

Niederschrift

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

Sitzungstermin: **Donnerstag, den 11.03.2021**

Sitzungsbeginn: **18:00 Uhr**

Sitzungsende: **21:50 Uhr**

Ort, Raum: **Regionale Schule Rudolf Tarnow, Pausenhalle**

Sitzungsnummer: **SRPU/002/2021**

Anwesend sind:

Vorsitz

Frau Katharina Wiener

Stadtvertreter/in

Herr Karl-Heinz Kruse

Herr Patrick Sevecke

sachkundige/r Einwohner/in

Herr Bernd Franck

Verwaltung

Frau Beatrice John

Frau Jördis Kolodzy

Frau Dagmar Poltier

Entschuldigt fehlen:

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1** Eröffnung der Sitzung, Feststellen der Ordnungsmäßigkeit der Einladung der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit
- 2** Änderungsanträge zur Tagesordnung
- 5** Wiederherstellung der Öffentlichkeit
- 6** Billigung der Sitzungsniederschrift der vorangegangenen Sitzung vom 8.12.2020
- 7** Bericht der Verwaltung
- 8** Einwohnerfragestunde
- 9** Anfragen
- 10** 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Boizenburg/Elbe
hier: Beschluss zur Aufnahme weiterer Flächen
Vorlage: 007/21/30
- 11** 5. Änderung B-Plan Nr.6 "Wohngebiet Dr. Alexander- Str. Nord"
hier: Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren
Vorlage: 008/21/30
- 12** 3. Änderung B-Plan 19 "Bahlen" und 4. Änderung des B-Planes 20.1 "Bahlen" im Verfahren nach § 13 BauGB
hier: Satzungsbeschluss
Vorlage: 010/21/30
- 13** 1. Änderung B-Plan 24 "westlich Stadtpark, nördlich Hamburger Straße"
hier: Verfahren nach § 13 BauGB
Vorlage: 012/21/30
- 14** Bebauungsplan Nr. 37 der Stadt Boizenburg/Elbe
hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
Vorlage: 009/21/30
- 15** Umlegungsverfahren "U021 Boizenburg - Küsters Gärten"
hier: öffentlich- rechtlicher Vertrag nach § 46 (4) BauGB
Vorlage: 023/21/30
- 16** Berichterstattung zum Grundsatzbeschluss zum Klima- und Umweltschutz der Stadtvertretung 23.10.20219
Vorlage: 032/21/30
- 17** Beratung Niederschlagswasser Gebührensatzung
- 21** Wiederherstellung der Öffentlichkeit
- 22** Bekanntgabe der im nichtöffentlichen Teil gefassten Beschlüsse lt. KV M-V § 31 Abs. 3
- 23** Schließen der Sitzung

Protokoll:

Öffentlicher Teil

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

Frau Wiener begrüßt zur Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Ladung fest. Die Sitzung ist mit drei und ab dem TOP 7 mit vier Mitgliedern beschlussfähig.

zu 2 Änderungsanträge zur Tagesordnung

Frau Wiener beantragt die Tagesordnungspunkte 14 und 15 nach dem Tagesordnungspunkt 8 „Einwohnerfragestunde“ zu behandeln, da Herr Lewin geladen wurde.

Abstimmungsergebnis: (3/-/-)

zu 5 Wiederherstellung der Öffentlichkeit

Nach einer zehnminütigen Pause stellt Frau Wiener die Öffentlichkeit wieder her und heißt die Bürger zu Gast zum öffentlichen Sitzungsteil des Ausschusses herzlich willkommen.

zu 6 Billigung der Sitzungsniederschrift der vorangegangenen Sitzung vom 8.12.2020

Die Sitzungsniederschrift vom 08.12.2020 wird gebilligt.

Abstimmungsergebnis: (3/-/-)

zu 7 Bericht der Verwaltung

Frau Dr. John berichtet zum Thema Platz B hier: Klimafitter, Mehrgenerationen Naturerlebnisraum, dass die Gelder einer Förderung für ein Kleinstprojekt vom Landkreis genutzt wurden. Hierbei wurde weiterhin eine Corona-konforme Variante gefunden. Mit Bürgern zusammen wurden aus ersten Ideen für einen Naturerlebnisraum ein Vorentwurf gestaltet. Die Fläche hierfür befindet sich auf der Albrecht'schen Wiese entlang des Walls. Um ein Konzept zu erstellen, möchte Frau Dr. John in die Bürgerbeteiligung gehen, dann eine Beprobung und Vermessung der

Fläche für eine detaillierte Planung durchführen lassen und anschließend gegebenenfalls eine Kostenaufstellung erstellen. Nach der Beschlussfassung wird gegebenenfalls der Antrag auf Fördermittel für das Jahr 2022 gestellt.

