wahrgenommen.

Aufgrund der innerörtlichen Lage mit bestehendem Baurecht und einer nahezu Gehölz freien Fläche, ohne das Vorhandensein geschützter Biotope, besteht keine Veranlassung anzunehmen, dass für die Erstellung einer Umweltprüfung erforderlich sein könnte.

Da der mögliche Versiegelungsgrad der Fläche sich nicht wesentlich erhöht, erhöht sich der potentielle Eingriff in den Boden gegenüber dem aktuell schon zulässigen Umfang auch nicht.

Zur Vermeidung des Eintretens artenschutzrechtlicher Zugriffsverbote gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG auf bodenbrütende Vogelarten im Plangebiet ist die Baustelleneinrichtung und Baufeldfreimachung innerhalb der Änderungssatzung ausschließlich im Zeitraum zwischen Mitte August und März und damit außerhalb der Brutzeit durchzuführen.

Im Plangebiet befinden sich keine gesetzlich geschützten Biotope.

6.1 Hochwasserschutz

Die Fläche liegt innerhalb des Hochwasserüberschwemmungsgebietes mit niedriger Wahrscheinlichkeit (HW 200).

Die genaue Verortung der neuen Bauteile des Grundschulzentrums als auch die Ausführung wurden intensiv diskutiert und unter Berücksichtigung der Belange des Hochwasserschutzes abgewogen.

6.2 Artenschutz

Im Plangebiet „Außensportfeld“ werden keine Bäume gefällt.

Für den Bereich des GSZ liegt eine Artenschutzrechtliche Stellungnahme des Büros Mehring aus Lüneburg vom 24.09.2021 vor, die als Anlage beigefügt ist.

Zusammenfassend kommt es nicht zur Zerstörung dauerhaft geschützter Quartierstrukturen wie Specht- oder Fälnishöhlungen, da der weit überwiegende Anteil der betroffenen Bäume nur schwach dimensioniert ist und keine entsprechenden Strukturen festgestellt werden konnten.

6.3 Immissionsschutz

Der Außenschulsport beider Schulen (ehemals Oberschule I und II) fand schon immer auf der sogenannten „Albrechtschen Wiese“, Flurstück 249, d.h. im Bereich des Plangebietes statt. Neben Laufbahn und Sprunggrube befinden sich hier zusätzlich noch ein Bolzplatz, ein Beach-Volleyballplatz und ein öffentlicher Spielplatz.

Das Flurstück 251, östlich des Bauteiles C, wurde vor der Wende als Schulgarten genutzt.

Das gesamte Areal des „Grundschulzentrum Boizenburg“ war und ist durch die Schulnutzung/ öffentliche Nutzung geprägt

7. Flächenbilanz

Das Flurstück 249 hat insgesamt eine Größe von 8.237 m²

Funktionsbereiche Sportplatz

Rasenspielfeld	635 m ²
Laufbahn EPDM	550 m ²
Sprunggrube Sand	40 m ²
Grünfläche	1.360 m ²
<u>Verkehrsfläche</u>	<u>260 m²</u>
<u>Gesamt</u>	<u>2.845 m²</u>

8. Planverfahren

Das Planverfahren wird nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Auf der öffentlichen Sitzung der Stadtvertretung am 03.03.2022 ist es geplant, den Aufstellungsbeschluss zu fassen. Der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss soll am 09.06.2022 gefasst werden, damit danach die Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden können.

Anlage : Artenschutzrechtliche Stellungnahme vom 24.09.2021