# Beschlussvorlage

**Stadt Hagenow**
Der Bürgermeister

**2017/0061**
**öffentlich**

*Betreff:*
**Satzung über den Bebauungsplan Nr. 42 "Wohnbebauung Hagenow-Heide-Chaussee II" der Stadt Hagenow - Abwägungsbeschluss über den erneuten Entwurf**

| *Fachbereich:* | *Datum* |
|---|---|
| Bauen / Ordnung / Grundstücks- und Gebäudemanagement | 09.10.2017 |
| *Verantwortlich:* Wiese, Dirk | |
| *Beteiligte Fachbereiche:* | |
| | |

| *Beratungsfolge (Zuständigkeit)* | | *Status* |
|---|---|---|
| Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr(Vorberatung) | 17.10.2017 | Öffentlich |
| Hauptausschuss(Vorberatung) | 04.12.2017 | Nichtöffentlich |
| Stadtvertretung der Stadt Hagenow(Entscheidung) | 14.12.2017 | Öffentlich |

Beschlussvorschlag:

1. Die während der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit und der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB zum erneuten Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 42 „Wohnbebauung Hagenow-Heide-Chaussee II“ eingegangenen Stellungnahmen hat die Stadtvertretung der Stadt Hagenow unter Beachtung des Abwägungsgebotes mit folgendem Ergebnis, wie im Abwägungsvorschlag (Anlage 1) dargestellt, geprüft.
   Es ergeben sich somit:
   - zu berücksichtigende Anregungen und Stellungnahmen,
   - teilweise zu berücksichtigende Stellungnahmen und Anregungen,
   - nicht zu berücksichtigende Stellungnahmen und Anregungen.

   Den Abwägungsvorschlag und das Abwägungsergebnis macht sich die Stadt Hagenow zu Eigen und ist Bestandteil des Beschlusses.

2. Der Bürgermeister wird beauftragt, diejenigen die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

Problembeschreibung/Begründung:

Die Stadtvertretung der Stadt Hagenow hat in ihrer Sitzung am 02.02.2017 den Aufstellungsbeschluss zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 42 „Wohnbebauung Hagenow-Heide-Chaussee II“ gefasst. Der Bebauungsplan Nr. 42 wurde bisher als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Aba. 4 BauGB aufgestellt.

Die Stadt Hagenow hat das Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB und nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Die Planunterlagen lagen in der Zeit vom 06.03.2017 bis zum 07.04.2017 in der Stadtverwaltung der Stadt Hagenow, Fachbereich III Bauen und Umwelt, öffentlich aus.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit den Planunterlagen zum Entwurf beteiligt. Es wurden Stellungnahmen von der Öffentlichkeit, von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange und Nachbargemeinden abgegeben. Im Ergebnis der Abwägung wurden die Planunterlagen geändert und waren gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen.

Die erneute öffentliche Auslegung der Planunterlagen erfolgte in der Zeit vom 17.07.2017 bis zum 18.08.2017 in der Stadtverwaltung der Stadt Hagenow, Fachbereich III Bauen und Umwelt. Im Rahmen des erneuten Beteiligungsverfahrens wurden von der Öffentlichkeit und von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange und den Nachbargemeinden Stellungnahmen abgegeben.

Die Stadt Hagenow hat die nunmehr eingegangenen Stellungnahmen unter Berücksichtigung des Abwägungsgebotes nach § 1 Abs. 7 BauGB gesammelt, bewertet und gewichtet. Im Ergebnis ergeben sich:

- zu berücksichtigende Stellungnahmen und Anregungen,
- teilweise zu berücksichtigende Stellungnahmen und Anregungen,
- nicht zu berücksichtigende Stellungnahmen und Anregungen.

Darüber hinaus liegen Stellungnahmen vor, die keine abwägungserheblichen Belange beinhalten und somit zur Kenntnis genommen werden. Die Zusammenfassung und die Abwägungsvorschläge zu den einzelnen Stellungnahmen sind dieser Beschlussvorlage als Anlage beigefügt. Die Abwägungsvorschläge sind durch die Stadtvertretung zu beraten und zu entscheiden.

Maßgeblich sind die Belange der Verfahrenswahl zu überprüfen. Die Stadt Hagenow wird einen Verfahrenswechsel durchführen und das Planverfahren nach § 13b BauGB weiterführen.

Darüber hinaus sind die Belange der Einhaltung des Waldabstandes nach § 20 Landeswaldgesetz und die Belange des Gewässerschutz nach § 38 Wasserhaushaltsgesetz in den Planunterlagen zu beachten. Zur Gewährleistung gesunder Wohn- und Lebensverhältnisse war die vorhandene Schallimmissionsprognose zu überarbeiten. Die Ergebnisse haben Einfluss auf die Planunterlagen. Eine geordnete Niederschlagswasserbeseitigung ist im weiteren Verfahren darzustellen und zu sichern. Die Belange des Artenschutzes sind entsprechend den Erfordernissen der Behörde zu berücksichtigen.

Die Einarbeitung der Abwägungsergebnisse führt zu einer erneuten Auslegung der Planunterlagen.

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:
Abwägungsergebnis

**erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB**

**Bebauungsplan Nr. 42 der Stadt Hagenow für das Gebiet "Wohnbebauung Hagenower-Heide-Chaussee II"**

**erneuter Entwurf**

| Lfd.Nr. | Träger öffentlicher Belange | Aufforderung | Posteingang | Schreiben vom | Abwägung | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | **Träger öffentlicher Belange** | | | | | | |
| 1 | Landkreis Ludwigslust-Parchim | 17.07.2017 | 21.08.2017 | 17.08.2017 | x | x | |
| 2 | Amt für Raumordnung und Landesplanung | 17.07.2017 | 10.08.2017 | 07.08.2017 | | x | |
| 3 | StALU Westmecklenburg | 17.07.2017 | 11.08.2017 | 10.08.2017 | | x | |
| 4 | LA f. Umwelt u. Geologie M-V, Güstrow | 17.07.2017 | 04.08.2017 | 04.08.2017 | | | x |
| 5 | LA für Kultur und Denkmalpflege | 17.07.2017 | | 22.07.2017 | | x | |
| 6 | LA f. innere Verwaltung | 17.07.2017 | 17.07.2017 | 17.07.2017 | | x | |
| 7 | LA f. Brand- und Katastrophenschutz | 17.07.2017 | | 22.08.2017 | | x | |
| 8 | Dt. Telekom AG, Technikniederlassung | 17.07.2017 | | | | | |
| 9 | Hanse Werk AG | 17.07.2017 | 18.07.2017 | 18.07.2017 | | x | |
| 10 | Stadtwerke Hagenow | 17.07.2017 | 18.07.2017 | 18.07.2017 | | x | |
| 11 | Abwasserzweckverband Hagenow und Umlandg | 17.07.2017 | 19.07.2017 | 19.07.2017 | | x | |
| 12 | WEMAG Schwerin | 17.07.2017 | | | | | |
| 13 | Wasser- u.Bodenverb."Boize-Sude-Schaale" | 17.07.2017 | 21.07.2017 | 19.07.2017 | | x | |
| 14 | Straßenbauamt Schwerin | 17.07.2017 | 31.07.2017 | 27.07.2017 | | x | |
| 15 | Landgesellschaft M-V | 17.07.2017 | 20.07.2017 | 18.07.2017 | | x | |
| 16 | Forstamt Radelübbe | 17.07.2017 | | | | | |
| 17 | Kabel Deutschland Vertrieb & Service GmbH | 17.07.2017 | 15.08.2017 | 15.08.2017 | | x | |
| 18 | GDMcom mbH | 17.07.2017 | 17.08.2017 | 11.08.2017 | | x | |
| 19 | 50 Hertz Transmission GmbH | 17.07.2017 | 21.07.2017 | 18.07.2017 | | x | |
| | **Nachbargemeinden** | | | | | | |
| 20 | Gemeinden über Amt Hagenow-Land | 17.07.2017 | | | | | |
| 21 | Amt Wittenburg | 17.07.2017 | 02.08.2017 | 31.07.2017 | | | x |
| | **Öffentlichkeit** | | | | | | |
| 22 | Mitglieder des Bauausschusses der CDU-Fraktion | | | 09.08.2017 | x | | |
| **1** | **Abwägungsrelevanz** | | | | | | |
| **2** | **Hinweise** | | | | | | |
| **3** | **ohne Anregungen** | | | | | | |

| lfd. Nr. | Stellungnahme von/vom | Behandlung der Stellungnahmen | Entscheidung/Beschluss |
|---|---|---|---|
| | LANDKREIS<br>**LUDWIGSLUST-PARCHIM**<br>RAUM FÜR ZUKUNFT<br><br>metropolregion hamburg<br><br>Stadt Hagenow<br>21. Aug. 2017<br>Eing. 9/ III 3<br><br>1.<br><br>Landkreis Ludwigslust-Parchim \| FD 63 \| PF 12 63 \| 19362 Parchim<br><br>Stadt Hagenow der Bürgermeister<br>Postfach 1113<br>19221 Hagenow<br><br>**Der Landrat des Landkreises Ludwigslust-Parchim**<br>**Organisationseinheit**<br>Fachdienst Bauordnung<br>**Ansprechpartner**<br>Frau Hübner<br>**Telefon** 03871 722-6312 **Fax** 03871 722-77 6312<br>**E-Mail** gabriele.huebner@kreis-lup.de<br><br>**Aktenzeichen** BP 170014 **Dienstgebäude** Ludwigslust **Zimmer** B 309 **Datum** 17.08.2017<br><br>Sehr geehrte Damen und Herren,<br><br>**Betrifft:** Beteiligung der Träger öffentlicher Belange<br><br>**Hier: Stellungnahme des Landkreises Ludwigslust-Parchim zum Bebauungsplan Nr. 42 der Stadt Hagenow für das Gebiet "Wohnbebauung Hagenow Heide-Chaussee II" nach § 13a BauGB**<br><br>**Bezug:** Schreiben des Amtes vom 13.07.2017<br>Planzeichnung Maßstab nicht angegeben, Bearbeitungsstand Juni 2017<br>Begründung zum Entwurf vom Juni 2017<br>Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung zum Vorhaben<br><br>Die eingereichten Unterlagen zu o.g. Planung der Stadt Hagenow wurden durch Fachdienste des Landkreises Ludwigslust-Parchim geprüft.<br>Im Ergebnis der Prüfung äußert der Landkreis Ludwigslust-Parchim nachfolgende Anregungen:<br><br>**FD 33 – Bürgerservice / Straßenverkehr**<br>Die Straßenverkehrsbehörde nimmt zum o.g. Vorhaben wie folgt Stellung.<br>• Aus der Sicht der Straßenverkehrsbehörde bestehen zum o.g. Vorhaben grundsätzlich keine Bedenken.<br>• Notwendig werdende Verkehrsbeschilderung ist mit der Verkehrsbehörde abzustimmen bzw. ein Verkehrszeichenplan ist zur Anordnung einzureichen. Die endgültige Beschilderung wird nach Fertigstellung der Maßnahme bei einer gemeinsamen Abnahme von Straßenbaulastträger, Polizei und Straßenverkehrsbehörde festgelegt.<br>• Der verkehrlichen Erschließung über die Hagenow-Heide-Chaussee (L 04) wird zugestimmt. Bei der Herstellung der Einmündung / Kreuzung sind die vorgeschriebenen Sichtdreiecke zwingend einzuhalten.<br>• Aus Sicht der Straßenverkehrsbehörde sollte zumindest für den Fußgänger- und Radverkehr eine Verbindung zum Veilchenweg geschaffen werden. Diese könnte im Gefahren – oder Bedarfsfall für Rettungskräfte befahrbar hergestellt werden. Sollten hierzu gegebenfalls Poller (Vz 600-60) gemäß § 43 Absatz 1 StVO verwendet werden, so sind diese ebenfalls im Verkehrszeichenplan darzustellen.<br>Unter Beachtung dieser Punkte sowie im Übrigen ergeht seitens der Straßenverkehrsbehörde die Zustimmung.<br><br>Ø<br>II<br>1.<br>2.<br>3.<br>4.<br>5. | Zu 0.<br>Die Sachdarstellung wird zur Kenntnis genommen. Die abgegebenen Stellungnahmen werden nachfolgend behandelt.<br><br>A<br>Zu 1.<br>Die Stadt Hagenow nimmt zur Kenntnis, dass aus Sicht der Straßenverkehrsbehörde grundsätzlich keine Bedenken bestehen.<br><br>Zu 2.<br>Die Verkehrsbeschilderung erfolgt im Rahmen der nachfolgenden Straßenplanung im nachgelagerten Verfahren.<br><br>Zu 3.<br>Die Sichtdreiecke werden in der Planzeichnung dargestellt.<br><br>Zu 4.<br>Eine Geh- und Radwegeverbindung zum Veilchenweg wird vorgesehen. Den Belangen der Anwohner des Veilchenweges wird mit dem veränderten Erschließungskonzept Rechnung getragen. Eine Geh- und Radwegeverbindung steht dem nicht entgegen und dient einer Verbindung der Wohnstandorte und weiterführend mit der Innenstadt.<br><br>Zu 5.<br>Die Berücksichtigung der vorgenannten Punkte erfolgt gemäß Ergebnis des Abwägungsprozesses. Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen. Weitere abwägungsbeachtliche Belange wurden nicht vorgetragen. | -<br><br>Zur Kenntnis zu nehmen.<br><br>Zu berücksichtigen.<br><br>Zu berücksichtigen.<br><br>Zu berücksichtigen.<br><br>Zur Kenntnis zu nehmen. |