Im Anschluss daran hält Frau Poltier den weiteren Bericht der Verwaltung:

1. Neubau einer Kindertagesstätte im Weg der Jugend

Durch den Verein WABE e.V. werden mit optimistischer Sicht auf den Beschluss zum Kaufvertrag am 25.03.2021 bereits bauvorbereitende Maßnahmen abgestimmt. Da das Grundstück leitungsbelastet ist, muss zunächst die Planung für deren Umverlegung durchgeführt werden. Weiterhin sind Baugrundgutachten und Vermessungsarbeiten beauftragt.

Der WABE e.V. hat für seine Baumaßnahme Fördermittel geworben, die bis Juli 2022 abgerechnet werden müssen; daher besteht hier Termindruck.

2. Die Planungsarbeiten an den Schulbauprojekten gehen weiter voran.

Während für das Grundschulzentrum die Bauanträge im April 2021 eingereicht werden sollen, fehlen für den Erweiterungsbau der Regionalen Schule noch entscheidende Planungsgrundlagen der TGA, so dass hier eine Verzögerung –auch in der Bauausführung– zu befürchten ist. Dazu wird der beauftragte Gebäudeplaner in der ersten Telefonkonferenz mit Mitgliedern der AG Schule Ende März konkretere Auskünfte erteilen.

Gemäß Abstimmung mit den Stadtvertretern und der Arbeitsgemeinschaft Schule zur Beteiligung der Politik an den Planungen für die Schulbauten wurden die Monatsberichte zum Planungsstand in diesem Monat erstmalig verteilt.

Heute fand die erste Telefonkonferenz für das Grundschulzentrum statt.

Für die Interimslösung wurden verschiedene Varianten für die notwendigen Stellplätze in dieser Zeit beraten. Nach einem konstruktiven Gespräch mit dem Eigentümer der örtlichen Gaststätte kann auf der Grundlage einer noch zu treffenden Vereinbarung für die Zeit der Interimslösung der Parkplatz für die städtischen Belange genutzt werden.

zu 8 Einwohnerfragestunde

Frau Wiener bittet die Anlieger der Küstern Gärten sich kurz vorzustellen und dann ihr Anliegen vorzubringen.

Eine Bürgerin teilt dem Ausschuss mit, dass sie durch das Schreiben des Landkreises von Januar 2021 erfuhr, dass das Umlegungsverfahren (B-Plan 37) in Arbeit ist. Anhänglich hierzu lag ein erster Entwurf bei. Bisher hatte sie noch keine Kenntnis darüber und fragt an, aus welchem Grunde die Anwohner erst durch dieses Schreiben über das Umlegungsverfahren informiert wurden. Weiterhin schildert eine Bürgerin, dass ihr Grundstück von einer Grenzverschiebung betroffen ist und ihr ein Grundstücksteil mit Gasleitung zugeschrieben wurde. Um Klarheit zu schaffen, fordert Sie eine Ortsbegehung.

Frau Poltier teilt mit, dass das Verfahren im Beginn ist und bittet den Fachplaner Herrn Lewin um Beantwortung der Fragen. Bei der Aufstellung des Beschlusses wurde gesagt, dass dort ein Umlegungsverfahren erforderlich sein wird und dieses Verfahren über den Landkreis laufen soll.

In der Stadtvertretung wurde der Ausgangsbeschluss im öffentlichen Teil gefasst. Seit 2017 hat es diverse Informationsveranstaltungen aufgrund massenhafter Beschwerden durch die in den Küsters Gärten wohnhaften Bürger gegeben. Aufgrund der vorliegenden Zuwegungen, erhielten diese keine Baugenehmigungen mehr. Weiterhin war die Baugenehmigungsbehörde vor Ort und teilte mit, dass für eine Genehmigung sowohl ein B-Plan, als auch ein Umlegungsverfahren durchzuführen und erforderlich ist. Grund dafür sind die zu schmalen städtischen Wege, bei denen es nicht möglich ist, einen Rettungsweg vernünftig darzustellen. Dahingehend gibt es auch massive Forderungen seitens der Bürger, welche durch Vorkommnisse, wie beispielsweise zu spät eingetroffene Rettungswagen, entstanden. Auch die Feuerwehr ist den Bereich jeweils durch beide Seiten abgefahren, um für Notfälle vorbereitet zu sein. Dabei musste an einigen Stellen ordnungsrechtlich durch die Stadt eingegriffen werden. Diese Sachverhalte haben dazu geführt, dass ein Aufstellungsbeschluss gefasst wurde. Auf Grundlage dessen konnte mit dem Umlegungsverfahren begonnen werden.

