Beschlussvorlage

Stadt Hagenow **2016/0021**
Der Bürgermeister **öffentlich**

Betreff:
Abwägungsbeschluss gemäß § 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 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 7 der Stadt Hagenow "Eigenheimbau Hagenow Heide"

Fachbereich:	*Datum*
Bauen / Ordnung / Grundstücks- und Gebäudemanagement	14.03.2016
Verantwortlich: Wiese, Dirk	
Beteiligte Fachbereiche:	

Beratungsfolge (Zuständigkeit)		*Status*
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr(Vorberatung)	05.04.2016	Öffentlich
Hauptausschuss(Vorberatung)	18.04.2016	Nichtöffentlich
Stadtvertretung der Stadt Hagenow(Entscheidung)	28.04.2016	Öffentlich

Beschlussvorschlag:

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 der Stadt Hagenow für das Gebiet „Eigenheimbau Hagenow Heide“ im Ortsteil Hagenow Heide vorgebrachten Stellungnahmen hat die Stadtvertretung mit folgendem Ergebnis geprüft (siehe Anlage):

   a) berücksichtigt werden Anregungen von:

   - Stadtwerke Hagenow GmbH
   - Landkreis Ludwigslust-Parchim

   b) teilweise berücksichtigt werden Anregungen von:

   - Landkreis Ludwigslust-Parchim, Abt. Immissionsschutz, Abfallwirtschaft

   c) nicht berücksichtigt werden Anregungen von:

   - keine

   d) Von der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen vorgetragen.

2. Der Bürgermeister wird beauftragt, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Stellungnahmen erhoben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

Problembeschreibung/Begründung:
Die Stadtvertretung hat am 25.06.2015 den Beschluss zur Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 sowie den Beschluss über die öffentliche Auslegung des Entwurfs der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 gefasst.

Die öffentliche Auslegung erfolgte vom 04.01.2016 bis zum 05.02.2016. Die berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 28.12.2015 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. Es ist zu prüfen, inwieweit die vorgebrachten Anregungen in der Planung berücksichtigt werden sollen.
Die Einwender sind von dem Abwägungsergebnis zu benachrichtigen.

Finanzielle Auswirkungen:

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:

Anlagen:

Stadt Hagenow
14. Jan. 2016
Eing. 12/III/13

STADTWERKE HAGENOW GMBH · BAHNHOFSTR. 87 · 19230 HAGENOW

stadtwerke
HAGENOW GmbH
STROM · GAS · WASSER · FERNWÄRME

Technischer Assistent

Ansprechpartner: Herr Arp
☎: 03883 – 61 52 - 400
🖷: 03883 – 61 52 - 401
: arp@stadtwerke-hagenow.de

Stadt Hagenow
Bauen und Umwelt
Postfach 1113
19221 Hagenow

Hagenow, 11.01.2016

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 der Stadt Hagenow für das Gebiet „Eigenheimbau Hagenow Heide - TÖB

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Geltungsbereich der 2. Änderung wurde die ursprünglichen Festsetzung - „nur Hausgruppen zulässig“ - bei der Erschließungsplanung berücksichtigt und entsprechende Hausanschluß-leitungen und Hausanschlußkabel bis auf die Flurstücke vorgestreckt.

Da durch die 2. Änderung auf den Flurstücken 114/97 bis 114/106 der Flur 1 Gemarkung Hagenow Heide auch Einzel- und Doppelhäuser zulässig sind, sollte in der textlichen Begründung darauf hingewiesen werden, daß je nach Art der Bebauung auch Veränderungen oder der Rückbau bereits vorhandener Anschlußleitungen Trinkwasser- und Gasversorgung sowie vorhandener Anschlußkabel der Stromversorgung erforderlich werden können.

