



Beschlussvorlage



Stadt Hagenow
Der Bürgermeister

2022/0375
öffentlich

Abwägungsbeschluss nach § 3 Abs. 2 BauGB über die eingegangenen Stellungnahmen der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit während der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Eigenheimbau Hagenow Heide“ der Stadt Hagenow

<i>Fachbereich:</i> Bauen / Ordnung / Grundstücks- und Gebäudemanagement <i>Beteiligte Fachbereiche:</i>	<i>Datum</i> 29.04.2022 <i>Verantwortlich:</i>
--	--

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr (Vorberatung)	17.05.2022	Ö
Hauptausschuss (Vorberatung)	30.05.2022	N
Stadtvertretung der Stadt Hagenow (Entscheidung)	09.06.2022	Ö

Beschlussvorschlag:

1. Die während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Stellungnahmen zum Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Eigenheimbau Hagenow Heide“ hat die Stadtvertretung geprüft und entsprechend der Abwägung (Anlage) abgewogen.
2. Der Bürgermeister wird beauftragt, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Stellungnahmen abgegeben haben, von dem Ergebnis der Abwägung mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

Problembeschreibung/Begründung:

Die Stadtvertretung hat am 26.08.2021 den Beschluss zur Aufstellung der 4.

Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Eigenheimbau Hagenow Heide“ gefasst.

Auf der Stadtvertreterversammlung am 16.12.2021 wurde die öffentliche Auslegung der Entwurfsunterlagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen, die vom 07.02.2022 bis zum 08.03.2022 erfolgte. Die berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 24.01.2022 über die öffentliche Auslegung informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Die Stellungnahmen liegen nunmehr vor.

Als nächster Verfahrensschritt sind nun auf Grundlage des § 1 Abs. 7 BauGB die öffentlichen Belange abzuwägen, welche im Rahmen der öffentlichen Auslegung vorgebracht wurden. Von der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben. Es ist zu prüfen, inwieweit die vorgebrachten Anregungen in der Planung berücksichtigt werden sollen. Die Einwände sind von dem Abwägungsergebnis zu benachrichtigen.

Die Änderungen nach der Abwägung sind folgende Ergänzungen:

1. Es werden im aktuellen Flurkartenauszug die betroffenen Flurstücke gekennzeichnet.
2. Es werden artenschutzfachliche Hinweise aus der Begründung im Teil B Text unter den Hinweisen ergänzend aufgeführt.
3. In der Begründung werden Hinweise zum Bodendenkmalschutz und zu Flächen bei auftretendem Altlastenverdacht ergänzt.
4. Ein Höhenbezugspunkt wird festgesetzt.

Alle sonstigen Hinweise der Behörden und Träger öffentlicher Belange, die keine Einwände gegen das Planvorhaben haben, werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

Finanzielle Auswirkungen		Ja		x	Nein
Maßnahme des Ergebnishaushaltes		Ja			Nein
Maßnahme des Finanzhaushaltes		Ja			Nein
Mittel bereits geplant		Ja			Nein
Höhe der geplanten Mittel					€
Mehrbedarf					€
Gesamtkosten					€
Deckungsvorschlag	Betrag	Kostenträger	Konto	Bezeichnung des Kostenträgers/Konto	
	€				
	€				

Folgekosten:

Raum für zusätzliche Eintragungen:

Anlage/n

1	Abwägung (öffentlich)
---	-----------------------

Abwägung

als Anlage zum Abwägungsbeschluss über den Entwurf der

Satzung der Stadt Hagenow über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7
„Eigenheimbau Hagenow Heide“

Stadt Hagenow

Landkreis Ludwigslust-Parchim

Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg

Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg
Wismarsche Straße 159, 19053 Schwerin



Stadt Hagenow
Postfach 1113
19221 Hagenow

Bearbeiterin: Frau Hansen
Telefon: 0385 588 89 141
E-Mail: iris.hansen@afrlwm.mv-regierung.de
AZ: 110-506-25/22
Datum: 07.03.2022

nachrichtlich: LK LUP (Fachdienst Bauordnung),
EM VIII 360

Landesplanerische Stellungnahme zur 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 „Eigenheimbau Hagenower Heide“ der Stadt Hagenow

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB
Ihr Schreiben vom: 24.01.2022 (Posteingang: 31.01.2022)
Ihr Zeichen: -

Sehr geehrte Frau Hoffmann,

die angezeigten Planungsabsichten werden nach den Zielen, Grundsätzen und Erfordernissen der Raumordnung gemäß Landesplanungsgesetz (LPlG) Mecklenburg-Vorpommern i. d. F. der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVOBl. M-V 1998, S. 503, 613), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 9. April 2020 (GVOBl. M-V, S. 166, 181), dem Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) vom 27.05.2016, dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) vom 31.08.2011 sowie dem Entwurf des Kapitels 6.5 Energie im Rahmen der Teilfortschreibung des RREP WM (Stand: 26.05.2021) beurteilt.