Aufgrund der Pandemie konnte keine weitere Bürgerversammlung speziell für dieses Verfahren durchgeführt werden.

Frau Wiener fragt, ob es der Tatsache entspricht, dass sich diverse Grundstücksgrenzen verschieben. Herr Lewin merkt dazu an, dass dies noch nicht entschieden ist und der erste Plan zur Veranschaulichung und als Diskussionsgrundlage mitgeschickt wurde. Eine Präsenzveranstaltung für die Beratung der Bürger zusammen mit dem Katasteramt ist unumgänglich. Erst danach kann unter Berücksichtigung der besprochenen Veränderungen, der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gefasst werden. Sofern dies in der Stadtvertretung beschlossen wird, gibt es Stellungnahmen der entscheidenden Behörden.

Der Beschluss muss bis Ende des Jahres 2021 gefasst werden, da sonst ökologische Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden, die hier nicht möglich sind. Da auch eine ungeeignete Erschließung für Wohnbebauung vorliegt, würde in Zukunft niemand mehr weitere Baugenehmigungen für die Wohnbebauung erhalten.

Da es aktuell keine weiteren Fragen zu dem Sachverhalt und anderen Themen seitens der Bürger gibt, bittet Frau Wiener Herrn Lewin mit dem Start der Präsentation für TOP 14.

zu 9 Anfragen

Herr Kruse fragt an, wie lange die Erdarbeiten in der Richard-Schwenk-Straße noch gehen und bittet um eine baldige Rückantwort durch die Verwaltung.

zu 10 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Boizenburg/Elbe hier: Beschluss zur Aufnahme weiterer Flächen Vorlage: 007/21/30

Frau Poltier berichtet, dass für das Feuerwehrgerätehaus mit Rettungswache sowie für die museale Freiluftfläche jeweils eine Bauvoranfrage gestellt wurde.

Jedoch wurde hierfür seitens des Landkreises eine Ablehnung in Aussicht gestellt.

Nach Diskussion mit den Fachausschüssen und durch die Auflösung des Landschaftspflegevereines, soll die museale Anlage zurück nach Boizenburg geführt werden. In Bezug auf die Fläche für das Feuerwehrgerätehaus, soll im Rahmen des Flurneuordnungsverfahrens, analog der Fläche in Bahlen, der Flächentausch von ca. 1. Ha durchgeführt werden. Diese Fläche ist im privaten Eigentum. Auch wenn eine Ablehnung in Aussicht gestellt wird, eignet sich die Fläche als Vorhaltefläche.

Frau Wiener fragt an, ob die Kosten für die F-Planänderung bereits feststehen. Frau Poltier antwortet, dass hierfür noch keine Kosten vorliegen.

Beschluss: Die Stadtvertretung der Stadt Boizenburg beschließt die Aufnahme der zusätzlichen Änderungsfläche 6.9 „Feuerwehrgerätehaus Schwartow“ und die Aufnahme der Änderungsfläche 6.10 „Museale Freiluftanlage“ in die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Abstimmungsergebnis: (3/-/1)

**zu 11 5. Änderung B-Plan Nr.6 "Wohngebiet Dr. Alexander- Str. Nord"
hier: Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren
Vorlage: 008/21/30**

Frau Poltier berichtet, dass der AWG viele Nachfragen für Wohnraum vorliegen und deshalb den Bau von neuem und gehobenen Wohnraum bestrebt.