Mit freundlichen Grüßen

Stadtwerke Hagenow GmbH

Klöhn
Geschäftsführer

Stadt Hagenow			Blatt 1
Anlage zum Abwägungsbeschluss öffentliche Auslegung		2. Änderung Bebauungsplan Nr. 7 „Eigenheimbau Hagenow-Heide“	
Stellungnahme :	Behörde/TöB ⊗	Nachbargemeinde	Bürger
Abwägungsergebnis:	Stadtwerke Hagenow GmbH vom 11.01.2016		

Ihre Stellungnahme wird berücksichtigt.

Ihr Hinweis zur ggf. erforderlichen Veränderung / Rückbau vorhandener Anschlussleitungen und Anschlusskabel wird in die Begründung unter dem ergänzten Punkt ***7. Hinweise*** aufgenommen.

Fr. Hoffmann Re 9.2.16

Metropolregion Hamburg

Landkreis Ludwigslust-Parchim
Der Landrat

Raum für Zukunft

Landkreis Ludwigslust-Parchim | PF 12 63 | 19362 Parchim

Stadt Hagenow
Der Bürgermeister
Lange Straße 28-32
19230 Hagenow

Stadt Hagenow
08. Feb. 2016
4 / III / B

Organisationseinheit
Fachdienst Bauordnung

Ansprechpartner
Frau Hübner

Telefon **03871 722-6312** Fax **03871 722-77 6312**

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

Aktenzeichen	Dienstgebäude	Zimmer	Datum
BP 150068	**Ludwigslust**	**B 309**	**04.02.2016**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Betrifft: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Hier: Stellungnahme des Landkreises Ludwigslust-Parchim zum 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 der Stadt Hagenow für das Gebiet "Eigenheimbau Hagenow Heide" nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren

Bezug: Schreiben der Stadt vom 28.12.2015, PE: 06.01.2016
Planzeichnung M 1: 1000 vom Mai 2015
Begründung zum Entwurf vom Mai 2015 einschl. Umweltbericht

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 38 – Brand- und Katastrophenschutz
Brandschutzdienststelle
Derzeit bestehen keine Bedenken gegen obige B-Planänderung.

FD 33 – Bürgerservice / Straßenverkehr
Aus Sicht der Straßenverkehrsbehörde bestehen zum o.g. Vorhaben in der vorgelegten Form keine Einwände.

FD 53 – Gesundheit
Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen wird durch den Fachdienst Gesundheit des Landkreises Ludwigslust-Parchim folgende Stellungnahme abgegeben:

Gegen die o. g. Änderung bestehen keine Einwände.

FD 60 – Regionalmanagement und Europa
Zum o. g. Plan bestehen keine Einwände.

Stadt Hagenow			Blatt 2
Anlage zum Abwägungsbeschluss öffentliche Auslegung		2. Änderung Bebauungsplan Nr. 7 „Eigenheimbau Hagenow-Heide“	
Stellungnahme :	Behörde/TöB ⊗	Nachbargemeinde	Bürger
Abwägungsergebnis: Landkreis Ludwigslust-Parchim vom 04.02.2016			

FD 38 – Brand- und Katastrophenschutz
Brandschutzdienststelle
Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.

FD 33 – Bürgerservice / Straßenverkehr
Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände bestehen.

FD 53 – Gesundheit

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände bestehen.

FD 60 – Regionalmanagement und Europa
Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände bestehen.

FD 62 – Vermessung und Geoinformation
Als Träger öffentlicher Belange bestehen **keine Einwände**.

Hinweis:

Im B-Plan sind keine Flurstücks Nummern enthalten.

FD 63 – Bauordnung
Denkmalschutz
Grundlage der Stellungnahme ist das Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Land Mecklenburg-Vorpommern (Denkmalschutzgesetz M-V – DSchG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Februar 1998 (GVOBl. S.12) zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12.Juli 2010 (GVOBl. M-V Nr.: 13 , S.383,392).

1.Baudenkmalpflegerischer Aspekt:
Durch das Vorhaben sind keine Baudenkmale oder Denkmalbereiche betroffen.