Vorgelegte Unterlagen und Planungsziele

Zur Bewertung hat der Entwurf zur 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 „Eigenheimbau Hagenower Heide“ der Stadt Hagenow bestehend aus Planzeichnung und Begründung (Stand: November 2021) vorgelegen.

Der Geltungsbereich der 4. Änderung ist ca. 0,5 ha groß und betrifft die Flurstücke 168/6 und 168/13 der Flur 1 Gemarkung Hagenower Heide.

Anschrift:
Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg
Wismarsche Straße 159, 19053 Schwerin
Telefon: 0385 588 89 160
E-Mail: poststelle@afrlwm.mv-regierung.de

Die Stadt nimmt die nebenstehenden Ausführungen zu den der Stellungnahme des AfRL Westmecklenburg zugrunde liegenden Gesetze und Programme des Landes M-V, zu den Planunterlagen und Planungsabsichten zur Kenntnis.

Stellungnahme

Für diese beiden Flurstücke hat der bisherige B-Plan Nr. 7 als Bauweise „Hausgruppen“ festgesetzt. Da auf dem Immobilienmarkt der Bedarf nach Hausgruppen gering ist und sich die Nachfrage stattdessen auf Einzel- und Doppelhäuser konzentriert, soll mit der 4. Änderung statt der Hausgruppen eine Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern als Bauweise festgesetzt werden.

Raumordnerische Bewertung

Durch das o. g. Vorhaben werden die Grundzüge der Planung nach raumordnerischen Maßstäben nicht berührt.

Bewertungsergebnis

Dem Vorhaben stehen keine Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung entgegen.

Abschließender Hinweis

Die landesplanerische Stellungnahme bezieht sich auf die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung und greift der erforderlichen Prüfung durch die zuständige Genehmigungsbehörde nicht vor. Sie gilt nur solange, wie sich die Beurteilungsgrundlagen für das Vorhaben nicht wesentlich ändern.

Die Gebietskörperschaft wird gebeten, dem Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg ein Exemplar (Text- und Kartenteil) des rechtskräftigen Planes zur Übernahme in das Raumordnungskataster gem. § 19 LPlIG zu übersenden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Iris Hansen

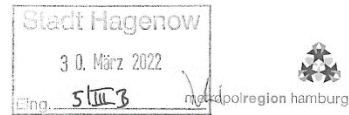
Abwägung

Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass das Vorhaben die Grundzüge der Planung nach raumordnerischen Maßstäben nicht berührt.

Es stehen dem Vorhaben keine Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung entgegen.

Nebenstehender Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Dem AfRL WM wird ein Exemplar der rechtskräftigen Satzung übersendet.



Landkreis Ludwigslust-Parchim | FD 63 | PF 160220 | 19092 Schwerin

Der Landrat des Landkreises Ludwigslust-Parchim

Stadt Hagenow
der Bürgermeister
Postfach 11 13
19221 Hagenow

Organisationseinheit
Fachdienst Bauordnung, Straßen- und Tiefbau

Ansprechpartner
Frau Hübner

Telefon 03871 722-6312 Fax 03871 722-77 6312

E-Mail gabriele.huebner@kreis-lup.de

Aktenzeichen
BP 220006

Dienstgebäude
Ludwigslust

Zimmer
B 309

Datum
03.03.2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

Betrifft: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Hier: Stellungnahme des Landkreises Ludwigslust-Parchim zum 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 der Stadt Hagenow für das Gebiet "Eigenheimbau Hagenow-Heide" gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren

Bezug: Schreiben der Stadt Hagenow vom 24.01.2022
Planzeichnung M 1: 1000 vom November 2021
Begründung zum Entwurf vom November 2021
Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung zum Vorhaben

Die eingereichten Unterlagen zu o.g. Planung der Stadt Hagenow wurden durch Fachdienste des Landkreises Ludwigslust-Parchim geprüft.
Im Ergebnis der Prüfung äußert der Landkreis Ludwigslust-Parchim nachfolgende Anregungen:

FD 33 – Bürgerservice / Straßenverkehr

Aus Sicht der Straßenverkehrsbehörde bestehen zum o.g. Vorhaben in der vorgelegten Form keine Einwände.

FD 38 – Brand- und Katastrophenschutz

Seitens des FD Brand- und Katastrophenschutz gibt es zum o.g. Vorhaben keine folgende Bedenken und Hinweise.

Hinweise:

1. Zugänge und Zufahrten von öffentlichen Verkehrsflächen auf den

Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass es seitens des FD 33 keine Einwände gibt.

Die Stadt nimmt die Hinweise zum Brand- und Katastrophenschutz zur Kenntnis.