In Bezug auf die Sachlage berichtet Herr Lewin, dass die Grünfläche in der Vergangenheit aufgrund einer Freileitung an dieser Stelle festgesetzt wurde. Diese Freileitung existiert heute nicht mehr. Sofern die Grünfläche zum Wohngebiet wird, können mehr Wohnungen entstehen und die Geschossigkeit an die Nachbarschaft angepasst werden. Die Grundflächenzahl wird nicht geändert. Jedoch wird durch die Einbeziehung der jetzigen Grünfläche, mehr Grundfläche möglich sein. Frau Wiener fragt an, ob der Grünstreifen verschoben wird. Herr Lewin antwortet, dass dieser nicht verschoben wird und dieser Grünstreifen ursprünglich als Abstandsfläche zur Freileitung gedient hat. Er erklärt die Bedeutung der Grundflächenzahl in Bezug auf die Grundstücksfläche. Wunsch der AWG sind Häuser mit Satteldächern und ausgebauten Dachgeschossen. Herr Sevecke fragt an, ob es dann möglich wird einen Fahrstuhl durch die höhere Geschossigkeit zu realisieren. Herr Lewin antwortet, dass der Bau eines Fahrstuhls unter diesen Umständen möglich wird. Weiterhin sind die Fahrstühle nicht nur für ältere Menschen, sondern auch für jüngere Menschen im Rollstuhl und für Kinderwagen vorgesehen. Frau Wiener stellt die Schattensituation in Frage und merkt an, dass die Nachbarhäuser durch die Verschattung entwertet werden könnten und richtet sich an Herrn Lewin. Dieser hat die Möglichkeit, die Situation durch eine Simulation darzustellen, damit eine unverträgliche Verschattung ausgeschlossen werden kann. Durch die Änderung des B-Planes wird jedoch eine nachbarschaftskonforme Bebauung möglich. Frau Wiener stellt den Antrag, dass die gegenüberliegenden Grundstücke nicht mit einer vermehrten Verschattung zu rechnen haben.

Beschluss: Die Stadtvertretung beschließt, die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Wohngebiet Dr.-Alexander-Straße Nord“ (Lageplan: Stand März 2021) aufzustellen.

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

Abstimmungsergebnis: (4/-/-)

- zu 12 **3. Änderung B-Plan 19 "Bahlen" und 4. Änderung des B-Planes 20.1 "Bahlen" im Verfahren nach § 13 BauGB**
hier: Satzungsbeschluss
Vorlage: 010/21/30

Herr Sevecke berichtet, dass der Landkreis in der Vergangenheit Befreiungen erlaubte. Diese werden heute aufgrund einer anderen Arbeitsweise und der Festsetzungen im B-Plan nicht mehr erteilt. Zweck der Änderung soll die Gleichbehandlung der Anwohner sein.

Beschluss: Die im Schreiben des Landkreises vom 06.01.2021 geäußerten Hinweise werden im Zuge der Abwägung zur Kenntnis genommen bzw. berücksichtigt.

Die im vereinfachten Verfahren durchgeführten Bebauungsplanänderungen in der Fassung vom März 2021 werden nach § 10 BauGB i.V.m. § 5 der Kommunalverfassung M-V als Satzung beschlossen.

Abstimmungsergebnis: (4/-/-)

- zu 13 **1. Änderung B-Plan 24 "westlich Stadtpark, nördlich Hamburger Straße"**
hier: Verfahren nach § 13 BauGB
Vorlage: 012/21/30

Herr Lewin erklärt in Bezug auf den Sachverhalt, dass zunächst Höhenfestsetzungen getroffen wurden, jedoch noch keine Erschließungsplanung vorlag. Es lag nur der Vermessungsplan vor. Man ging davon aus, dass die Flächen auf einer Ebene liegen werden. Das Höhenniveau der Straßen war unbekannt. Nach der Erschließungsplanung war dieses jedoch deutlich höher als ursprünglich angenommen.

Um die maximale Gebäudehöhe anzupassen, muss nun eine textliche Änderung erfolgen. Bis zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses, ist der Landkreis auf Grundlage des politischen Beschlusses und der formellen Einleitung des Änderungsverfahrens voraussichtlich gewillt bis dahin eine Befreiung zu genehmigen. Herr Kruse befürwortet ausdrücklich diese Änderung.

Beschluss: Die Stadtvertretung der Stadt Boizenburg beschließt die Aufstellung der 1. Änderung für den B-Plan 24 „westlich Stadtpark, nördlich Hamburger Straße“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB wird in Form einer einmonatigen Planauslage durchgeführt.

Die berührten Träger öffentlicher Belange werden um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

Abstimmungsergebnis: (4/-/-)

**zu 14 Bebauungsplan Nr. 37 der Stadt Boizenburg/Elbe
hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
Vorlage: 009/21/30**

Herr Lewin vom Planungsbüro beginnt mit der Präsentation und teilt dem Ausschuss mit, dass bereits bei der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes die Fläche Küsters Gärten als Wohnbaufläche mit aufgenommen wurde. Zu dieser Zeit gab es im Baugesetzbuch den §13 b, der folgendes aussagt: Wenn ein Gebiet im Außenbereich mit nicht mehr als 10.000 m² Grundfläche entsteht und ausschließlich zu Wohnzwecken gedacht ist, kann der B-Plan nach §13 a durchgeführt werden. In diesem Fall müssen keine ökologischen Ausgleichsflächen geschaffen werden. Diese Chance wurde durch die Stadt genutzt. Hierzu war es nötig, dass noch vor dem 31.12.2019 der Aufstellungsbeschluss gefasst wurde. Weiterhin ist es nötig, dass bis zum 31.12.2021 der Satzungsbeschluss gefasst wird.