| lfd. Nr. | Stellungnahme von/vom | Behandlung der Stellungnahmen | Entscheidung/Beschluss |
|---|---|---|---|
| | **FD 53 – Gesundheit**<br>Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen wird durch den Fachdienst Gesundheit des Landkreises Ludwigslust-Parchim folgende Stellungnahme abgegeben:<br><br>Gegen den o. g. Bebauungsplan bestehen keine Einwände. | B<br>Zu 1.<br>Die Stadt Hagenow nimmt zur Kenntnis, dass seitens des Fachdienstes Gesundheit keine Einwände gegen den Bebauungsplan bestehen. Abwägungsbeachtliche Belange werden nicht vorgetragen. | Zur Kenntnis zu nehmen. |
| | **FD 60 – Regionalmanagement und Europa**<br>Der Fachdienst Regionalmanagement und Europa äußert im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs.2 BauGB keine Anregungen und Bedenken zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 42 "Wohnbebauung Hagenow Heide-Chaussee II" der Stadt Hagenow. | C<br>Zu 1.<br>Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass keine Anregungen und Bedenken zum Bebauungsplanentwurf durch den Fachdienst Regionalmanagement und Europa vorgetragen werden. | Zur Kenntnis zu nehmen. |
| | **FD 62 – Vermessung und Geoinformation**<br>Als Träger öffentlicher Belange bestehen **keine Einwände**. | D<br>Zu 1.<br>Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass keine Einwände bestehen. | Zur Kenntnis zu nehmen. |
| | **FD 63 – Bauordnung**<br>*Denkmalschutz*<br>Grundlage der Stellungnahme ist das Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V).<br>**1.Baudenkmalpflegerischer Aspekt:**<br>Im Bereich des Vorhabens befinden sich keine Baudenkmale und kein ausgewiesener Denkmalbereich.<br><br>**2. Bodendenkmalpflegerischer Aspekt:**<br>Das Vorhaben berührt nach gegenwärtigem Kenntnisstand im Vorhabensbereich keine Bodendenkmale. Daher ist lediglich folgender Hinweis zu beachten:<br><br>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.<br>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).<br><br>*Bauplanung / Bauordnung*<br>Aus bauordnungsrechtlicher Sicht gibt es zum o.g. Vorhaben keine Bedenken und Hinweise.<br><br>*Bauleitplanung*<br>Nach Durchsicht des Abwägungsergebnisses zur Beteiligung vom 28.02.2017 und der zur erneuten Beurteilung vorgelegten Planungsunterlagen kann festgestellt werden, dass meine in der Stellungnahme vom 11.04.2017 gegebenen Hinweise (z.B. Ergänzung Verfahrensvermerk) nur teilweise berücksichtigt wurde. Aus diesem Grund behält meine Stellungnahme vom 11.04.2017 auch weiterhin ihre Gültigkeit.<br><br>Hinweis zum § 2 Höhenbezugspunkt im Teil B-Textliche Festsetzungen<br>Auf Grund des Gebotes der hinreichenden Bestimmtheit von Rechtsnormen aus dem Rechtsstaatprinzip heraus (Art. 20 Abs. 3 GG), ergibt sich die Notwendigkeit Höhenbezugspunkte nach § 18 Abs. 1 BauNVO im Geltungsbereich des Bebauungsplanes als Bezugspunkt festzusetzen, diese müssen bestimmt oder bestimmbar sind. Die Angabe der Höhenlage eines bestimmten Punktes einer Verkehrsfläche als unterer Bezugspunkt entspricht dem Bestimmtheitsgebot, wenn eine erhebliche Veränderung dieses Punktes nicht zu erwarten ist. Bei unbestimmter Festsetzung der Gebäudehöhen z.B. erst geplante Straßen leidet der Plan an einem materiellen Mangel (vgl. OVG NRW, U. vom 26.06.2013 – 7 D 75/11.NE-, juris, m.w.N. sowie OVG NRW, U. vom 27.05 2013 – 2 D 37/12.NE – BauR 2013, 1966).<br>Ein entsprechender Bezugspunkt ist aus o.g. Gründen auf der Planzeichnung/textlichen Festsetzung und in der Begründung zu ergänzen/ anzugeben.<br><br>*Vorbeugender Brandschutz*<br>Seitens des vorbeugenden Brandschutzes gibt es zum o.g. Vorhaben folgende Bedenken und Hinweise.<br><br>- Die Forderungen aus der Stellungnahme vom 13.07.2017 (direkt an Frau Hoffman Bauamt HGN)<br><br>bleiben bestehen. | E<br>Zu 1.<br>Die Planunterlagen werden um den Hinweis ergänzt.<br><br>Zu 2.<br>Die Planunterlagen werden um den Hinweis ergänzt.<br><br>Zu 3.<br>Der bereits vorhandene Hinweis wird entsprechend ergänzt.<br><br>Zu 4.<br>Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass aus bauordnungsrechtlicher Sicht keine Bedenken und Hinweis bestehen. Abwägungsbeachtliche Belange werden nicht vorgetragen.<br><br>Zu 5.<br>Die Stellungnahme vom 11.04.2017 wurde bereits in die Abwägung durch die Stadtvertretung der Stadt Hagenow am 28.06.2017 eingestellt. Die Hinweise wurden überwiegend zur Kenntnis genommen. Die Belange werden wie folgt ergänzt.<br>Es erfolgt eine Verfahrensumstellung und das Verfahren wird nach § 13b BauGB nunmehr weitergeführt. Die Stadt geht davon aus, dass die Anwendung des zeitlich befristeten § 13b BauGB-Verfahren in diesem Fall gerechtfertigt ist, da die Fläche bereits im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt ist und somit von einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ausgegangen wird. Die Anwendbarkeit des § 13b BauGB wird in der Begründung ergänzt.<br>Die Verfahrensumstellung wird durch die Stadtvertretung beschlossen und mit dem nochmaligen Verfahrensschritt der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung ortsüblich bekannt gemacht. Die Niederschlagswasserbeseitigung wird im Aufstellungsverfahren abschließend geregelt. | Zu 1.<br>Zu 2.<br>Zu 3.<br>Zu 4.<br>Zu 5.<br>Zu berücksichtigen.<br><br>Zu berücksichtigen.<br><br>Zu berücksichtigen.<br><br>Zur Kenntnis zu nehmen.<br><br>Zu berücksichtigen. |

| lfd. Nr. | Stellungnahme von/vom | Behandlung der Stellungnahmen | Entscheidung/Beschluss |
|---|---|---|---|
| | **FD 53 – Gesundheit**<br>Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen wird durch den Fachdienst Gesundheit des Landkreises Ludwigslust-Parchim folgende Stellungnahme abgegeben:<br><br>Gegen den o. g. Bebauungsplan bestehen keine Einwände.<br><br>**FD 60 – Regionalmanagement und Europa**<br>Der Fachdienst Regionalmanagement und Europa äußert im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs.2 BauGB keine Anregungen und Bedenken zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 42 "Wohnbebauung Hagenow Heide-Chaussee II" der Stadt Hagenow.<br><br>**FD 62 – Vermessung und Geoinformation**<br>Als Träger öffentlicher Belange bestehen **keine Einwände**.<br><br>**FD 63 – Bauordnung**<br>*Denkmalschutz*<br>Grundlage der Stellungnahme ist das Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V).<br>**1.Baudenkmalpflegerischer Aspekt:**<br>Im Bereich des Vorhabens befinden sich keine Baudenkmale und kein ausgewiesener Denkmalbereich.<br><br>**2. Bodendenkmalpflegerischer Aspekt:**<br>Das Vorhaben berührt nach gegenwärtigem Kenntnisstand im Vorhabensbereich keine Bodendenkmale. Daher ist lediglich folgender Hinweis zu beachten:<br><br>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.<br>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).<br><br>*Bauplanung / Bauordnung*<br>Aus bauordnungsrechtlicher Sicht gibt es zum o.g. Vorhaben keine Bedenken und Hinweise.<br><br>*Bauleitplanung*<br>Nach Durchsicht des Abwägungsergebnisses zur Beteiligung vom 28.02.2017 und der zur erneuten Beurteilung vorgelegten Planungsunterlagen kann festgestellt werden, dass meine in der Stellungnahme vom 11.04.2017 gegebenen Hinweise (z.B. Ergänzung Verfahrensvermerk) nur teilweise berücksichtigt wurde. Aus diesem Grund behält meine Stellungnahme vom 11.04.2017 auch weiterhin ihre Gültigkeit.<br><br>Hinweis zum § 2 Höhenbezugspunkt im Teil B-Textliche Festsetzungen<br>Auf Grund des Gebotes der hinreichenden Bestimmtheit von Rechtsnormen aus dem Rechtsstaatprinzip heraus (Art. 20 Abs. 3 GG), ergibt sich die Notwendigkeit Höhenbezugspunkte nach § 18 Abs. 1 BauNVO im Geltungsbereich des Bebauungsplanes als Bezugspunkt festzusetzen, diese müssen bestimmt oder bestimmbar sind. Die Angabe der Höhenlage eines bestimmten Punktes einer Verkehrsfläche als unterer Bezugspunkt entspricht dem Bestimmtheitsgebot, wenn eine erhebliche Veränderung dieses Punktes nicht zu erwarten ist. Bei unbestimmter Festsetzung der Gebäudehöhen z.B. erst geplante Straßen leidet der Plan an einem materiellen Mangel (vgl. OVG NRW, U. vom 26.06.2013 – 7 D 75/11.NE-, juris, m.w.N. sowie OVG NRW, U. vom 27.05 2013 – 2 D 37/12.NE – BauR 2013, 1966).<br>Ein entsprechender Bezugspunkt ist aus o.g. Gründen auf der Planzeichnung/textlichen Festsetzung und in der Begründung zu ergänzen/ anzugeben.<br><br>*Vorbeugender Brandschutz*<br>Seitens des vorbeugenden Brandschutzes gibt es zum o.g. Vorhaben folgende Bedenken und Hinweise.<br><br>- Die Forderungen aus der Stellungnahme vom 13.07.2017 (direkt an Frau Hoffman Bauamt HGN)<br><br>bleiben bestehen. | B 1. C 1. D 1. E 1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. | Weiter zu 5.<br>Es ist beabsichtigt, das Niederschlagswasser der öffentlichen Verkehrsflächen über eine Entwässerungsleitung in das Gewässer II. Ordnung einzuleiten. Das Oberflächenwasser auf den Baugrundstücken soll auf diesen versickern. Dazu wurde das Bodengutachten erstellt und überarbeitet bzw. durch eine Stellungnahme ergänzt, die der Gutachter erstellt hat. Sofern eine Versickerungsfähigkeit aufgrund des hohen Grundwasserstandes nicht gegeben ist, wäre auch für die Baugrundstücke eine entsprechende Regenentwässerung in die örtliche Vorflut angezeigt und vorzusehen. Die gesicherte Niederschlagswasserbeseitigung des Plangebietes ist vor Satzungsbeschluss abschließend zu regeln. Die erforderlichen Nachweise müssen vor Satzungsbeschluss erbracht werden. Die Lärmimmissionsprognose wird überarbeitet, die Festsetzungen werden im Text-Teil B getroffen und der Verweis auf die DIN-Vorschriften erfolgt entsprechend. Der Verfahrensvermerk wird ergänzt. Die Planzeichnung und die Planzeichenerklärung werden in Übereinstimmung gebracht. Die Stadt Hagenow wird die in der Stellungnahme vom 11.04.2017 vorgetragenen Belange beachten und die Planunterlagen überarbeiten.<br><br>Zu 6.<br>Der Hinweis wird beachtet. Es wird der untere Höhenbezugspunkt festgesetzt. Dieser bildet dann die Grundlage für die Festsetzung der Sockelhöhe und die Festsetzung der oberen Höhenbezugspunkte.<br><br>Zu 7.<br>Für die Sicherstellung des Grundschutzes der Löschwasserbereitstellung ist die Stadt Hagenow verantwortlich. Der Nachweis der Löschwasserversorgung erfolgt in den Planunterlagen in Abstimmung mit den Stadtwerken Hagenow. Die Einhaltung der Vorschriften der LBauO M-V obliegt dem Bauherrn. Dies ist insbesondere im Rahmen der Genehmigungsfreistellung zu beachten. | Zu berücksichtigen.<br><br>Zu berücksichtigen. |