Stellungnahme

Grundstücken sind gemäß der LBauO² M-V zu gewährleisten. Dabei sind die Vorgaben zur lichten

2. Breite und Höhe gemäß der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr M-V zu beachten.
3. Die Gewährleistung und Sicherung der Löschwasserversorgung gemäß der LBauO M-V, dem BrSchG M-V und dem Arbeitsblatt W 405 der DVGW von mindestens 800 l/min (48 m³/h) über 2 Stunden ist sicherzustellen und **textlich wie auch graphisch in der Begründung nachzuweisen**. Für die Löschwasserversorgung ist festzustellen, inwieweit offene Wasserläufe, Teiche, Brunnen und das öffentliche Trinkwasserrohrnetz zur Entnahme dienen können. Hierbei ist ein Löschbereich von 300 m zu erfassen. Für die Löschwasserentnahmestellen ist zu sichern, dass sie mit Löschfahrzeugen ungehindert angefahren werden können und dort zur Wasserentnahme Aufstellung genommen werden kann.

Vorsorglich wird hier auf die Pflicht der Gemeinde, die Löschwasserversorgung sicherzustellen, gemäß § 2 des Gesetzes über den Brandschutz und die Technischen Hilfeleistungen durch die Feuerwehren für Mecklenburg-Vorpommern (Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetz M-V - BrSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Dezember 2015, hingewiesen.

FD 53 – Gesundheit

Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen wird durch den Fachdienst Gesundheit des Landkreises Ludwigslust-Parchim folgende Stellungnahme abgegeben:

Gegen die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 der Stadt Hagenow für das Gebiet „Eigenheimbau Hagenow-Heide“ bestehen keine grundsätzlichen Einwände.

FD 60 – Regionalmanagement und Kreisentwicklung

Der Fachdienst Regionalmanagement und Kreisentwicklung äußert im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB keine Anregungen und Bedenken zum Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Eigenheimbau Hagenow-Heide" der Stadt Hagenow.

FD 62 – Vermessung und Geoinformation

Als Träger öffentlicher Belange bestehen **keine Einwände**.

Hinweis:

- Eine katastermäßige Prüfung der obigen Zeichnung ist nicht möglich, die Flurstücksgrenzen sind nicht eindeutig.
- Der unten dargestellte Auszug aus der Liegenschaftskarte entspricht dem derzeitigen Stand.

FD 63 – Bauordnung, Straßen- und Tiefbau

Denkmalschutz

Grundlage der Stellungnahme ist das Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V).

Abwägung

Im Gebiet des B-Plan Nr. 7 ist die Löschwasserversorgung laut Stadtwerke Hagenow durch 4 Hydranten im B-Plan-Gebiet gesichert. Die Entnahme von Löschwasser kann im Rahmen des Grundschutzes erfolgen. Damit sind die geforderten 800 l/min sichergestellt. Mit Übergabe der Erschließungsanlagen sowie der Versorgungsleitungen an die Stadt Hagenow bzw. die Stadtwerke werden sämtliche Pläne durch den Erschließungsträger übergeben.

Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass es seitens des FD 53 keine Einwände gibt.

Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass es seitens des FD 60 keine Einwände gibt.

Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass es seitens des FD 62 keine Einwände gibt.

Stellungnahme

3

1. Baudenkmalpflegerischer Aspekt

Im Bereich des Vorhabens befinden sich keine Baudenkmale und kein ausgewiesener Denkmalbereich.

2. Bodendenkmalpflegerischer Aspekt:

Das Vorhaben berührt nach gegenwärtigem Kenntnisstand im Vorhabensbereich keine Bodendenkmale. Daher ist lediglich folgender Hinweis zu beachten:

Wenn bei Erdarbeiten neue Bodendenkmale oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen.

Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V).

Bauleitplanung

Nach Einsichtnahme in den mir zur Beurteilung übergebenen Satzungsentwurf (Planstand: Entwurf, November 2021) übergebe ich Ihnen die nachfolgende Stellungnahme mit Anregungen zur weiteren Bearbeitung der Planung.

Seitens des FG BIp bestehen keine Einwände gegen die Planung.

Die Flurstücke sind ohne Begründung dem Geltungsbereich der Änderung nicht eindeutig zuzuordnen.

Da die Planzeichnung zu gegebener Zeit als Satzung beschlossen wird, empfehle ich darum zur Rechtseindeutigkeit die Bemaßung des Geltungsbereiches der Änderung entsprechend der Begründung Punkt 4.1 auf der Planzeichnung Teil A bzw. die Kenntlichmachung der einbezogenen Flurstücke in der Flurkarte im Teil A zu ergänzen.

Des Weiteren empfehle ich ebenfalls zur Rechtseindeutigkeit die Bemaßung der Baugrenzen auf der Planzeichnung.