Sofern dieses Verfahren nicht nach §13 b durchgeführt wird, ist man gezwungen für alle Flächen, die zusätzlich bebaut werden könnten, Ausgleichsflächen zu schaffen.

Aus diesem Grunde sollte das Plangebiet so geformt werden, dass die 10.000 m² nicht überschritten werden. Sofern man also das Plangebiet auf 3.500 m² verkleinert und dort eine GRZ von 0,3 annimmt, würde man auf unter 10.000 m² Grundfläche kommen. Um Begegnungsverkehr zu ermöglichen, sind in jedem Fall mindestens 5,50 m befestigte Fahrbahn sowie Fläche für den Seitenstreifen notwendig. Beispielsweise sind für eine zweispurig befahrbare Straße mit Erschließungsfunktion insgesamt 8 m Fahrbahnbreite nötig.

Aus Platzgründen wurde deshalb auf eine „Ringerschließung“ gesetzt. Aufgrund der trotzdem nötigen Fahrbahnverbreiterung, wurde in der Planung darauf geachtet, dass Eigentümer jeweils nur von einer Seite davon betroffen sind. Auf anderen Grundstücken, denen planungstechnisch 3-4 m genommen werden, können jedoch immer noch Einfamilienhäuser gebaut werden. In anderen Grundstücksbereichen, wird keine Grenzveränderung notwendig sein. Bei einer Begehung wurde festgestellt, dass in einem schmalen Fußweg eine Gasleitung liegt. Aus diesem Grunde soll dieser so erhalten werden. Da das Wohnen nun offiziell möglich ist, ist die Fläche in Richtung Bahn nun eine heranrückende Wohnnutzung. Die Bahn ist nicht verpflichtet Lärmschutz zu machen, da sie vorher da war. Allerdings wäre es möglich auf dieser Fläche eine Lärmschutzwand zu errichten. Ein Schallgutachter wird ermitteln, inwieweit Festsetzungen bei Neubauten hinsichtlich des Schalls getroffen werden müssen sowie im Rahmen des Bauantrages nachgewiesen werden müssen. Die Baugrenzen wurden so gelegt, dass hinsichtlich des Gebäudestandortes auf dem Grundstück eine möglichst große Baufreiheit besteht.

Auf dem Plan ist eine Trasse erkennbar, die zunächst freigehalten wird. Diese Fläche wird für eine Straße vorgehalten, die den Verkehr der Altstadt entlasten kann, jedoch aktuell noch nicht gebaut wird.

Herr Lewin sieht es als unumgänglich mit den Bürgern persönlich in Kontakt zu treten. Sofern dies nicht in einer Veranstaltung durchgeführt werden kann, sollen kleinere Gruppen gemacht werden.

Frau Wiener fragt nach, wie es zu der beschlussübergreifenden Differenz in der Fläche kommen konnte. Herr Lewin erklärt, dass sich im Laufe des Verfahrens die GRZ verändert hat.

Frau Wiener stellt die Frage, ob ein Widerspruch zwischen der ersten und der aktuellen Planung besteht. Sie behauptet, dass in der ersten Planung das Ziel gesetzt wurde, bestehende Bauten zu legitimieren und eine Erschließung zuzulassen. In dem aktuellen Plan hingegen ist die Zielsetzung eine andere: Es soll die Bebauung auch für neue Grundstücke ermöglicht werden. Herr Lewin beantwortet die Frage folgendermaßen: Die Planung ist ein Prozess, der sich immer wieder weiterentwickelt. Städtebaulich ist es hier nicht angebracht hier eine dichtbebaute Siedlung entstehen zu lassen, jedoch wäre es trotzdem möglich, auch hier eine sehr hohe Dichte zu erschaffen. So eine Dichte würde jedoch den Charakter des bestehenden Gebietes nachhaltig schädigen. Beispielsweise könnten dann nicht mehr die vielen Gehölze geschützt werden. Ziel ist es als Fortsetzung des Bretternhofes, eine stark begrünte Siedlung zu ermöglichen. Somit ist diese Planung auch keine Gefälligkeitsplanung mehr für die dort wohnenden Bürger, sondern eine städtebaulich sinnvolle Lösung, welche im Bauamt besprochen wurde. Jedoch liegt es in der Entscheidungsgewalt der Stadtvertreter, sofern bestimmte Bereiche nicht ausgebaut werden sollen.