2.Bodendenkmalpflegerischer Aspekt:
Das Vorhaben berührt nach gegenwärtigem Kenntnisstand keine Bodendenkmale. Daher ist lediglich folgender Hinweis zu beachten:

1. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden ist gem. § 11 DSchG M-V das Landesamt (Tel.: 0385 – 58879647 oder Mail: l.saalow@kulturerbe-mv.de) Herr Lars Saalow und/oder die untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige (vgl. § 11 Abs. 3 DSchG M-V), doch kann die Frist für eine fachgerechte Untersuchung im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden (vgl. § 11 Abs. 3 DSchG M-V).

Bauplanung/Bauordnung
Aus bauordnungsrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Bauleitplanung
Der Bebauungsplan Nr. 7 der Stadt Hagenow soll einer 2.Änderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB unterzogen werden.
Seitens des SG Blp bestehen gegen die Aufhebung der Festsetzung „nur Hausgruppen sind zulässig" kein Einwände.

Hinweis:
Die rechtlichen Grundlagen auf der Planzeichnung und im Punkt 1 der Begründung sind zu aktualisieren.

FD 66 – Straßen- und Tiefbau
Straßenaufsicht
Die Erschließung erfolgt über öffentliche Straßen der Stadt Hagenow/Hagenow Heide.
Es bestehen keine Einwände oder Bedenken.

FD 68 – Natur- und Umweltschutz
Naturschutz
Liegt z.Z. nicht vor, wird nachgereicht!

Wasser- und Bodenschutz

	Gewässer I. und II. Ordnung	Abwasser	Grundwasser	Bodenschutz	Anlagen wgf. Stoffe	Hochwasser -schutz	Gewässeraus-bau
Keine Einwände	Söhner 22.01.2016	Söhner 22.01.2016	Grossmann 26.01.2016	Grossmann 26.01.2016			

Stadt Hagenow			Blatt 3
Anlage zum Abwägungsbeschluss öffentliche Auslegung		2. Änderung Bebauungsplan Nr. 7 „Eigenheimbau Hagenow-Heide“	
Stellungnahme :	Behörde/TöB ⊗	Nachbargemeinde	Bürger
Abwägungsergebnis:	Landkreis Ludwigslust-Parchim vom 04.02.2016		

FD 62 – Vermessung und Geoinformation
Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände bestehen.
Hinweis: Da es sich um einen alten Bebauungsplan handelt, in dem noch keine Flurstücksnummern enthalten waren, wurde für den Bereich der 2. Änderung des B-Planes Nr. 7 ein aktueller Flurkartenauszug auf die Planzeichnung aufgenommen.

FD 63 – Bauordnung
Denkmalschutz
Ihre Stellungnahme wird berücksichtigt.

1.Baudenkmalpflegerischer Aspekt
Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Baudenkmale oder Denkmalbereiche betroffen sind.

2.Bodendenkmalpflegerischer Aspekt
Ihr Hinweis wird in die Begründung unter dem ergänzten Punkt ***7. Hinweise*** aufgenommen.

Bauplanung / Bauordnung
Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.

Bauleitplanung
Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände bestehen.

Hinweis
Der Hinweis wird berücksichtigt.
Die rechtliche Grundlage auf der Planzeichnung und im Punkt 1 der Begründung wird aktualisiert.

FD 66-Straßen- und Tiefbau
Straßenaufsicht
Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände oder Bedenken bestehen.

FD 68 – Natur- und Umweltschutz
Naturschutz
Liegt keine Stellungnahme vor.
Wasser- und Bodenschutz
Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Bereiche Gewässer I. und II. Ordnung, Abwasser, Grundwasser und Bodenschutz keine Einwände zu der Planung vorbringen.
.

Bedingungen/ Aufl./ Hinw. laut Anlage							
Ablehnung lt. Anlage							
Nachforderung lt. Anlage							

Immissionsschutz, Abfallwirtschaft
Aus Sicht des Immissionsschutzes wird zum o. g. Bauvorhaben wie folgt Stellung genommen:

Auflagen
Die Fläche des B-Planes soll in eine Fläche zum Wohnen umgewandelt werden.