Straßen- und Tiefbau

Durch die 4. Änderung B-Plan Nr.7 der Stadt Hagenow "Eigenheimbau Hagenow-Heide" ist keine Kreisstraße betroffen.

Seitens des Landkreises Ludwigslust-Parchim, Fachdienst Bauordnung, Straßen- und Tiefbau, bestehen grundsätzlich keine Einwände oder Bedenken.

FD 68 – Umwelt

Naturschutz

Stellungnahme Eingriffsregelung

Aus naturschutzfachlicher Sicht die 4. Änderung des B-Plans Nummer 7 der Stadt Hagenow noch nicht abschließend bearbeitet werden kann.

1. Die Standorte der 10 Bäume sind in der Planzeichnung (Teil A) darzustellen. Des Weiteren ist eine Aussage zu treffen, ob die Bäume bereits gepflanzt sind oder noch realisiert werden müssen.

Abwägung

Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass sich im Plangebiet keine Bau- und Bodendenkmale und kein ausgewiesener Denkmalbereich befinden.

Der Hinweis ist in der Begründung des Ursprungsplanes bereits enthalten, wird aber in dieser aktuellen Version in die Begründung erneut aufgenommen.

Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass es seitens des FG Bauleitplanung keine Einwände gibt.

In dem aktuellen Flurkartenauszug unterhalb der Planzeichnung wird zur Verdeutlichung in den betroffenen Flurstücken die Beschriftung „4. Änderung“ ergänzt. Eine Projizierung auf den Plan von 1994 ist genauer als in der Planzeichnung erfolgt, nicht möglich, da die Flurstücke sich in der Form verändert haben und daher nicht exakt mit den Bereichen, für die die Festsetzung HG zutrifft übereinstimmen.

Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass es seitens des FG Straßen- und Tiefbau keine Einwände gibt.

FD 68 – Umwelt

Naturschutz

Stellungnahme Eingriffsregelung

Vorbemerkung:

Gegenstand der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 ist die Anpassung einer Festsetzung zur Bauweise an den derzeit von Bauwilligen nachgefragten Haustyp (Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern) in einem noch nicht realisierbaren Teilbereich des B-Plangebietes.

Stellungnahme

4

2. Die 2 Bäume die realisiert werden sollen, sind zu kennzeichnen (Teil A).
3. Falls Pflanzungen außerhalb des Geltungsbereiches vorgenommen werden, ist Gemarkung, Flur und Flurstück anzugeben und die rechtliche Sicherung nachzuweisen.
4. Mögliche andere Standorte innerhalb des Plangebietes sind ebenfalls darzustellen.

Begründung:

Diese Informationen sind nicht im Plan ersichtlich und werden auch in der Begründung nicht adäquat dargestellt. Um eine Stellungnahme abgeben zu können werden diese Informationen benötigt.

Stellungnahme zum speziellen Artenschutz nach § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz
Insofern die artenschutzfachlichen Vermeidungsmaßnahmen in den Text Teil B unter Hinweise aufgenommen werden, bestehen gegenüber der Planung keine Bedenken.

Wasser- und Bodenschutz

	Gewässer I. und II. Ordnung	Abwasser	Grundwasserschutz	Bodenschutz	Anlagen wgf. Stoffe	Hochwasserschutz	Gewässer-ausbau
Keine Einwände	31.01.2022 2 Schorch						
Bedingungen/ Aufl./ Hinw. laut Anlage	31.01.2022 2 Schorch	01.02.2022 Neuwirth	01.02.2022 Neuwirth				
Ablehnung lt. Anlage							
Nachforderung lt. Anlage							

Gewässer I. und II. Ordnung / Abwasser / Niederschlagswasser

Aus wasserrechtlicher Sicht bestehen bei Einhaltung nachfolgender Forderungen und Hinweise grundsätzlich keine Einwände:

Gewässer I. und II. Ordnung

keine Einwände

Abwasser

Auflage

Die Grundstücke sind abwasserseitig an die zentrale Abwasserkanalisation anzuschließen.

Hinweise

Abwasser/Schmutzwasser ist durch eine Erweiterung des vorhandenen zentralen Abwassernetzes des AZV Hagenow und Umlandgemeinden einzuleiten.

Abwägung

Baumstandorte waren nicht Gegenstand der 4. Änderung. Da die (nicht Gegenstand des B-Planes) vorliegende Straßenplanung und die realisierten Bauabschnitte aber bereits Probleme mit den so nicht realisierbaren Baumpflanzungen aufzeigten, sollte die so nicht auszuführende Baumpflanzung aber erwähnt werden. Die vom Vorhabenträger des zu realisierenden Bauabschnittes vorgelegte Lösung bedurfte einer zeitaufwendigen, abzustimmenden Überarbeitung, die nicht in den Planungshorizont der 4. Änderung passte. Die Pflanzstandorte sind in einer 5. Änderung Gegenstand der Planung. Diese kann aber erst nach Abschluss der 4. Änderung realisiert werden! Daher erfolgte zur Vorabstimmung dieser Problematik ein Gesprächstermin am 08.03.2022 im Landkreis LUP mit der zuständigen Bearbeiterin Frau Jaenicke.