| lfd. Nr. | Stellungnahme von/vom | Behandlung der Stellungnahmen | Entscheidung/Beschluss |
|---|---|---|---|
| | 3<br>**FD 66 – Straßen- und Tiefbau**<br>*Straßenaufsicht*<br>Die äußere Anbindung des Plangebietes erfolgt über die Landesstraße L 04. Das Straßenbauamt Schwerin ist zu beteiligen. Für die innere Erschließung sind neue öffentliche Straßen geplant. Diese sind gemäß § 7 Abs. 1 bis 3 StrWG M-V zu widmen.<br>Es bestehen keine Einwände oder Bedenken.<br><br>**FD 68 – Natur- und Umweltschutz**<br>*Naturschutz*<br>Die UNB bittet um Prüfung der Anwendbarkeit des § 13 a BauGB. Es handelt sich bei dem Vorhabengebiet um Flächen im Außenbereich und außerhalb des Siedlungsbereiches (zur freien Landschaft hin abgetrennt durch Gräben und Radweg), die zudem bisher nicht bebaut waren und bisher landwirtschaftliche Flächen neben der Ortslage Hagenow darstellen. Somit stellt sich die Frage, ob es sich hier um eine Maßnahme der Innenentwicklung (Wiedernutzbarmachung, Nachverdichtung o. ä.) handelt. Die Inanspruchnahme neuer Flächen im Außenbereich geht mit der Anwendung der Eingriffsregelung einher.<br>Alten Luftbildern ist zu entnehmen, dass die Fläche seit mindestens 12 Jahren als Grünland genutzt wird.<br><br>**§ 20 NatSchAG M-V Biotopschutz**<br>Südlich des Plangebietes befindet sich ein gesetzlich geschütztes Feldgehölz. Mit Beseitigung der landwirtschaftlichen Fläche nördlich des Feldgehölzes verliert dieses seinen Charakter als Feldgehölz. Feldgehölze müssen per Definition an mind. 3 Seiten an landwirtschaftliche Flächen grenzen. Im Osten befindet sich bereits eine Straße, so dass der nördliche Bereich zum Schutze des Biotops weiterhin freizuhalten ist. Es ist daher vorrangig zu prüfen einen Bereich von mind. 30 m als Grünland o. ä. zu erhalten. Sofern diese Voraussetzung durch den B-Plan nicht berücksichtigt wird, verliert das Feldgehölz seinen Wert und die Zulässigkeit der Beeinträchtigung müsste gem. § 20 NatSchAG M-V über einen Ausnahmeantrag geprüft werden.<br><br>**Artenschutz:** (Herr Goldberg + 17.08.2017)<br>2.Nachforderung<br>(Auf die Stellungnahmen vom 10.04.2017 wird nochmals verwiesen.)<br><br>Begründung, 7.3 Artenschutz (S.16 Entwurf)<br>Die Abarbeitung zum Artenschutz ist nicht vollständig erfolgt.<br>-Die zur Prüfung anhand der Biotop-/Nutzungstypen ermittelten Vogelarten (Siehe Tabelle S. 20, letzte Spalte) entsprechen nicht den Anspruchsarten der Gilden –Gruppe der Bodenbrüter (Acker), -Gruppe der Bodenbrüter (Wiese), -Gruppe der Bodenbrüter (Gehölzrand, Saumstrukturen). Diese sind vollständig zu prüfen, da keine örtliche Erfassung vorgenommen wurde.<br>-Die ermittelten möglicherweise beeinträchtigten Arten/Gilden sind einer speziellen artenschutzfachlichen Prüfung zu unterziehen (Formblätter).<br>-Mögliche Verbotsauslösungen sind über Maßnahmenfestlegungen Artenschutz zu vermeiden (Vermeidungsmaßnahmen).<br>-Die erforderlichen Maßnahmenfestlegungen werden in den Textteil B des B-Planes übernommen.<br>Die planerische Wertung über die artenschutzrechtliche Zulässigkeit des B-Planes ist zu ergänzen.<br><br>Text –Teil B – Hinweise<br>(Vorhabenebene)<br>Der unter Hinweise (5) vorhandene Textbaustein bezieht sich inhaltlich auf eine bereits bebaute Fläche, eine Erschließung/Bebauung ist jedoch derzeit nicht vorhanden.<br>Die Antragstellung Artenschutz (Vorhabenebene) erfolgt an den Träger des B-Planes (Stadt HGN).<br>Die Festlegungen zum Ersatz und der Durchführung der Ersatzmaßnahmen durch den Bauherren/Antragsteller ist zu ergänzen.<br><br>(Erschließung)<br>-Die Maßnahmenfestlegungen Artenschutz für die Erschließung der B-Planfläche sind zu ergänzen.<br><br>*Wasser- und Bodenschutz*<br><br>(F) 1. 2. 3. (G) 1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. | F<br>Zu 1.<br>Das Straßenbauamt Schwerin wurde beteiligt. Eine Stellungnahme wurde abgegeben.<br><br>Zu 2.<br>Die Widmung der Erschließungsstraße erfolgt nach deren Fertigstellung.<br><br>Zu 3.<br>Die Stadt Hagenow nimmt zur Kenntnis, dass keine Einwände und Bedenken bestehen. Abwägungsbeachtliche Belange wurden nicht vorgetragen.<br><br>G<br>Zu 1.<br>Die Stadt Hagenow hat die Anwendbarkeit des Verfahrens nach § 13a BauGB geprüft. Es erfolgt eine Verfahrensumstellung und das Verfahren wird nach § 13b BauGB nunmehr weitergeführt. Die Stadt geht davon aus, dass die Anwendung des zeitlich befristeten § 13b BauGB-Verfahren in diesem Fall gerechtfertigt ist, da die Fläche bereits im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt ist und somit von einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ausgegangen wird. Die Anwendbarkeit des § 13b BauGB wird in der Begründung ergänzt.<br>In Anwendung des Verfahrens nach § 13b BauGB gilt für die Eingriffsregelung der § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB.<br><br>Zu 2.<br>Das gesetzlich geschützte Feldgehölz ist gemäß Stellungnahme des Forstamtes Radelübbe als Wald eingeordnet, so dass der gesetzliche Waldabstand von 30 m einzuhalten ist. Der Waldabstand wird in den Planunterlagen dargestellt und die Fläche wird als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Gartenland dargestellt. Innerhalb der privaten Grünfläche kann das Errichten von Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO ausnahmsweise mit Zustimmung der unteren Forstbehörde zugelassen werden. Die Stadt Hagenow geht davon aus, dass dies dem Schutzzweck des geschützten Feldgehölzes nicht entgegensteht und somit ein Ausnahmeantrag als entbehrlich angesehen wird.<br><br>Zu 3.<br>Die Stellungnahme der UNB vom 10.04.2017 ist Bestandteil der Gesamtstellungnahme des Landkreises Ludwigslust-Parchim vom 11.04.2017 und wurde im Rahmen der Abwägungsentscheidung der Stadtvertretung der Stadt Hagenow vom 28.06.2017 berücksichtigt. Die Planunterlagen zum erneuten Entwurf wurden überarbeitet und ergänzt.<br><br>Zu 4.<br>Die durchgeführte Potentialabschätzung ist aus Sicht der Behörde nicht vollständig erfolgt und wird überarbeitet und in der Begründung ergänzt. | Zu berücksichtigen.<br><br>Zu berücksichtigen.<br><br>Zur Kenntnis zu nehmen.<br><br>Zu berücksichtigen.<br><br>Zu berücksichtigen.<br><br>Zur Kenntnis zu nehmen.<br><br>Zu berücksichtigen. |

| | Gewässer I. und II. Ordnung | Abwasser | Grund-wasser | Boden-schutz | Anlagen wgf. Stoffe | Hochwas-serschutz | Gewässer-ausbau |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Keine Einwände | . | Söhner 02.08.2017 | | | Czubak | Czubak | Czubak |
| Bedingungen/Auf.l./ Hinw. laut Anlage | Söhner 02.08.2017 | | Grossmann 09.08.2017 | | | | |