1. Gemäß der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA - Lärm) vom 26. August 1998, Ziffer 6.1 (d) darf der Immissionsrichtwert (Außen) in einem Mischgebiet von

   tagsüber (6.00 - 22.00) - 55 dB(A)
   nachts (22.00 - 6.00) - 40 dB(A)

   nicht überschritten werden.

2. Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die Immissionsrichtwerte am Tage um nicht mehr als 30 dB (A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB (A) überschreiten.

3. Zum Schutz der Nachbarschaft ist die Einhaltung der Immissionsrichtwerte durch entsprechende schall- und bautechnische Maßnahmen zu gewährleisten.

4. Entsprechend § 3 der Verordnung über elektromagnetische Felder (26. BImSchV) sind Niederfrequenzanlagen, wie Freileitungen und Transformatorenstationen, so umzuverlegen bzw. so zu errichten, dass eine unzulässige Beeinflussung durch Überschreitung der Grenzwerte bzw. eine Schädigung von Personen ausgeschlossen wird.

5. Die Anordnung der Sammler, der Kontroll- und Einlaufschächte sowie der Pumpstation für die Entwässerung hat so zu erfolgen, dass eine Belästigung durch Lärm und Gerüche ausgeschlossen wird.

6. Sollten im Wohngebiet Wärmepumpen als Gebäudeheizung geplant sein, ist zum Schutz der Nachbarschaft die Einhaltung der Immissionsrichtwerte durch entsprechende bautechnische Maßnahmen zu gewährleisten.

7. Die Einhaltung der Ableitbedingungen für Abgase (Kamin) richtet sich nach § 19 Abs. 1 Nr. 2 der 1. BImSchV. Demnach muss bei Feuerungsanlagen für feste Brennstoffe mit einer Gesamtwärmeleistung bis 50 Kilowatt, die nach dem 22.03.2010 errichtet wird, der Abstand zum Fenster des benachbarten Wohngebäudes mindestens 15 Meter betragen.
   Ist dieser Abstand nicht eingehalten, muss die Schornsteinmündung die Oberkanten von Lüftungsöffnungen, Fenstern und Türen des benachbarten Wohngebäudes um mindestens 1 Meter überragen.

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag
Hübner
SB Bauleitplanung

Stadt Hagenow			Blatt 4
Anlage zum Abwägungsbeschluss öffentliche Auslegung		2. Änderung Bebauungsplan Nr. 7 „Eigenheimbau Hagenow-Heide“	
Stellungnahme :	Behörde/TöB ⊗	Nachbargemeinde	Bürger
Abwägungsergebnis: Landkreis Ludwigslust-Parchim vom 04.02.2016			

Immissionsschutz, Abfallwirtschaft
Ihre Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.

Auflagen
Ihre Aussage trifft nicht zu. Es handelt sich bei dem Änderungsbereich bereits um ein im rechtsverbindlichen B-Plan Nr. 7 festgesetztes Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO. Eine Umwandlung in eine Fläche zum Wohnen erfolgt nicht.

1. Da es sich um ein Allgemeines Wohngebiet handelt, treffen die Angaben zu den Immissionswerten in einem Mischgebiet nicht zu.

2. und 3. Ihre Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Der Änderungsbereich liegt mitten in einem bereits bebauten Eigenheimgebiet. Lärmeinwirkungen sind nicht bekannt, so dass schall- und bautechnische Maßnahmen nicht erforderlich sind.

4. Freileitungen und Transformatorenstationen sind im Änderungsbereich oder angrenzend nicht vorhanden. .

5. Das Gebiet ist an die zentrale Entwässerung angeschlossen. Sammler, Kontroll- und Einlaufschächte sowie Pumpstationen sind bereits vorhanden.

6. Ihr Hinweis wird in die Begründung unter dem ergänzten Punkt ***7. Hinweise*** aufgenommen.

7. Ihr Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er ist beim Bauantrag bzw. in der Bauausführung zu berücksichtigen.