Frau Wiener bittet die Anwohner um Wortmeldungen. Die Stadtvertreterin Frau Reimann sagt, dass in der Vergangenheit der erste Plan beschlossen wurde. Herr Lewin korrigiert diese Annahme und teilt mit, dass lediglich der Geltungsbereich beschlossen wurde. In der Beschlussvorlage war ein Erschließungskonzept beigelegt, als Grundlage und Kenntlichmachung für die Abgrenzung des gesamten Bereiches. Im Planungsprozess hat es sich ergeben, dass keine dichtere Bebauung, sondern eine geringere Bebauung zugelassen wird.

Frau Wiener fasst die Inhalte der Stadtvertreterversammlung zusammen. Die Anwohner in Küsters Gärten haben mit zu engen Verkehrswegen zu kämpfen, die das Hindurchkommen für Rettungswagen, die Müllabfuhr und die Feuerwehr stark erschweren. Bei einem Umlegungsverfahren werden die Anwohner notwendige Abstriche machen müssen, wenn die Verkehrswege verbreitert werden. Viele Bauten in diesem Bereich wurden ohne Baugenehmigung errichtet und müssen schlimmstenfalls zurückgebaut werden. Auch um die bestehenden Bauten zu legitimieren, wurde festgelegt, dass dort ein B-Plan erstellt werden soll. Ziel war nicht, neues Bauland zu erschaffen.

Herr Lewin hat die Planung als Fortsetzung des bestehenden Flächennutzungsplanes erstellt, der auf Grundlage der Beschlüsse von vorangegangenen Stadtvertretern geplant wurde. Bisherige Vorschläge und Einwände hat er mit eingearbeitet.

Frau Wiener schlägt eine Einbahnstraßenregelung vor. Jedoch benötigt diese dieselbe Breite und verursacht ein höheres Verkehrsaufkommen.

Eine weitere Bürgerin, dessen Eigentumsgrundstück an der im Flächennutzungsplan vorgesehenen Umgehungsstraße grenzt, ist nicht mit dem Bau einverstanden. Dieser würde für Sie persönlich eine hohe Geräuschbelastung und Gefahrenquelle darstellen.

Hierzu äußert sich Herr Lewin folgendermaßen: Da diese Straße bereits im Flächennutzungsplan vorhanden ist und sich der B-Plan aus dem F-Plan zwangsläufig entwickeln muss, ist er planungstechnisch dazu verpflichtet, an dieser Stelle eine Trasse freizuhalten. Sofern sich jedoch zu einem späteren Zeitpunkt gegen diese Straße entschieden wird, würde eine F-Planänderung erfolgen und dort gegebenenfalls Wohnbaufläche entstehen. Im Prinzip ist dies eine „Vorhaltefläche“.

Herr Sevecke fasst zusammen, dass es nun um die Entscheidung der B-Plan Entwurfsvariante geht. Er fragt bei Herr Lewin an, wie es sich mit den Erschließungskosten bei den jeweiligen Entwürfen verhält.

Herr Lewin beantwortet die Frage folgendermaßen: Je größer das Verhältnis der Verkehrsfläche zur Wohnbaufläche, desto höher wird die Kostenumlage auf die Bürger sein. Sofern mehr Fläche erschlossen wird, desto günstiger werden die anteiligen Kosten.

Durch die Legitimierung der Fläche in Richtung der Bahnschienen für Wohnbebauung, wurde diese zu einer „heranrückenden Wohnnutzung“. Aus diesem Grunde wäre es möglich an dieser Stelle eine Lärmschutzwand zu bauen. Je nach Ergebnis des Schallgutachtens, werden spezielle Höhen zum Bau der Schutzwand vorgegeben.

Spezielle Bestandsbauten, wie beispielweise eine Kellergarage oder eine vorhandene Mauer, werden bei einem späteren Vororttermin im Frühjahr noch einmal begutachtet, damit der Entwurf individuell angepasst werden kann.

Am 12.12.2019 wurde der Aufstellungsbeschluss für Küsters Gärten gefasst. Zu diesem Zeitpunkt betrug die Fläche ca. 35.000 m². In der aktuellen Vorlage wurden ca. 50.000 m² angegeben. Frau Wiener erfragt den Grund hierfür.