Der abgestimmte und realisierbare Pflanzplan liegt nunmehr vor und zeigt alle Pflanzstandorte für alle in diesem Bauabschnitt zu pflanzenden 73 Bäume (Festsetzung des rechtsverbindlichen B-Planes) im zukünftig städtischen Straßenraum oder auf städtischen Grundstücken. Damit ist die Realisierung gesichert.

Zur Stellungnahme:

1./2. Baumstandorte sind nicht Gegenstand der 4. Änderung, sondern nur die Anpassung einer Festsetzung zur Bauweise an den derzeit von Bauwilligen nachgefragten Haustyp (Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern) in einem noch nicht realisierbaren Teilbereich des B-Plangebietes.

3./4. Die Pflanzungen werden in der Gemarkung Hagenow Heide, Flur 1, Fst. 168/27 (9 Laubbäume); 168/30 (1 Laubbaum); 168/31 (34 Hainbuchen) und 123/21 (21 Hainbuchen + 3 Birken + 5 Laubbäume) festgesetzt.

Stellungnahme zum speziellen Artenschutz nach § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz

Es wird zur Kenntnis genommen, dass insofern die artenschutzfachlichen Vermeidungsmaßnahmen in den Text Teil B unter Hinweise aufgenommen werden, gegenüber der Planung keine Bedenken bestehen.

Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass es seitens des FG Wasser- und Bodenschutz grundsätzlich keine Einwände gibt.

Stellungnahme

5

Der *Wasserbeschaffungsverband Sude-Schaale*, als Trinkwasserversorgungsunternehmen, und der *AZV Hagenow und Umlandgemeinden* sind zu beteiligen.
Es sind die Vorschriften des WHG, LWaG und die entsprechenden DIN-Normen, jeweils in der zurzeit geltenden Fassung, einzuhalten.

Da sich im Baubereich andere Ver- und Entsorgungsleitungen befinden können, ist eine Abstimmung mit den Betreibern der Leitungen bzw. den Eigentümern der Grundstücke vor Baubeginn notwendig.

Die Unterbrechung von vorhandenen Leitungssystemen der Entwässerung sind gemäß § 40 Abs. 3 WHG auf eigene Kosten wiederherzustellen.

Niederschlagswasser

Auflagen: Sickeranlagen sind so zu betreiben und zu warten, dass sie jederzeit ihren Zweck erfüllen und Beeinträchtigungen des Wohls der Allgemeinheit sowie Belästigungen Dritter vermieden werden.

Hinweise:

Die Versickerung von Niederschlagswasser stellt einen Benutzungstatbestand nach § 9 WHG in Verbindung mit § 5 LWaG dar und ist nach § 8 WHG erlaubnispflichtig. Aus wasserrechtlicher Sicht ist die Versickerung unverschmutzten Niederschlagswassers grundsätzlich möglich. Niederschlagswasser der Dachflächen sowie befestigter Flächen soll gemäß § 55 Abs.2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation in ein Gewässer eingeleitet werden.

Sofern lokal kein Regenwasserkanal vorhanden ist, wenn eine Verunreinigung des Grundwassers nicht zu besorgen ist und sonstige Belange nicht entgegenstehen, können die Gemeinden durch Satzung regeln, dass Niederschlagswasser außerhalb von Wasserschutzgebieten auf Grundstücken, auf denen es anfällt, oder auf besonders hierfür ausgewiesene Flächen erlaubnisfrei versickert werden kann (§32 Abs. 4 (LWaG)).

Da sich das Plangebiet des 4. des Bebauungsplanes Nr. 7 der Stadt Hagenow für das Gebiet „Eigenheimbau Hagenow-Heide“ außerhalb der Trinkwasserschutzzonen befindet, kann die Gemeinde von dieser Ausnahme Gebrauch machen.

Nach § 37 WHG darf der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert werden. Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden.

Die Bauausführung der Versickerungsanlagen hat entsprechend dem Arbeitsblatt DWA – A 138 zu erfolgen.

Bei der Versickerung von Niederschlagswasser befestigter Flächen sowie Dachflächen sind die Bodenverhältnisse sowie Grundwasserstände zu beachten.

Grundwasser / Bodenschutz:

Bezüglich des Boden- und Grundwasserschutzes sowie der Altlasten bestehen zum Vorhaben keine Bedenken oder Einwände.