| lfd. Nr. | Stellungnahme von/vom | Behandlung der Stellungnahmen | Entscheidung/Beschluss |
|---|---|---|---|
| | 3<br>**FD 66 – Straßen- und Tiefbau**<br>*Straßenaufsicht*<br>Die äußere Anbindung des Plangebietes erfolgt über die Landesstraße L 04. Das Straßenbauamt Schwerin ist zu beteiligen. Für die innere Erschließung sind neue öffentliche Straßen geplant. Diese sind gemäß § 7 Abs. 1 bis 3 StrWG M-V zu widmen.<br>Es bestehen keine Einwände oder Bedenken. | | |
| | **FD 68 – Natur- und Umweltschutz**<br>*Naturschutz*<br>Die UNB bittet um Prüfung der Anwendbarkeit des § 13 a BauGB. Es handelt sich bei dem Vorhabengebiet um Flächen im Außenbereich und außerhalb des Siedlungsbereiches (zur freien Landschaft hin abgetrennt durch Gräben und Radweg), die zudem bisher nicht bebaut waren und bisher landwirtschaftliche Flächen neben der Ortslage Hagenow darstellen. Somit stellt sich die Frage, ob es sich hier um eine Maßnahme der Innenentwicklung (Wiedernutzbarmachung, Nachverdichtung o. ä.) handelt. Die Inanspruchnahme neuer Flächen im Außenbereich geht mit der Anwendung der Eingriffsregelung einher.<br>Alten Luftbildern ist zu entnehmen, dass die Fläche seit mindestens 12 Jahren als Grünland genutzt wird. | | |
| | **§ 20 NatSchAG M-V Biotopschutz**<br>Südlich des Plangebietes befindet sich ein gesetzlich geschütztes Feldgehölz. Mit Beseitigung der landwirtschaftlichen Fläche nördlich des Feldgehölzes verliert dieses seinen Charakter als Feldgehölz. Feldgehölze müssen per Definition an mind. 3 Seiten an landwirtschaftliche Flächen grenzen. Im Osten befindet sich bereits eine Straße, so dass der nördliche Bereich zum Schutze des Biotops weiterhin freizuhalten ist. Es ist daher vorrangig zu prüfen einen Bereich von mind. 30 m als Grünland o. ä. zu erhalten. Sofern diese Voraussetzung durch den B-Plan nicht berücksichtigt wird, verliert das Feldgehölz seinen Wert und die Zulässigkeit der Beeinträchtigung müsste gem. § 20 NatSchAG M-V über einen Ausnahmeantrag geprüft werden. | | |
| | **Artenschutz:** (Herr Goldberg + 17.08.2017)<br>2.Nachforderung<br>(Auf die Stellungnahmen vom 10.04.2017 wird nochmals verwiesen.) | | |
| | Begründung, 7.3 Artenschutz (S.16 Entwurf)<br>Die Abarbeitung zum Artenschutz ist nicht vollständig erfolgt.<br>-Die zur Prüfung anhand der Biotop-/Nutzungstypen ermittelten Vogelarten (Siehe Tabelle S. 20, letzte Spalte) entsprechen nicht den Anspruchsarten der Gilden –Gruppe der Bodenbrüter (Acker), -Gruppe der Bodenbrüter (Wiese), -Gruppe der Bodenbrüter (Gehölzrand, Saumstrukturen). Diese sind vollständig zu prüfen, da keine örtliche Erfassung vorgenommen wurde.<br>-Die ermittelten möglicherweise beeinträchtigten Arten/Gilden sind einer speziellen artenschutzfachlichen Prüfung zu unterziehen (Formblätter).<br>-Mögliche Verbotsauslösungen sind über Maßnahmenfestlegungen Artenschutz zu vermeiden (Vermeidungsmaßnahmen).<br>-Die erforderlichen Maßnahmenfestlegungen werden in den Textteil B des B-Planes übernommen.<br>Die planerische Wertung über die artenschutzrechtliche Zulässigkeit des B-Planes ist zu ergänzen. | Zu 5.<br>Die sich aus der Potentialabschätzung ergebenden Maßnahmen werden in den Text-Teil B als Maßnahmen festgesetzt. | Zu berücksichtigen. |
| | Text – Teil B – Hinweise<br>(Vorhabenebene)<br>Der unter Hinweise (5) vorhandene Textbaustein bezieht sich inhaltlich auf eine bereits bebaute Fläche, eine Erschließung/Bebauung ist jedoch derzeit nicht vorhanden.<br>Die Antragstellung Artenschutz (Vorhabenebene) erfolgt an den Träger des B-Planes (Stadt HGN).<br>Die Festlegungen zum Ersatz und der Durchführung der Ersatzmaßnahmen durch den Bauherren/Antragsteller ist zu ergänzen. | Zu 6.<br>Die Begründung wird ergänzt. | Zu berücksichtigen. |
| | (Erschließung)<br>-Die Maßnahmenfestlegungen Artenschutz für die Erschließung der B-Planfläche sind zu ergänzen. | Zu 7.<br>Der vorhandene Hinweis im Text-Teil B wird nicht weiter dargestellt. Die Maßnahmen zum Artenschutz werden im Teil B-Text neu getroffen. | Zu berücksichtigen. |
| | *Wasser- und Bodenschutz*<br>Gewässer I. und II. Ordnung: Keine Einwände; Bedingungen/Auf.l./ Hinw. laut Anlage: Söhner 02.08.2017<br>Abwasser: Söhner 02.08.2017<br>Grundwasser: Grossmann 09.08.2017<br>Bodenschutz: Grossmann 09.08.2017<br>Anlagen wgf. Stoffe: Czubak<br>Hochwasserschutz: Czubak<br>Gewässerausbau: Czubak | Zu 8.<br>Die Stadt Hagenow nimmt zur Kenntnis, dass keine Einwände zu Abwasser; Bedingungen, Auflagen und Hinweis zu Gewässern I. und II. Ordnung und zum Grundwasser bestehen sowie Nachforderungen zum Bodenschutz bestehen. | Zur Kenntnis zu nehmen. |

**Anlage: Stellungnahme des Landkreises vom 11.04.2017**



**FD 60 – Regionalmanagement und Europa**
Der Fachdienst Regionalmanagement und Europa äußert im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs.2 BauGB keine Anregungen und Bedenken zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr.42 „Wohnbebauung Hagenow Heide-Chaussee II“ der Stadt Hagenow.

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

**FD 63 – Bauordnung**
*Denkmalschutz*
Grundlage der Stellungnahme ist das Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V).

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).

*Bauplanung / Bauordnung*
Aus bauordnungsrechtlicher Sicht gibt es zum o.g. Vorhaben keine / folgende Bedenken und Hinweise.

**Hinweise:**
Gebäude dürfen nur errichtet werden, wenn das Grundstück in angemessener Breite an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche liegt oder wenn das Grundstück eine befahrbare, öffentlich-rechtlich gesicherte Zufahrt zu einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche hat (§ 4 Abs. 1 LBauO M-V)

*Bauleitplanung* STELLUNGNAHME VOM 11.04.2017
Die Stadt Hagenow beabsichtigt einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB aufzustellen. Die in der Begründung im Punkt 1 und 2 aufgeführte Begründung zur Wahl des Verfahrens gemäß § 13a BauGB bitte ich unter dem Gesichtspunkt der Kriterien der Wiedernutzbarmachung des Gebietes nochmals zu prüfen. Nur allein der Verweis auf die Größe des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes und der Hinweis auf die entfallene Notwendigkeit der Umweltuntersuchung sind nicht ausreichend. Ich empfehle die Begründung aus o.g. Gründen diesbezüglich zu ergänzen. In diesem Zusammenhang bitte ich zu beachten, dass die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 13a Abs. 3 BauGB zu erfolgen hat.
Hinweisen möchte ich auch auf die Einleitung des Niederschlagswassers in den angrenzenden Graben. Die Lösung dieses Problem ist im Rahmen des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplanes erforderlich.
In der Planzeichnung, sowie im Teil B-Text und in der Begründung sind die Lärmpegelbereiche - wie erforderlich – ausgewiesen. Ich weise darauf hin, dass die erwähnte DIN-Vorschrift während der Aufstellung der Satzung bzw. bei der rechtskräftigen Satzung dem interessierten Bürger zugänglich sein muss (BVerfG, B. v. 22.11.1983-2 Bvl 25.81 – BVerfGE 65, 283,291).
Da der Bebauungsplan als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt anzusehen ist, bedarf er keiner Genehmigung. Aus diesem Grund ist er der Rechtsaufsichtsbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim anzuzeigen. Ein entsprechender Verfahrensvermerk ist dementsprechend zu ergänzen.
Die Planzeichenlegende ist auf Vollständigkeit zu prüfen und ggf. zu ergänzen (z.B. Böschung/Graben).

*Vorbeugender Brandschutz*
Im Rahmen der Beteiligung der Behörden verweisen wir in der Stellungnahme zum o.g. Vorhaben auf die Sicherung folgender Punkte:

1. Mit der Änderung des B-Planes ist nachzuweisen, dass die Löschwasserversorgung gemäß

(E) zu SACH PKT. 5.

zu SACH PKT. 7



Arbeitsblatt W405 der DVGW sichergestellt ist.
Die Löschwasserentnahmestellen sind unter Angabe von Art und Leistungsfähigkeit schriftlich und graphisch im B-Plan darzustellen.
2. Für die Löschwasserversorgung ist zu prüfen, inwieweit offene Wasserläufe, Teiche, Brunnen und das öffentliche Trinkwasserrohrnetz zur Entnahme dienen können. Hierbei sind alle Möglichkeiten zur Löschwasserentnahme in einem Radius von max. 300 m zu erfassen.
Bei der Sicherung der Löschwasserversorgung über ein Hydrantennetz, sind Hydrantenabstände von ca. 100 m gemäß Arbeitsblätter der DVGW einzuhalten.
3. Für die Löschwasserentnahmestellen ist zu sichern, dass sie mit Löschfahrzeugen ungehindert angefahren werden können und dort zur Wasserentnahme Aufstellung genommen werden kann. Insbesondere ist darauf zu achten, dass die Flächen so zu befestigen sind, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer Achslast bis zu 10 t und einem zulässigen Gesamtgewicht bis zu 16 t befahren werden können.
4. Zugänge und Zufahrten von öffentlichen Verkehrsflächen auf den Grundstücken sind gemäß der LBauO M-V zu gewährleisten. Dabei sind die Vorgaben zur lichten Breite und Höhe gemäß der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr M-V zu beachten.

zu 7.

**FD 66 – Straßen- und Tiefbau**
Durch die Straßenaufsicht des Landkreises Ludwigslust–Parchim bestehen keine Einwände oder Bedenken, die Erschließung erfolgt über eine öffentliche Straße der Stadt Hagenow, bzw. der Landesstraße 04.
Neue öffentliche Straßen/Verkehrsflächen für die innere Erschließung sind gemäß § 7 StrWG M-V zu widmen.

**FD 68 – Natur- und Umweltschutz**
*Naturschutz*
Eingriffsregelung
Sofern der Bebauungsplan (B-Plan) nach § 13a BauGB aufgestellt werden darf, gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des B-Planes zu erwarten sind, als bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Da das Grünland bisher unbebaut war und im Außenbereich liegt, ist zu prüfen, ob § 13 a BauGB hier greifen kann.

**Planungsvorgaben**
Das Kapitel 3 Planungsvorgaben ist um die standortbezogenen Aussagen der landesweiten und regionalem Landschaftsplanung zu ergänzen (insb. Auswertung der Text- und Maßnahmekarten)

Artenschutz: (Herr Goldberg 10.04.2017)
Nachforderung
a)
Die Belange des besondere Artenschutzes nach § 44 Abs. 1 und 5 BNatSchG sind über eine Potentialabschätzung der Artengruppen Brutvögel und Fledermäuse, Amphibien und Reptilien darzustellen. Die Auseinandersetzung mit den (relevanten europäischen) Arten erfolgt um grundsätzliche unüberwindbare artenschutzrechtliche Gründe, die einem B-Plan und/oder einer Satzungsänderung entgegenstehen könnte, auszuschließen.
Der AFB ist der unteren Naturschutzbehörde zur Prüfung vorzulegen.

b)
Die abschließende artenschutzrechtliche Berücksichtigung nach § 44 Abs. 1 erfolgt erst auf der Vorhabenebene. Ein entsprechender Hinweis ist in den Text des B-Planes aufzunehmen.

c)
Zu dem Standort des Weißstorches in der OL Hagenow (2x Weißstorchpaar ohne Junge in 2016) innerhalb oder angrenzend zur Satzungsfläche sind ergänzende Anmerkungen erforderlich. Entsprechend sind Aussagen zur Verträglichkeit sowie der Beanspruchung essentieller Nahrungsflächen bis 2 km Umkreis von den Neststandorten vorzunehmen. Auch für Horststandorte ohne aktuelle Brutpaare sind diese Ergänzungen erforderlich. Nach den Angaben des LUNG M-V liegt die geplante Satzungsfläche innerhalb einer 2km Pufferzone für Weißstörche. Eine Beanspruchung von essentiellen Grünlandflächen ist nur nach vorherigem Ersatz innerhalb der der Pufferzone zulässig. Gegebenenfalls hat eine entsprechende Festlegung zu erfolgen.