Herr Lewin antwortet, dass der Grund hierfür an der nun viel niedrigeren Grundflächenzahl liegt. Auf Wunsch von Frau Wiener, erklärt Herr Lewin nochmal zusätzlich den Begriff „Grundflächenzahl (GRZ)“.

Herr Franck schließt sich dem Vorschlag von Herrn Lewin an, einen gesonderten Bürgerberatungstermin durchzuführen. Herr Sevecke rät dazu, die Durchführung des Termins in den Beschluss mit aufzunehmen.

Frau Wiener bedankt sich für die Präsentation.

Weiterhin erklärt Frau Poltier, dass der Beschluss zum Umlegungsverfahren ausdrücklich nicht in die kommende Stadtvertreterversammlung aufgenommen wurde, damit für die Bürger im Vorfeld die Möglichkeit besteht, an dieser Beratungsversammlung teilzunehmen.

Frau Wiener stellt den Antrag, dass der vorherige Entwurf auf Grundlage der Beschlussvorlage [179/19/30](#) weiter ausgearbeitet wird.

Sofern dieser Beschluss nicht gefasst wird, stellt sie den Antrag, dass die Planstraße B gestrichen wird. Weiterhin stellt sie den Antrag, dass für weitere Bebauungen Flachdächer auf den Hauptgebäuden zugelassen werden und diese zwingend zu begrünen sind.

Beschluss: Die Stadtvertretung beschließt den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 37 „Küsters Gärten“ mit Stand vom März 2021.

Die Begründung wird gebilligt.

Die Stadtvertretung beschließt auf der Grundlage des Entwurfes gem. § 4 Abs.2 Satz 1 BauGB i.V.m. § 3 Abs.2 BauGB die Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer einmonatigen Planauslage mit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung durchzuführen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gem. § 4 Abs.2 um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

Abstimmungsergebnis: (3/1/-)
1. Antrag (1/3/-)

2. Antrag (2/2/-)
3. Antrag (4/-/-)

zu 15 Umlegungsverfahren "U021 Boizenburg - Küsters Gärten"
hier: öffentlich- rechtlicher Vertrag nach § 46 (4) BauGB
Vorlage: 023/21/30

Das Ausschussmitglied Herr Kruse bittet Herrn Lewin das Umlegungsverfahren noch einmal inhaltlich zu erklären.

Dieser erläutert es wie folgt: Das Umlegungsverfahren bedeutet, dass auch Grundstücke neu geordnet und zugeteilt werden können. Es kann auch durch das Katasteramt durchgeführt werden.

Das Baugesetzbuch sieht vor, dass dieses Verfahren parallel zum Bebauungsplan gemacht wird. Mit dem Beschluss sowohl für den Bebauungsplan, als auch für die Umlegung, ist noch nicht entschieden, inwieweit Grundstücke geordnet werden. Erst jetzt kann der B-Plan hierfür realisiert und die Bürger über diesen Sachverhalt schriftlich informiert werden. Speziell im Bereich der Küsters Gärten sollen so viele alte Strukturen wie möglich erhalten bleiben.

Weiterhin richtet Frau Wiener die Frage an Frau Poltier, wie die Differenz im Haushalt jahresübergreifend zustande gekommen ist. Sie hat das gleiche Konto beim TOP 10 entdeckt und bittet um Erklärung.

Frau Poltier informiert darüber, dass ein Umlegungsverfahren über mehrere Jahre läuft. In dem diesjährigen Haushalt wurde das Kontingent für das Verfahren eingestellt, welches ausgeschöpft werden könnte. Weiterhin ist bei TOP 10 das Konto der Bauleitplanung mit angegeben, welches sowohl die Kosten für die Bauleitplanung als auch für das Umlegungsverfahren beinhaltet.

Beschluss: Die Stadtvertretung stimmt dem Entwurf des öffentlich- rechtlichen Vertrages nach § 46 (4) BauGB für die städtebauliche Umlegung „U021 Boizenburg- Küsters Gärten“ zu.

Abstimmungsergebnis: (3/-/1)

zu 16 Berichterstattung zum Grundsatzbeschluss zum Klima- und Umweltschutz der Stadtvertretung 23.10.20219
Vorlage: 032/21/30

Frau Dr. John berichtet, dass es im Zuge der Neueinstellung der Klimaschutzmanagerin eine systematische Aufstellung erarbeitet wird, wie Berichte zu erfolgen haben. Das erste Quartal ist für die gesamte Fördermittelbeantragung vorgesehen und damit am wichtigsten. Das zweite Quartal zeigt weitere Möglichkeiten auf. Sie schlägt vor den Termin für die Berichterstattung zu verschieben. Es gibt keine weiteren Wortmeldungen.