Auflagen:

Die Arbeiten sind so auszuführen, dass Verunreinigungen von Boden und Gewässer durch Arbeitsverfahren, Arbeitstechnik, Arbeits- und Transportmittel nicht zu besorgen

Abwägung

Die Stadt nimmt die Auflage und Hinweise zur Abwasserbeseitigung zur Kenntnis und beachtet diese.

Die nebenstehenden Verbände wurden beteiligt.

Die Stadt nimmt die Auflagen und Hinweise zur Regenwasserbeseitigung zur Kenntnis und beachtet diese.

Die Stadt nimmt die Auflagen und Hinweise zum Grundwasser- und Bodenschutz zur Kenntnis und beachtet diese.

Die Auflagen werden in die Begründung übernommen.

sind. Bei auftretenden Havarien mit wassergefährdenden Stoffen ist der Schaden sofort zu beseitigen. Die untere Wasserbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim (uWb) ist unverzüglich über die Havarie und die eingeleiteten Maßnahmen zu informieren.

Falls Anzeichen für altlastenrelevante Bodenbelastungen angetroffen werden, sind unverzüglich die Arbeiten einzustellen und die uWb zu informieren. Treten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten wie z.B. unnatürliche Verfärbungen, Gerüche oder Müllablagerungen auf, ist der Fachdienst Natur- und Umweltschutz des Landkreises Ludwigslust-Parchim zu informieren, um weitere Verfahrensschritte abzustimmen.

Insofern Recyclingmaterial zum Einbau kommen soll (z.B. für die Befestigung von Verkehrsflächen), ist die LAGA¹ zu beachten. Sollte Fremdboden oder mineralisches Recyclingmaterial auf oder in die durchwurzelbare Bodenschicht gebracht werden, sind die Vorsorgewerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung² bzw. für dort nicht enthaltene Schadstoffe die Zuordnungswerte Z-0 der LAGA einzuhalten.

Hinweise:

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind uns Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen im vom Vorhaben betroffenen Gebiet nicht bekannt.

Begründung

Die Auflagen entsprechen dem Vorsorgegrundsatz zum Gewässer- und Bodenschutz und sind verhältnismäßig. Sie beruhen auf § 107 Abs. 1 Landeswassergesetz M-V, §§ 5 Abs. 1, 6 Abs. 1, 100 Abs. 1, 101 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz, §§ 1, 2, 13, 14 Landesbodenschutzgesetz M-V und §§ 1, 4 Abs. 5, 7 Bundes-Bodenschutzgesetz

Immissionsschutz und Abfall

Seitens des FB Immissionsschutz bestehen keine Einwände zum geplanten Vorhaben.

Abfallwirtschaft

Im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB nehme ich als öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger des Landkreises Ludwigslust-Parchim zum o.g. Vorhaben wie folgt Stellung:

Es bestehen aus Sicht der öffentlichen Abfallentsorgung derzeit keine Einwände oder Bedenken.

Mit freundlichem Gruß

Im Auftrag


Hübner

SB Bauleitplanung

Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass es seitens des FB Immissionsschutz keine Einwände gibt.

Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass es seitens der Abfallwirtschaft keine Einwände gibt.

¹ Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/ Abfällen- Technische Regeln (LAGA, Stand: 05.11.2004) nach derzeitigem Stand

² Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. T. I S.1554)

Stellungnahme

Stadt Hagenow
FB III – Tiefbau

Hagenow, 24.02.2022

Stadt Hagenow
FB III – Bauleitplanung

Hinweis zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 der Stadt Hagenow für das Gebiet „Eigenheimbau Hagenow Heide“ gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren

Sehr geehrte Damen und Herren,

in den vorgelegten Unterlagen zur o. g. Planung ist die Traufhöhe mit 4,00 m über Terrain festgesetzt. Dieses ist kein konkretes Maß und sollte durch Aufnahme eines Höhenfestpunktes aus dem angrenzenden Straßenbereich geändert werden.

Mit freundlichem Gruß



U. Ruedel
Sachgebiet Tief- und Straßenbau

Abwägung

Dem Hinweis wird gefolgt.

Es wird daher die Festsetzung „über Terrain“ gestrichen und ein Höhenbezugspunkt entsprechend Ausführungsplanung/Deckenhöhenplan vom IBL Schwerin, Juni 2021, innerhalb des angrenzenden Wendehammers festgesetzt. Höhenbezugspunkt ist die Oberkante Schachtdeckel des Schachtes S1-03.1 mit einer Höhe von 20,7568 (Höhensystem HN 76).