Nähere Hinweise entnehmen Sie bitte den im Internet publizierten Arbeitshilfen des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie zu den artenschutzrechtlichen Zugriffsverboten unter http://www.lung.mv-regierung.de/insite/cms/umwelt/natur/artenschutz/gesetzl_artenschutz.htm. und

(G) zu SACH PKT. 3.

| lfd. Nr. | Stellungnahme von/vom | Behandlung der Stellungnahmen | Entscheidung/Beschluss |
|---|---|---|---|
| | 4<br>Ablehnung lt. Anlage<br>Nachforderung lt. Anlage (Grossmann 09.08.2017)<br><br>Gewässer II. Ordnung<br>Meine Stellungnahme vom 14.03.2017 hat Bestand. Insbesondere wird nochmals auf den ersten Punkt verwiesen (A – Graben, Unterhaltung, WBV). 9.<br><br>Grundwasser/ Bodenschutz<br>Bezüglich des Bebauungsplanes Nr. 42 der Stadt Hagenow für das Gebiet „Wohnbebauung Hagenower Heide – Chaussee II“ nach § 13a BauGB bestehen keine grundsätzlichen Bedenken oder Einwände. 10.<br><br>**Nachforderung:**<br>Die Auswirkungen auf den Boden (ca. 14.677 m²) sind unter Berücksichtigung des BVB-Merkblattes Band 2 - Bodenkundliche Baubegleitung BBB, Leitfaden für die Praxis (Bundesverband Boden) von einem Boden-Fachkundigen bewerten zu lassen.<br>Die Ableitung von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen ist bezogen auf die Bodenfunktionen und Empfindlichkeiten unter Berücksichtigung der Wirkfaktoren vorzunehmen und hat sich in den Antragsunterlagen zu widerspiegeln.<br>Die Erfassung und Beurteilung müssen dazu geeignet sein, die Betroffenheit des Schutzgutes Boden durch die unterschiedlichen Baumaßnahmen nachvollziehen zu können.<br>Zu betrachten sind insbesondere:<br>Vorsorge gegen das Entstehen schadstoffbedingter schädlicher Bodenveränderungen, fachgerechter Umgang mit Bodenaushub, Massenbilanz, Schutz der Böden vor Vernässung und Verdichtung (Befahrung, Art und Ort der Lagerung von Böden u. Baumaterial, Mieten, Berücksichtigung der Bodenfeuchte etc.),<br>Verwertung des überschüssigen Bodenaushubs, Auf- und Einbringen von Bodenmaterial in eine durchwurzelbare Bodenschicht, 11.<br>Schutz vor Bodenerosion auf vegetationsfreien Bodenflächen während der Bauzeit,<br>Wiederherstellung der Bodenfunktionen der nur vorübergehend in Anspruch genommenen Böden<br>Auch wenn Böden in Gewerbegebieten oftmals durch Erschließungs- und Baumaßnahmen vorgeschädigt sind, sollten alle weiteren Nutzungen bodenschonend erfolgen. Dabei können einzelne Areale (z. B. Frei- oder Grünflächen) weitgehend unbeeinträchtigt hinsichtlich ihrer natürlichen Funktion sein - diese gilt es zu erhalten bzw. vor Neuinanspruchnahme zu schützen. Nach den gesetzlichen Vorgaben ist der Boden vorsorgend zu schützen (§§ 1, 4, 7 BBodSchG). Beeinträchtigungen der Böden sind zu minimieren, Baumaßnahmen sind möglichst flächensparend und bodenschonend auszuführen. Bereits die Antragsunterlagen müssen eine fachlich nachvollziehbare Auseinandersetzung mit den Eingriffen in die Böden und den daraus abgeleiteten, auf bodenschutzfachlichen und nicht nur pauschalierenden Kenntnissen beruhenden Beurteilungen erkennen lassen. 12.<br>Die Unterlagen sind der untere Bodenschutzbehörde (uBb) zur Stellungnahme vorzulegen.<br><br>**Auflagen:**<br>- Die Arbeiten sind so auszuführen, dass Verunreinigungen von Boden und Grundwasser durch Arbeitsverfahren, Arbeitstechnik, Arbeits- und Transportmittel nicht zu besorgen sind. Bei auftretenden Havarien mit wassergefährdenden Stoffen ist der Schaden sofort zu beseitigen. Die untere Wasserbehörde des Landkreises ist unverzüglich über die Havarie und die eingeleiteten Maßnahmen zu informieren.<br>- Ergeben sich während der Erdarbeiten konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, sind unverzüglich die Arbeiten einzustellen und die untere Bodenschutzbehörde (uBb) zu informieren, um die weiteren Verfahrensschritte abzustimmen.<br>- Mit Abfällen ist nach den abfallrechtlichen Vorschriften einschließlich der LAGA[1] zu verfahren. Falls mineralische Abfälle (z. B. Fremdboden) unterhalb der durchwurzelbaren Bodenschicht eingebaut werden, ist nachweislich geeignetes Material unter Beachtung der LAGA zu verwenden. Wird Fremdboden auf oder in die durchwurzelbare Bodenschicht gebracht, sind die Vorsorgewerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung[2] bzw. für dort nicht enthaltene Schadstoffe die Zuordnungswerte Z-0 der LAGA einzuhalten. 13.<br>- Um den Anforderungen des vorsorgenden Bodenschutzes, der Minimierung der Beeinträchtigungen der Böden, gerecht zu werden, ist eine bodenkundliche Baubegleitung unter Berücksichtigung des BVB-Merkblattes Band 2 - Bodenkundliche Baubegleitung BBB, Leitfaden für die Praxis (Bundesverband Boden) von einem Boden-Fachkundigen vornehmen zu lassen. Die Dokumentation ist der uBb unverzüglich nach Abschluss der Maßnahme vorzulegen.<br><br>[1] Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/ Abfällen- Technische Regeln (LAGA nach derzeitigem Stand)<br>[2] Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. T. I S.1554) | Zu 9.<br>Die Stellungnahme zum Gewässer II. Ordnung vom 14.03.2017 ist Bestandteil der Gesamtstellungnahme des Landkreises Ludwigslust-Parchim vom 11.04.2017 und wurde im Rahmen der Abwägungsentscheidung der Stadtvertretung vom 28.06.2017 berücksichtigt bzw. zur Kenntnis genommen. Die Belange wurden in den Planunterlagen nur teilweise berücksichtigt. Die Planunterlagen sind zu ergänzen. Beidseitig des Gewässers II. Ordnung wird der Gewässerrandstreifen nachrichtlich in die Planunterlagen übernommen und durch Festsetzungen wird dessen Freihaltung sichergestellt. Die Seite des Gewässerrandstreifens, welche für die Pflege vorgesehen ist, wird als private Grünfläche festgesetzt. In den Kaufverträgen wird die Freihaltung und Befahrbarkeit zugunsten des Wasser- und Bodenverbandes zusätzlich gesichert. Es wird ein Niederschlagswasserbeseitigungskonzept erarbeitet und mit der Behörde im weiteren Verfahren abgestimmt. Nach derzeitigem Verfahrensstand ist eine Einleitung des gesammelten Niederschlagswassers von den Verkehrsflächen an einer Einleitstelle in das Gewässer II. Ordnung beabsichtigt. Die Einleitmengen werden ermittelt und in Bezug auf die Aufnahmefähigkeit des Grabens geprüft. Das Oberflächenwasser auf den Baugrundstücken soll auf diesen versickern. Dazu wurde das Bodengutachten erstellt und überarbeitet bzw. durch eine Stellungnahme ergänzt, die der Gutachter erstellt hat. | Zu berücksichtigen. |
| | | Zu 10.<br>Die Stadt Hagenow nimmt zur Kenntnis, dass keine grundsätzlichen Einwände zu Grundwasser und Bodenschutz bestehen. | Zur Kenntnis zu nehmen. |
| | | Zu 11.<br>Der Begründung wird der Geotechnische Bericht mit den Auswirkungen auf den Boden als Anlage beigefügt. | Zu berücksichtigen. |
| | | Zu 12.<br>Die Stadt Hagenow plant die Erschließung eines Wohnstandortes zur Arrondierung der vorhandenen Wohnbebauung und kann den hier vorgenommenen Bezug zu Gewerbegebieten nicht nachvollziehen. | Nicht zu berücksichtigen. |
| | | Zu 13.<br>Die Auflagen werden bei Erfordernis in der Begründung ergänzt; ansonsten ergeben sich die Anforderungen an die Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen ohnehin. | Zur Kenntnis zu nehmen. |

**Anlage: Stellungnahme des Landkreises vom 11.04.2017**

http://www.lung.mv-regierung.de/dateien/artenschutz_merkblatt_bauleitplanung.pdf .

*Wasser- und Bodenschutz*

| | Gewässer I. und II. Ordnung | Abwasser | Grundwasser | Bodenschutz | Anlagen wgf. Stoffe | Hochwasser -schutz | Gewässerausbau |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Keine Einwände | | | | | | | |
| Bedingungen/Auf./ Hinw. laut Anlage | Söhner 14.03.2017 | | Grossmann 15.03.2017 | | | | |
| Ablehnung lt. Anlage | | Söhner 14.03.2017 | | | | | |
| Nachforderung lt. Anlage | | | | Grossmann 15.03.2017 | | | |

STELLUNGNAHME VOM 11.04.2017

Gewässer I. + II. Ordnung / Abwasser

Zum Planvorhaben bestehen unter Beachtung nachfolgender Hinweise **keine grundsätzlichen Bedenken oder Einwände.**

Hinweise:

- Durch das Plangebiet verläuft das Gewässer II. Ordnung A-Graben. Das Gewässer wird durch den zuständigen Wasser- und Bodenverband „Boize-Sude-Schaale“ unterhalten. Die Unterhaltung des Gewässers macht es erforderlich, Gewässerrandstreifen nach §§ 38-41 LWaG MV vorzuhalten, die auch durch Maschinen und Geräte befahren werden müssen. Aus diesem Grund sollte ein Streifen am Gewässer von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freigehalten werden und möglicherweise auch im Eigentum der Stadt Hagenow verbleiben. Erfahrungen haben gezeigt, dass diese Flächen, wenn sie verkauft werden, früher oder später doch bepflanzt und/oder bebaut werden. Welche Seite des Gewässer sich für die Unterhaltung am besten eignet, sollte mit dem zuständigen WBV besprochen werden.

- Laut Punkt 8. des Entwurfs der Begründung soll das auf Grün- und unbefestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser auf den Grundstücken versickert oder verwertet werden.
  Aussagen zum Verbleib der auf bebauten und befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser (§ 54 WHG ff) werden überhaupt nicht getroffen, sind aber dringend erforderlich.
- Hier ist zwischen Verkehrsflächen und Dachflächen wegen unterschiedlichen Verunreinigungsgraden zu unterscheiden.
  Nach §55 WHG soll Niederschlagswasser möglichst ortsnah versickert werden. Ist dies nicht möglich kann es über eine zu errichtende Kanalisation in ein Gewässer eingeleitet werden, wenn weder wasserrechtliche noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Dazu wären Einleitmengen zu ermitteln und die hydraulische
  Aufnahmefähigkeit des A-Grabens durch den Planträger nachzuweisen.

  Die erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis kann vorerst nicht in Aussicht gestellt werden.

- Die angedachte Verlegung der Niederschlagswasserleitungen durch die jeweiligen Grundstückseigentümer ist sehr ungewöhnlich und aus meiner Sicht praktisch nicht realisierbar. Auch hier sehe ich den Planträger in der Pflicht.