Beschluss: Die Stadtvertretung nimmt die Handlungsfelder und Maßnahmen in 2019/2020 gemäß Anlage zur Kenntnis.

zu 17 Beratung Niederschlagswasser Gebührensatzung

Frau Poltier berichtet dem Ausschuss, dass die Verwaltung bereits seit vielen Jahren darauf drängt, die Niederschlagswassergebühren in der Beitragssatzung mit aufzunehmen. Im Moment ist die zuständige Kollegin für diesen Bereich ausgefallen, sodass diese Arbeit vertretungsweise durchgeführt wird. Bei der Niederschlagswasser Gebührensatzung geht es nur um die tatsächliche Inanspruchnahme der öffentlichen Einrichtungen. Hierfür wird ein Wahrscheinlichkeitsmaßstab ermittelt. Um die Daten der Niederschlagsmengen zu ermitteln, wird ein Fragebogen an die Bürger versandt, in dem beispielsweise der Versiegelungsanteil des Grundstückes angegeben werden muss. Auf die Nachfrage von Frau Wiener, ob das Ausfüllen des Fragebogens für Bürger verpflichtend ist, antwortet Frau Poltier folgendermaßen: Sofern einige Bürger diesen Fragebogen nicht unterschreiben, wird eine persönliche Besichtigung durch die Verwaltung in Erwägung gezogen. Anhand der Ergebnisse aus dem Fragebogen wird ein Gebührenmaßstab entwickelt. Dies erfolgt analog zum Verfahren des Schmutzwassergebührenbeitrages, bei dem zunächst die Eigentümer angefragt werden und anschließend eine Beschlussfassung über den Gebührenmaßstab erstellt wird. Als nächster Schritt erfolgt die Kalkulation und erst danach der Beschluss der Satzung und die Billigung der Kalkulation. Anschließend ist die Veranlagung möglich. In die Kalkulation fließen Kosten wie die laufenden Kosten und die kalkulatorischen Kosten. Im Rahmen der kalkulatorischen Kosten werden zusätzlich die kalkulatorischen Abschreibungen aus den Anschaffungs- und Herstellungskosten aus dem nicht beitragsfinanziertem Anlagevermögen berücksichtigt.

Durch die aktuelle Widerspruchsbearbeitung ist die derzeit zuständige Kollegin ausgelastet. Um das Verfahren weiter heranzutreiben, kann der Fragebogen bereits bis Anfang Mai erstellt werden.

Frau Wiener fragt an, ob die Befragung in Papierform oder online durchgeführt wird. Frau Poltier stellt beide Möglichkeiten in Aussicht und wird sich diesbezüglich noch mit den zuständigen Verwaltungsmitarbeitern beraten. Herr Sevecke möchte gerne hierzu den Ablaufplan zur Kenntnis per Mail erhalten. Weiterhin schlägt er vor auf dem Fragebogen die Information zu vermerken, dass sofern keine Rückmeldung erfolgt, die Versiegelungsumfang des Grundstückes durch die Verwaltung geschätzt wird.

Als Information zum Bearbeitungsstand hinsichtlich der Niederschlagswasserbeiträge, berichtet Frau Poltier, dass die Stadt bisher 400 Widersprüche erhielt, von denen schätzungsweise 90 % unberechtigt sind und keine Aussicht auf Erfolg haben. Sämtliche Eingangsschreiben wurden versendet. Bürger, die im Zuge des Widerspruches keine Begründung angegeben hatten, wurden durch ein Infoschreiben dazu aufgefordert innerhalb einer Frist den Widerspruch zu begründen. Weiterhin liegen 24 Stundungsanträge und 11 Anträge auf Ratenzahlung vor, wovon bereits zwei Bürger die Raten vollständig beglichen haben.

zu 21 Wiederherstellung der Öffentlichkeit

Die Öffentlichkeit wird wiederhergestellt.

**zu 22 Bekanntgabe der im nichtöffentlichen Teil gefassten Beschlüsse lt. KV M-V § 31
Abs. 3**

keine

zu 23 Schließen der Sitzung

Die Sitzung wird durch die Vorsitzende um 21.50 Uhr geschlossen.

Für die Richtigkeit:

Datum: 29.03.21

Jördis Kolodzy
Protokollführer/in

Katharina Wiener
Ausschussvorsitzende/r