ABWASSERZWECKVERBAND
Hagenow und Umlandgemeinden
Der Verbandsvorsteher



Abwasserzweckverband Hagenow und Umlandgemeinden
Bahnhofstraße 87 · 19230 Hagenow

Stadt Hagenow
Postfach 1113
19221 Hagenow

Ansprechpartner: Herr Adolf
☎: 03883 – 61 52 - 710
☎: 03883 – 61 52 - 722
✉: adolff@stadtwerke-hagenow.de

Hagenow, 01.02.2022

**4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 der Stadt Hagenow für das Gebiet
„Eigenheimbau Hagenow Heide“**

Sehr geehrte Damen, sehr geehrte Herren,

gegen die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 werden durch den Abwasserzweckverband Hagenow und Umlandgemeinden keine Einwände erhoben.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag
Adolf

Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass es seitens des Abwasserzweckverbandes keine Einwände gibt.



Stadt Hagenow
Frau Anja Hoffmann
Lange Straße 28-32
19230 Hagenow

Leitungsauskunft

HanseGas GmbH

Team Wittenburg
Pappelweg 5
19243 Wittenburg

leitungsauskunft-mv@
hansegas.com
T 038852-660-4523
F 038852-660-4521

04.02.2022

Reg.-Nr.: 465431 (bei Rückfragen bitte angeben)

Baumaßnahme: 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 der
Stadt Hagenow

Ort: 19230 Hagenow, Sportplatzweg (lt. Lagplan)

HanseGas GmbH
bei Störungen und Gasgerüchen
0385 - 58 975 075

Tag und Nacht besetzt

Guten Tag,

gute Nachrichten: Im angefragten Bereich befinden sich keine Leitungen der
HanseGas GmbH.

Trotzdem ist es wichtig, dass Sie jederzeit mit unterirdischen Leitungen
rechnen, z.B. von anderen Versorgern.

Wir wünschen Ihnen viel Erfolg bei Ihrem Vorhaben.

Freundliche Grüße

Team Wittenburg

Geschäftsführung:
Kirsten Fust
Dr. Benjamin Merkt
Stefan Strobl

Sitz Quickborn
Amtsgericht Pinneberg
HR 12571 PI
St.-Nr. 28/297/25914

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist auch ohne
Unterschrift gültig.

Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass sich im Plangebiet keine Leitungen der
HanseGas befinden. Der Hinweis auf andere mögliche Leitungen wird beach-
tet.

Stadtwerke Hagenow

Sehr geehrte Damen und Herren,
grundsätzlich bestehen keine Einwände zum o.g. Vorhaben. Im benannten Planungs-/ Bau-/ Trassenbereich befinden sich Versorgungsanlagen der Stadtwerke Hagenow GmbH.

Anlagen der Elektroenergieversorgung:

- Entsprechen den allgemein anerkannten Regeln der Technik.
- Mittelfristig sind keine Änderungen bzw. Netzerweiterungen seitens der Stadtwerke Hagenow GmbH geplant.
- Eine Überbauung der Anlagen mit festen Bauten, bituminöser bzw. ähnlich geschlossener Oberflächenbefestigung, Bordanlagen o.ä. sowie die Bepflanzung mit tiefwurzelnden Gewächsen ist nicht zulässig. Die geforderten Mindestüberdeckungen und -abstände sind zu gewährleisten.
- **Besonderheiten:**
 - Keine

Anlagen der Erdgasversorgung:

- Entsprechen den allgemein anerkannten Regeln der Technik.
- Mittelfristig sind keine Änderungen bzw. Netzerweiterungen seitens der Stadtwerke Hagenow GmbH geplant.
- Eine Überbauung der Anlagen mit festen Bauten, Bordanlagen o.ä. sowie die Bepflanzung mit tiefwurzelnden Gewächsen ist nicht zulässig. Die geforderten Mindestüberdeckungen und -abstände sind zu gewährleisten.
- Im Zuge von Straßen- und Gehwegebau sind vorhandene Straßenkappen dem neuen Höhenniveau der Oberflächenbefestigung anzupassen.
- **Besonderheiten:**
 - Keine

Anlagen der Trinkwasserversorgung:

- Entsprechen den allgemein anerkannten Regeln der Technik.

Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass es seitens der Stadtwerke Hagenow keine Einwände gibt.

Die allgemeinen Hinweise zu sämtlichen Versorgungsanlagen im Verantwortungsbereich der Stadtwerke nimmt die Stadt zur Kenntnis und beachtet diese.

- Mittelfristig sind keine Änderungen bzw. Netzerweiterungen seitens der Stadtwerke Hagenow GmbH geplant.
- Eine Überbauung der Anlagen mit festen Bauten, Bordanlagen o.ä. sowie die Bepflanzung mit tiefwurzelnden Gewächsen ist nicht zulässig. Die geforderten Mindestüberdeckungen und -abstände sind zu gewährleisten.
- Im Zuge von Straßen- und Gehwegebau sind vorhandene Straßenkapfen dem neuen Höhenniveau der Oberflächenbefestigung anzupassen.
- **Besonderheiten:**
 - Keine

Hinweis zur Löschwasserversorgung:

- Eine reine Löschwasserversorgung durch die Stadtwerke Hagenow GmbH erfolgt **nicht**. Die Entnahme kann im Rahmen des Grundschutzes (siehe DVGW W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“) über vorhandene Hydranten der Trinkwasserversorgung sowie in Abhängigkeit der zum Zeitpunkt und vor Ort zur Verfügung stehenden Netzkapazität erfolgen, wobei die Trinkwasserversorgung immer absoluten Vorrang hat und nicht beeinträchtigt werden darf. Alle weiterführenden, erforderlichen Maßnahmen z.B. zur Sicherstellung des Objektschutzes (Löschwasserteiche, -brunnen, unterirdische Löschwasserbehälter o.ä.) haben durch den jeweiligen Grundstückseigentümer eigenständig und unabhängig vom Trinkwasserversorgungsnetz der Stadtwerke Hagenow GmbH zu erfolgen.

Durch das Vorhaben bedingte Änderungen an den Versorgungsanlagen erfolgen zu Lasten des Verursachers bzw. sind unter der Maßgabe bestehender Konzessionsverträge über die Nutzung öffentlicher Verkehrswege zum Bau und Betrieb von Leitungen für die Stromversorgung, die Gasversorgung sowie für die Trinkwasserversorgung im Versorgungsgebiet zwischen der Stadtwerke Hagenow GmbH und der betroffenen Stadt/ Gemeinde zu realisieren.

Weiterhin dürfen durch das Vorhaben keine Beeinträchtigungen für den ordnungsgemäßen Betrieb der Versorgungsanlagen sowie ggf. erforderliche Wartungs-/ Instandhaltungs- und Modernisierungsarbeiten an diesen entstehen.

Für alle Vorhaben gilt die DGUV Information 203-017 „Schutzmaßnahmen bei Erdarbeiten in der Nähe erdverlegter Kabel und Rohrleitungen“ sowie weiterführende, anerkannte Regeln der Technik.

Inwieweit vorhandene Versorgungsanlagen für eine Versorgung/ Erschließung/ den Netzanschluss der/ des o.g. Flurstücke/ -s/ Vorhabens ausreichend dimensioniert sind, ist abhängig von Art, Anzahl und Bedarf der geplanten Bebauung. Danach richten sich Form und Kosten für die Bereitstellung der jeweiligen Medien.

Erschließung:

- Wird eine Erschließung erforderlich, so werden anhand konkreter Planungen seitens des Erschließungsträgers die technischen Lösungen und Aufwendungen für die Bereitstellung der erforderlichen Versorgungsanlagen durch die Stadtwerke Hagenow GmbH ermittelt und eine entsprechende Erschließungsvereinbarung zwischen dem Erschließungsträger und der Stadtwerke Hagenow GmbH geschlossen. Die Kostenteilung erfolgt in 70% zu Lasten des Erschließungsträgers und in 30% zu Lasten der Stadtwerke Hagenow GmbH.

Netzanschluss:

- Neuanschluss und/ oder Veränderung von Netzanschlüssen aus dem vorhandenen Versorgungsnetz erfolgen gemäß unseren Allgemeinen Bedingungen und unter Ermittlung der tatsächlichen Aufwendung mittels Angebot/ Auftrag zu Lasten des jeweiligen Anschlussnehmers.
- Bei einer zuvor beschriebenen Erschließung erfolgt **kein** Vorstrecken (so genannte „Stummellösung“) von späteren Netzanschlüssen. Auch hier erfolgt der direkte Netzanschluss aus dem neu erschlossenen Versorgungsnetz unter Ermittlung der tatsächlichen Aufwendung mittels

Angebot/ Auftrag zu Lasten des Anschlussnehmers. Ein ggf. zusätzlicher Baukostenzuschuss entfällt.

Anlagen der Fernwärmeversorgung und der Abwasserentsorgung:

- Nähere Auskünfte zu den Anlagen der Fernwärmeversorgung und der Abwasserentsorgung erteilt der Abwasserzweckverband Hagenow und Umlandgemeinden unter info@abwasser-hagenow.de.

!!!Wichtiger Hinweis!!!

Soweit nicht bereits erfolgt, senden Sie bitte zukünftige Anfragen dieser Art ausschließlich an unsere zentrale E-Mail-Adresse info@stadtwerke-hagenow.de. Da eine zeitnahe Bearbeitung sonst nicht gewährleistet werden kann.

Die Stadt nimmt nebenstehenden Hinweis zur Kenntnis.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Sven Dittmann

Abteilungsleiter Netzbetrieb/ MSB



Stadtwerke Hagenow GmbH

Bahnhofstraße 87

D-19230 Hagenow

www.stadtwerke-hagenow.de

Telefon: +49 (3883) 6152-620

Mobil: +49 (172) 3196199

Fax: +49 (3883) 6152-111

Mail: dittmann@stadtwerke-hagenow.de