Grundwasser/ Bodenschutz:

Bezüglich des Bebauungsplanes Nr. 42 der Stadt Hagenow für das Gebiet „Wohnbebauung Hagenower Heide – Chaussee II“ nach § 13a BauGB bestehen keine grundsätzlichen Bedenken oder Einwände.

**Nachforderung**

Die Auswirkungen auf den Boden (ca. 14.677 m²) sind unter Berücksichtigung des BVB-Merkblattes Band 2 - Bodenkundliche Baubegleitung BBB, Leitfaden für die Praxis (Bundesverband Boden) von einem Boden-Fachkundigen bewerten zu lassen.
Die Ableitung von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen ist bezogen auf die Bodenfunktionen und Empfindlichkeiten unter Berücksichtigung der Wirkfaktoren vorzunehmen und hat sich in den Antragsunterlagen zu widerspiegeln.
Die Erfassung und Beurteilung müssen dazu geeignet sein, die Betroffenheit des Schutzgutes Boden durch die unterschiedlichen Baumaßnahmen nachvollziehen zu können.
Zu betrachten sind insbesondere:

(G) zu Stch Pkt. 9.

| lfd. Nr. | Stellungnahme von/vom | Behandlung der Stellungnahmen | Entscheidung/Beschluss |
|---|---|---|---|
| 14 | **Hinweise:**<br>- Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Bereich des Vorhabens keine schädlichen Bodenveränderungen, altlastverdächtigen Flächen bzw. Altlasten bekannt.<br>- Die Gründungsarbeiten machen bedingt durch den geringen Flurabstand von kleiner als 2 m Grundwasserabsenkungen erforderlich.<br>- Für die Grundwasserabsenkungen im Rahmen der Bauarbeiten ist eine wasserrechtliche Erlaubnis von der unteren Wasserbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim (uWb) einzuholen. Inhalt und Umfang der Antragsunterlagen sind gemäß beigefügter Anlage zu erbringen. | Zu 14.<br>Die Planunterlagen werden um die Hinweise ergänzt. | Zu berücksichtigen. |
| 15 | **Anlage:**<br><br>**Antragsunterlagen**<br>das Absenken/Entnehmen und Ableiten von Grundwasser stellt jeweils eine Gewässerbenutzung dar und ist erlaubnispflichtig.<br>Nachstehend genannte Angaben bzw. Unterlagen sind zur Bearbeitung eines Antrages erforderlich:<br>■ Gewässerbenutzer (Name und Wohnsitz des Antragstellers, bei juristischen Personen und Gesellschaften der Sitz ihrer Hauptniederlassung)<br>■ genaue Bezeichnung der Maßnahme<br>■ derzeitiger Grundwasserstand und vorgesehene Absenkziele: in m ü. NN, m unter Geländeoberkante<br>■ Zeitraum der Absenkung/Entnahme und Einleitung<br>■ Reichweite der Absenkung/Entnahme und Einleitung, Gemarkung, Flur, Flurstück<br>■ geförderte Grundwassermengen- mittlere und maximale Entnahmewerte in l/s, m³/Stunde und m³/Tag<br>■ Auswirkungen der Absenkung/Entnahme/Einleitung auf den Baugrund, die Vegetation und andere Grundwassernutzungen<br>■ Maßnahmen zur Verhinderung/ Verminderung von schädigenden bzw. nachteiligen Auswirkungen<br>■ schadlose Ableitung des geförderten Wassers hinsichtlich der Menge und Beschaffenheit<br>■ Übersichtsplan und Lageplan mit Kennzeichnung des Absenk-/Entnahmebereiches und der Einleitstellen<br>■ Angaben zu Ergebnissen evtl. bereits erfolgter Abstimmungen (z. B. mit Wasser- und Bodenverband, unteren Naturschutzbehörde) | Zu 15.<br>Die Antragsunterlagen sind bei der unteren Wasserbehörde durch den Grundstückseigentümer bei Erfordernis einzureichen. Das Antragsformular ist beim Landkreis Ludwigslust-Parchim erhältlich. | Zu berücksichtigen. |
| 16. | **Begründung**<br>Die Auflagen entsprechen dem Vorsorgegrundsatz zum Gewässerschutz und sind verhältnismäßig. Sie beruhen auf § 107 Abs. 1 LWaG[3], § 5 Abs. 1, § 6 Abs. 1, § 100 Abs. 1, § 101 Abs. 1 WHG[4], §§ 2, 13 LBodSchG M-V [5] und §§ 1, 4 Abs. 5, 7 BBodSchG[6]. | Zu 16.<br>Die weiterführenden Rechtsgrundlagen nimmt die Stadt Hagenow zur Kenntnis. | Zur Kenntnis zu nehmen. |
| 17. | *Immissionsschutz*<br>Aus Sicht des **Immissionsschutzes** wird zum oben genannten Planvorhaben wie folgt Stellung genommen:<br>**Auflagen**<br>1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 42 „Wohnbebauung Hagenow-Heider-Chaussee II“ der Stadt Hagenow umfasst in der Flur 20 Gemarkung Hagenow das Flurstück 9/3. Mit dem Planvorhaben sollen Flächen, welche derzeit für Landwirtschaft ausgewiesen sind, als Flächen eines allgemeinen Wohngebietes ausgewiesen werden. | Zu 17.<br>Die Stadt Hagenow stellt klar, dass die überplanten Flächen nicht als landwirtschaftliche Flächen ausgewiesen sind, sondern im Flächennutzungsplan bereits als Wohnbaufläche ausgewiesen ist. Die Fläche wird derzeit lediglich als Mähweide genutzt. Die Bestandsdarstellung wird ergänzt. | Klarstellung. |
| 18. | Gemäß der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) nach Ziffer 6.1 d) vom 26. August 1998 darf der Immissionsrichtwert (Außen) in einem allgemeinen Wohngebiet von<br>- tags (06.00 – 22.00 Uhr) - 55 dB (A)<br>- nachts (22.00 – 06.00 Uhr) - 40 dB (A)<br>nicht überschritten werden.<br><br>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. | Zu 18.<br>Die Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm ist auf einer Fläche, die bereits von 3 Seiten von Wohnbebauung umgeben ist und eine Arrondierung des Wohnstandortes darstellt aus Sicht der Stadt Hagenow gegeben. Konflikte durch vorhandene angrenzende Nutzungen drängen sich nicht auf. Sofern innerhalb des Plangebietes Vorhaben zugelassen werden sollen, die die Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm nicht gewährleisten, ist dies im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren zu prüfen. Die Begründung wird ergänzt. | Zu berücksichtigen. |

[3] LWaG: Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landeswassergesetz) vom 30. November 1992 (GVOBl. M-V S. 669)
[4] WHG: Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)
[5] LBodSchG M-V: Gesetz über den Schutz des Bodens im Land M-V (Landesbodenschutzgesetz) vom 4. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 759, 764)
[6] :BBodSchG: Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502)

| lfd. Nr. | Stellungnahme von/vom | Behandlung der Stellungnahmen | Entscheidung/Beschluss |
|---|---|---|---|
| 18. | 6<br>3. Zum Schutz der Nachbarschaft ist die Einhaltung der Immissionsrichtwerte durch entsprechende schalltechnische, bautechnische und organisatorische Maßnahmen zu gewährleisten. | | |
| 19. | 4. Hinsichtlich des Verkehrslärms aufgrund der Nähe zur Landstraße L 04 ergibt, liegt eine Immissionsprognose – Lärm des Ingenieurbüros P. Hasse vom 05. November 2016 vor. Die in der Zusammenfassung unter Nummer 4. (Seite 5 und 6 der Prognose) festgelegten Schallschutzmaßnahmen sind in der Planzeichnung und der Begründung zum Bebauungsplan festzusetzen. | Zu 19.<br>Die Immissionsprognose zum Verkehrslärm wird präzisiert und die erforderlichen Maßnahmen zum Schutz gesunder Wohn- und Lebensverhältnisse werden in der Planzeichnung, im Teil B-Text und in der Begründung ergänzt. | Zu berücksichtigen. |
| 20. | 5. Eine Blendwirkung der eingesetzten Module einer Solaranlage ist für die Umgebung auszuschließen. Es sind Solarmodule mit einer Antireflexionsbeschichtung zu verwenden. | Zu 20.<br>Der Hinweis wird in den örtlichen Bauvorschriften zur Gestaltung der baulichen Anlagen ergänzt. | Zu berücksichtigen. |
| 21. | 6. Zum Schutz der Nachbarschaft ist der Standort außenliegender Bauteile der technischen Gebäudeausstattung (z.B. Klimaanlage, Wärmepumpen) so zu wählen, dass die Einhaltung der Immissionsrichtwerte für ein allgemeines Wohngebiet tags und nachts gewährleistet ist.<br>7. Die Anforderungen der 1. BImSchV (Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen) vom 26. Januar 2010 sind einzuhalten. | Zu 21.<br>Die Hinweise werden in den Planunterlagen berücksichtigt und sind durch den Bauherrn zu beachten und in den nachgelagerten Verfahren zu prüfen. | Zu berücksichtigen. |
| 22 | **Hinweise**<br>1. Die Anforderungen zum Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen sowie zur Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen sind zu gewährleisten (§ 23 BImSchG).<br>2. Sollten sich Immissionsbelästigungen für die Nachbarschaft ergeben, so ist auf Anordnung der Behörde nach § 26 BImSchG ein Gutachten (die Kosten trägt der Bauherr) mit Abwehrmaßnahmen zu erstellen und diese in Abstimmung mit der Behörde terminlich umzusetzen.<br>3. Während der Realisierungsphase von Baumaßnahmen sind die Immissionsrichtwerte der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm – Geräuschimmissionen – (AVV Baulärm) vom 19. August 1970 einzuhalten.<br>4. Während der Realisierungsphase der Baumaßnahmen sind die Bestimmungen der 32. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung – 32. BImSchV) einzuhalten. | Zu 22.<br>Der Verweis auf die geltenden Gesetze wird zur Kenntnis genommen. Die Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen ergibt sich für den Einzelnen insbesondere auch in Bezug auf die Nachbarschaft von selbst. | Zur Kenntnis zu nehmen. |
| H | **FD 70 - Abfallwirtschaft**<br>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: | H<br>Zu 1.<br>Die Änderung der Wendeanlage erfolgt gemäß den Vorgaben des technischen Planers und ist im Verfahren abschließend mit dem Abfallwirtschaftsbetrieb abzustimmen. | Zu berücksichtigen. |
| 1. | Nach Nr. 5 (Verkehr) soll ein Wendehammer mit einem Radius von 18 m angelegt werden, der dem Flächenbedarf gemäß RAST für 2-achsige Müllfahrzeuge entspricht. Im Landkreis Ludwigslust-Parchim werden im Rahmen der öffentlichen Abfallentsorgung 3-achsige Müllfahrzeuge eingesetzt. Demnach müssen die öffentlichen Verkehrswege und Wendeanlagen für den Einsatz von 3-achsigen Abfallsammelfahrzeugen geeignet sein. Der geplante Wendehammer ist an den Flächenbedarf nach RAST 06 für 3-achsige Müllfahrzeuge anzupassen. | Zu 2.<br>Das darüber hinaus keine Einwände bestehen, wird zur Kenntnis genommen. | Zur Kenntnis zu nehmen. |
| 2. | Ansonsten bestehen aus Sicht der öffentlichen Abfallentsorgung keine Einwände oder Bedenken.<br><br>Mit freundlichem Gruß<br>Im Auftrag<br>Hübner<br>Hübner<br>SB Bauleitplanung | | |

| lfd. Nr. | Stellungnahme von/vom | Behandlung der Stellungnahmen | Entscheidung/Beschluss |
|---|---|---|---|
| 2 | **Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg**<br>Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg<br>Schloßstraße 6 - 8, 19053 Schwerin<br>Stadt Hagenow 10. Aug. 2017 Eing. 18/III 8<br><br>Stadt Hagenow<br>Fachbereich III – Bauen und Umwelt<br>Postfach 1113<br>19221 Hagenow<br><br>Bearbeiter: Therese Werner<br>Telefon: 0385 588 89 161<br>Fax: 0385 588 89 190<br>E-Mail: theresa.werner@afrlwm.mv-regierung.de<br>AZ: 120-506-78/17<br>Datum: 07.08.2017<br><br>**Landesplanerische Stellungnahme zum Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 42 „Wohnbebauung Hagenow-Heide-Chaussee II“ der Stadt Hagenow**<br><br>Beteiligung der Behörden gem. § 4a Abs. 3 BauGB<br>Ihr Schreiben vom: 17.07.2017 (Posteingang: 17.07.2017)<br>Ihr Zeichen: AH<br><br>Sehr geehrte Damen und Herren,<br><br>die angezeigten Planungsabsichten werden nach den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung und Landesplanung gemäß Landesplanungsgesetz (LPlG), Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern 2016 (LEP M-V) und Regionalem Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg 2011 (RREP WM) beurteilt.<br><br>**Vorgelegte Unterlagen und Planungsziele**<br>Zur Bewertung hat der erneute Entwurf des B-Plans Nr. 42 „Wohnbebauung Hagenow-Heide-Chaussee II“ der Stadt Hagenow bestehend aus Planzeichnung und Begründung (Stand: Juni 2017) vorgelegen.<br><br>Der B-Plan Nr. 42 wird nach § 13a BauGB als B-Plan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt.<br><br>Das Plangebiet des B-Plans Nr. 42 „Wohnbebauung Hagenow-Heide-Chaussee II“ befindet sich im Süden der Stadt Hagenow, westlich der Hagenow-Heide-Chaussee und grenzt an bereits bestehende Wohngebiete an. Der Geltungsbereich des B-Plans Nr. 42 ist derzeit frei von Bebauung und unterliegt laut vorliegender Planunterlagen einer landwirtschaftlichen Nutzung als Grünfläche. 1.<br><br>Mit dem o.g. Vorhaben beabsichtigt die Stadt Hagenow, die Entwicklung eines Wohngebietes bau- und planungsrechtlich vorzubereiten. Der Geltungsbereich des B-Plans Nr. 42 umfasst eine Fläche von ca. 1,64 ha; davon sollen u.a. ca. 1,1 ha Allgemeine Wohngebie- | Zu 1.<br>Die Sachdarstellung wird zur Kenntnis genommen. | Zur Kenntnis zu nehmen. |

| lfd. Nr. | Stellungnahme von/vom | Behandlung der Stellungnahmen | Entscheidung/Beschluss |
|---|---|---|---|
| | te (WA) gem. § 4 BauNVO, ca. 0,17 ha Verkehrsflächen und ca. 0,3 ha Grünflächen ausgewiesen werden.<br><br>In der rechtskräftigen 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Hagenow aus dem Jahr 2005 ist das Plangebiet als Wohnbaufläche (W) dargestellt.<br><br>**Raumordnerische Bewertung**<br>Dem Vorhaben wurde bereits mit der landesplanerischen Stellungnahme vom 28.03.2017 zugestimmt. Auf Grundlage des erneut eingereichten Entwurfes gilt die Zustimmung weiter fort.<br><br>**Bewertungsergebnis**<br>Der B-Plan Nr. 42 „Wohnbebauung Hagenow-Heide-Chaussee II“ der Stadt Hagenow ist mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.<br><br>**Abschließende Hinweise**<br>Die landesplanerische Stellungnahme bezieht sich auf die Grundsätze und Ziele 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.<br><br>Die Gebietskörperschaft wird gebeten, ein Exemplar (Text- und Kartenteil) des genehmigten Planes dem Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg zur Übernahme in das Raumordnungskataster gem. § 19 LPIG zu übersenden.<br><br>Mit freundlichen Grüßen<br>Im Auftrag<br>Theresa Werner<br><br>**Verteiler**<br>2. Landkreis Ludwigslust-Parchim, Fachdienst Bauordnung – per Mail<br>4. EM VIII 4 – per Mail | Zu 2.<br>Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass die landesplanerische Stellungnahme vom 28.03.2017 weiter ihre Gültigkeit behält.<br><br>Zu 3.<br>Das Bewertungsergebnis wird in der Begründung ergänzt.<br><br>Zu 4.<br>Der abschließende Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Beurteilungsgrundlagen ist nicht beabsichtigtes Ziel der Stadt Hagenow.<br><br>Zu 5.<br>Ein rechtskräftiges Planexemplar wird dem Amt übergeben. | Zur Kenntnis zu nehmen.<br><br>Zu berücksichtigen.<br><br>Zur Kenntnis zu nehmen.<br><br>Zu berücksichtigen. |

| lfd. Nr. | Stellungnahme von/vom | Behandlung der Stellungnahmen | Entscheidung/Beschluss |
|---|---|---|---|
| 3 | **Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg**<br>Stadt Hagenow 11. Aug. 2017 Eing. 16/TU 8<br>StALU Westmecklenburg<br>Bleicherufer 13, 19053 Schwerin<br><br>Stadt Hagenow<br>z. H. Frau Hoffmann<br>Postfach 1113<br>19221 Hagenow<br><br>Telefon: 0385 / 59 58 6-143<br>Telefax: 0385 / 59 58 6-570<br>E-Mail: Heike.Six@staluwm.mv-regierung.de<br>Bearbeitet von: Heike Six<br><br>AZ: StALU WM-201-17-5122-76060<br>(bitte bei Schriftverkehr angeben)<br><br>Schwerin, 10. August 2017<br><br>**Bebauungsplan Nr. 42 der Stadt Hagenow für das Gebiet „Wohnbebauung Hagenow-Heide-Chaussee II“**<br><br>Ihr Schreiben vom 13. Juli 2017<br><br>Nach Prüfung der mir übersandten Unterlagen nehme ich in meiner Funktion als Träger öffentlicher Belange und aus fachtechnischer Sicht wie folgt Stellung:<br><br>**1. Landwirtschaft/EU-Förderangelegenheiten**<br><br>Die vorgelegten Unterlagen wurden aus landwirtschaftlicher Sicht geprüft.<br>Landwirtschaftliche Belange sind betroffen. Durch die Wohnbebauung wird diese Fläche dauerhaft der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen.<br>In den Planungsunterlagen wurde nicht auf mögliche Kompensationsmaßnahmen eingegangen. Hier ist auf Grund der Begrenztheit von Boden als Produktionsfaktor für die Landwirtschaft auf die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Nutzflächen insbesondere Ackerflächen weitestgehend zu verzichten. Sollte dies unumgänglich werden, sind die betroffenen Nutzer frühzeitig an der Planung zu beteiligen.<br><br>Weiter Bedenken und Anregungen werden nicht geäußert.<br><br>**2. Integrierte ländliche Entwicklung**<br><br>Als zuständige Behörde zur Durchführung von Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse nach dem 8. Abschnitt des Landwirtschaftsanpassungsgesetzes und des Flurbereinigungsgesetzes möchte ich mitteilen, dass sich das geplante Bauvorhaben in keinem Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse befindet.<br><br>Bedenken und Anregungen werden deshalb nicht geäußert. | 1.<br>2.<br>3.<br>4. | Zu 1.<br>Gemäß Stellungnahme vom 23.03.2017 zu dieser Planung ist diese Fläche nicht im Feldblockkataster erfasst und wird derzeit als Mähwiese genutzt. Die Fläche ist bereits an drei Seiten von Wohnbebauung umgeben und eine Arrondierung der Fläche zu einem zusammenhängenden Wohnstandort drängt sich hier auf. Mit einer Arrondierung des Wohnstandortes wird die Sicherung der Bedürfnisse der Wohnbevölkerung im Rahmen der Eigenvorsorge für die Stadt Hagenow getroffen. Die anhaltende Nachfrage nach Wohngrundstücken insbesondere für den individuellen Eigenheimbau besteht nach wie vor. Der geplante Standort für Wohnbebauung grenzt an vorhandene Wohngebiete an und es erfolgt eine Arrondierung dieser Wohngebiete. Die Fläche ist geeignet, die Anforderungen an eine nachhaltige Stadtentwicklung zu erfüllen. Die Begründung zur Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Fläche wird ergänzt.<br><br>Zu 2.<br>Für das Planverfahren nach § 13a BauGB, nunmehr nach § 13b BauGB gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung eines Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Somit werden Kompensationsmaßnahmen nicht erforderlich und die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Nutzflächen erfolgt nicht.<br><br>Zu 3.<br>Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass weitere Bedenken und Anregungen nicht geäußert werden.<br><br>Zu 4.<br>Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass keine Bedenken und Anregungen geäußert werden. Abwägungsbeachtliche Hinweise werden nicht vorgetragen. | Zu berücksichtigen.<br><br>Zu berücksichtigen.<br><br>Zur Kenntnis zu nehmen.<br><br>Zur Kenntnis zu nehmen. |

| lfd. Nr. | Stellungnahme von/vom | Behandlung der Stellungnahmen | Entscheidung/Beschluss |
|---|---|---|---|
| | **3. Naturschutz, Wasser und Boden**<br><br>3.1 Naturschutz<br><br>Von dem Vorhaben sind meine Belange nach §§ 5 Satz 1 Nr. 1 bis 3 und 40 Abs. 2 Nr. 2 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) nicht betroffen. Die Belange anderer Naturschutzbehörden nach §§ 2, 3, 4, 6 und 7 NatSchAG M-V sind zu prüfen. 5.<br><br>3.2 Wasser<br><br>Gewässer erster Ordnung gem. § 48 Abs. 1 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) und wasserwirtschaftliche Anlagen in meiner Zuständigkeit werden nicht berührt, so dass von hier gegen das Vorhaben keine wasserwirtschaftlichen Bedenken bestehen. 6.<br><br>3.3 Boden<br><br>Das Altlasten- und Bodenschutzkataster für das Land Mecklenburg-Vorpommern wird vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Goldberger Straße 12, 18273 Güstrow, anhand der Erfassung durch die Landräte der Landkreise und Oberbürgermeister/Bürgermeister der kreisfreien Städte geführt. Entsprechende Auskünfte aus dem Altlastenkataster sind dort erhältlich. 7.<br><br>Werden in Bewertung dieser Auskünfte oder darüber hinaus durch Sie schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind Sie auf Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz – LBodSchG M-V) verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen. 8.<br><br>**4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft**<br><br>4.1 Immissions- und Klimaschutz<br><br>Im Planungsbereich und seiner immissionsschutzrelevanten Umgebung ist keine Anlage bekannt, die nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigt oder angezeigt wurde. 9.<br><br>4.2 Lärmimmissionen<br><br>Zur Gewährleistung des Immissionsschutzes sind die schalltechnischen Orientierungswerte für die städtebauliche Planung entsprechend DIN 18005 im Gebiet selbst wie auch in den angrenzenden Gebieten, je nach ihrer Einstufung gemäß Baunutzungsverordnung einzuhalten und nach Möglichkeit zu unterschreiten.<br><br>Folgende Immissionsrichtwerte „Außen“ (Lärm) dürfen nicht überschritten werden: 10.<br><br>Allgemeine Wohngebiete (WA) tags 55 dB (A)<br>nachts 45 dB (A) bzw. 40 dB (A)<br><br>Der niedrigere Nachtwert gilt für Gewerbe- und Freizeitlärm sowie für Lärm von vergleichbaren öffentlichen Betrieben. Kurzzeitige Geräuschspitzen müssen vermieden werden, wenn sie die o. g. Richtwerte tags um mehr als 30 dB (A) und nachts um mehr als 20 dB (A) überschreiten.<br><br>4.3 Abfall und Kreislaufwirtschaft | Zu 5.<br>Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass Belange der Behörde nicht betroffen sind. Andere Naturschutzbehörden (UNB) wurden im Verfahren beteiligt.<br><br>Zu 6.<br>Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass keine wasserwirtschaftlichen Bedenken seitens der Behörde bestehen.<br><br>Zu 7.<br>Die zuständige Behörde wurde am Planaufstellungsverfahren beteiligt. Eine Stellungnahme wurde abgegeben.<br><br>Zu 8.<br>Der Hinweis wird in den Planunterlagen ergänzt.<br><br>Zu 9.<br>Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Plangeltungsbereich oder dessen immissionsschutzrelevanter Umgebung nunmehr keine Anlagen bekannt sind, die nach dem BImSchG genehmigt oder angezeigt wurden. Die Stadt geht jetzt davon aus, dass sich die zu beurteilende immissionsrelevante Umgebung gegenüber der Stellungnahme zum Entwurf geändert hat.<br><br>Zu 10.<br>Die Erstellung einer Lärmimmissionsprognose ist bereits erfolgt und wird in den Planunterlagen ergänzt. Die entsprechenden gutachterlich begründeten Maßnahmen werden in den Planunterlagen dargestellt. Grundlage ist das Gutachten des Ingenieurbüros für Umwelttechnik P. Hasse. | Zu berücksichtigen.<br><br>Zur Kenntnis zu nehmen.<br><br>Zur Kenntnis zu nehmen.<br><br>Zu berücksichtigen.<br><br>Zur Kenntnis zu nehmen.<br><br>Zu berücksichtigen. |

| lfd. Nr. | Stellungnahme von/vom | Behandlung der Stellungnahmen | Entscheidung/Beschluss |
|---|---|---|---|
| | Alle Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass von den Baustellen und fertiggestellten Objekten eine (sach- und umweltgerechte Abfallentsorgung nach den gesetzlichen Bestimmungen) gemeinwohlverträgliche und geordnete Abfallentsorgung entsprechend der Abfallsatzung des Landkreises Ludwigslust-Parchim erfolgen kann. 11.<br><br>Sollten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist der Landrat des Landkreises Ludwigslust-Parchim zu informieren. Der Grundstücksbesitzer ist als Abfallbesitzer nach § 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. 12.<br><br>Im Auftrag<br>Thomas Friebel | Zu 11.<br>Der Hinweis wird in den Planunterlagen ergänzt.<br><br>Zu 12.<br>Der Hinweis wird in den Planunterlagen ergänzt. | Zu berücksichtigen.<br><br>Zu berücksichtigen. |

| lfd. Nr. | Stellungnahme von/vom | Behandlung der Stellungnahmen | Entscheidung/Beschluss |
|---|---|---|---|
| 1 | -----Ursprüngliche Nachricht-----<br>Von: Kathrin.Fleisch@lung.mv-regierung.de [mailto:Kathrin.Fleisch@lung.mv-regierung.de]<br>Gesendet: Freitag, 4. August 2017 10:43<br>An: Hoffmann, Anja <a.hoffmann@hagenow.de><br>[Seite]<br><br>Betreff: S17304, B-Plan Nr. 42 für das Gebiet "Wohnbebauung Hagenow-Heide-Chaussee II", Stadt Hagenow<br><br>Sehr geehrte Damen und Herren,<br><br>vielen Dank für die Beteiligung an o.g. Vorhaben.<br><br>Das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie gibt zu den eingereichten Unterlagen vom 13.07.2017 keine Stellungnahme ab.<br><br>Mit freundlichen Grüßen<br><br>i. A.<br><br>K. Fleisch<br><br>Allgemeine Abteilung<br>Dez. Personal, Haushalt<br>Tel. 03843/777-134 Fax: 03843/777-9134<br>Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern - Güstrow | Zu 1.<br>Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass die Behörde – Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie – zu den Planunterlagen keine Stellungnahme abgibt. | Zur Kenntnis zu nehmen. |

| lfd. Nr. | Stellungnahme von/vom | Behandlung der Stellungnahmen | Entscheidung/Beschluss |
|---|---|---|---|
| | **Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern**<br>5<br>Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Postfach 11 02 52 19011 Schwerin<br>Stadt Hagenow<br>Postfach 1113<br>19221 Hagenow<br>Auskunft erteilt: DenkmalGIS<br>Telefon: 0385 588 79 100<br>e-mail: m.bednorz@kulturerbe-mv.de<br>Aktenzeichen: 4650 42<br>Schwerin, den: 27.07.2017<br>**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**<br>**Ihr Schreiben vom 17.07.2017**<br>**Aktenzeichen kein**<br>**Hagenow, Stadt**<br>**Bebauungsplan Nr. 42**<br>**Hier eingegangen am 18.07.2017**<br>Durch das Vorhaben werden keine Bau- und Kunstdenkmale berührt. Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Gebiet des o. g. Vorhabens keine Bodendenkmale bekannt. Bei Bauarbeiten können jedoch jederzeit archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden. Daher sind folgende Hinweise zu beachten:<br>Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG MV die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle 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. 1.<br>Diese Stellungnahme erfolgt auf Grundlage der §§ 1 (3) und 4 (2) Nr. 6 DSchG MV. 2.<br>Diese Benachrichtigung erfolgt, da die gesetzlich fixierte Bearbeitungsfrist noch nicht abgelaufen ist. 3.<br>Dr.-Ing. Michael Bednorz<br>Das Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig. | Zu 1.<br>Die Planunterlagen werden präzisiert.<br><br>Zu 2.<br>Die weiterführenden Rechtsgrundlagen werden in der Begründung ergänzt.<br><br>Zu 3.<br>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. | Zu berücksichtigen.<br><br>Zu berücksichtigen.<br><br>Zur Kenntnis zu nehmen. |

| lfd. Nr. | Stellungnahme von/vom | Behandlung der Stellungnahmen | Entscheidung/Beschluss |
|---|---|---|---|
| | Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern<br>Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen<br>Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern Postfach 12 01 35, 19018 Schwerin<br>Stadt Hagenow<br>Wirtschaftsförderung<br>Lange Straße 28-32<br>DE-19230 Hagenow<br>bearbeitet von: Frank Tonagel<br>Telefon: (0385) 588-58268<br>Fax: (0385) 588-48256256<br>E-Mail: raumbezug@lalv-mv.de<br>Internet: http://www.lverma-mv.de<br>Az: 341 - TOEB201700702<br>Schwerin, den 17.07.2017<br>**Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern**<br>hier: B-Plan Nr.42 Wohnbebauung Hagenow - Heide - Caussee II<br>Ihr Zeichen: .<br>Anlage: Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte<br>Sehr geehrte Damen und Herren,<br>in dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Beachten Sie dennoch für weitere Planungen und Vorhaben die Informationen im Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte (Anlage). 1.<br>Bitte beteiligen Sie auch die jeweiligen Landkreise und kreisfreien Städte als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörden, da diese im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schützen. 2.<br>Mit freundlichen Grüßen<br>im Auftrag<br>Frank Tonagel | zu 1.<br>Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes M-V im Änderungsbereich befinden. Das Merkblatt und weitergehende Informationen werden zur Kenntnis genommen.<br><br>zu 2.<br>Die zuständige Vermessungs- und Katasterbehörde wurde im Planverfahren beteiligt. | Zur Kenntnis zu nehmen.<br><br>Zu berücksichtigen. |

| lfd. Nr. | Stellungnahme von/vom | Behandlung der Stellungnahmen | Entscheidung/Beschluss |
|---|---|---|---|
| 7 | **Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern**<br>Abteilung 3<br>LPBK M-V, Postfach 19048 Schwerin<br>**POLIZEI** Mecklenburg-Vorpommern<br><br>Stadt Hagenow<br>Postfach 11 13<br>19221 Hagenow<br><br>bearbeitet von: Frau Babel<br>Telefon: 0385 / 2070-2800<br>Telefax: 0385 / 2070-2198<br>E-Mail: abteilung3@lpbk-mv.de<br>Aktenzeichen: LPBK-Abt3-TÖB-5793/17<br>Schwerin, 22. August 2017<br><br>***Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange***<br>**B-Plan Nr. 42 Stadt Hagenow für Gebiet „Wohnbebauung Hagenow-Heide-Chaussee II“**<br>Ihre Anfrage vom 13.07.2017; Ihr Zeichen: AH<br><br>Sehr geehrte Damen und Herren,<br><br>mit Ihrem o. a. Schreiben baten Sie das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern (LPBK M-V) um Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange zu dem im Bezug stehenden Vorhaben.<br><br>Als Träger der in der Zuständigkeit des Landes liegenden Belange von Brand- und Katastrophenschutz wird wie folgt Stellung genommen:<br><br>Aus der Sicht der landesrelevanten Gefahrenabwehr bestehen beim Brand- und Katastrophenschutz keine Bedenken.<br>Um gleichnamige kommunale Belange im Verfahren berücksichtigen zu können, sollten Sie jedoch die sachlich und örtlich zuständige Kommunalbehörde beteiligt haben. 1.<br><br>Außerhalb der öffentlichen Belange wird darauf hingewiesen, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind. 2.<br><br>Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich.<br>Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen. 3.<br><br>Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung *(Kampfmittelbelastungsauskunft)* der in Rede stehenden Fläche erhalten Sie gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V.<br>Ein entsprechendes Auskunftsersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen. 4.<br><br>Mit freundlichen Grüßen<br>im Auftrag<br><br>gez. Jacqueline Babel<br>(elektronisch versandt, gültig ohne Unterschrift) | zu 1.<br>Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht der landesrelevanten Gefahrenabwehr keine Bedenken bestehen. Die sachlich und örtlich zuständigen Kommunalbehörden wurden im Verfahren beteiligt.<br><br>zu 2.<br>Der Hinweis, dass Munitionsfunde in Mecklenburg-Vorpommern nicht auszuschließen sind, wird zur Kenntnis genommen.<br><br>zu 3.<br>Die Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen ist Gegenstand des nachgelagerten Baugenehmigungs- oder Freistellungsverfahrens; die Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen ergibt sich von selbst. Ein Hinweis erfolgt in der Begründung.<br><br>zu 4.<br>Der Hinweis erfolgt in den Planunterlagen. | Zur Kenntnis zu nehmen.<br><br>Zur Kenntnis zu nehmen.<br><br>Zu berücksichtigen.<br><br>Zu berücksichtigen. |

| lfd. Nr. | Stellungnahme von/vom | Behandlung der Stellungnahmen | Entscheidung/Beschluss |
|---|---|---|---|
| | 9<br>Hanse Werk<br>**Leitungsauskunft**<br><br>Stadt Hagenow Fachbereich III-Bauen<br>und Umwelt<br>Frau Anja Hoffmann<br>Lange Straße 28-32<br>19230 Hagenow<br><br>HanseWerk AG<br>Netzdienste MVP<br>Jägerstieg 2<br>18246 Bützow<br>leitungsauskunft-mv@hansewerk.com<br>P 038461-51-2134<br>Reiner Klukas<br>T +49 38461 51-2127<br>18.07.2017<br><br>**Reg.-Nr.: 273974** (bei Rückfragen bitte angeben)<br>**Baumaßnahme:** Geänderter Entwurf zum B-Plan Nr.: 42 –Wohnbebauung Hagenow-Heide-Chaussee II–, hier: erneute Beteiligung der TöB<br>**Ort:** Stadt Hagenow, westl. Hagenow-Heide-Chaussee<br><br>**HanseWerk AG**<br>bei Störungen und Gasgerüchen<br>**0385 - 58 975 075**<br>Tag und Nacht besetzt<br><br>Sehr geehrte Damen und Herren, aufgrund Ihrer Anfrage teilen wir Ihnen mit, dass im o. a. Bereich keine Versorgungsanlagen aus dem Verantwortungsbereich der HanseWerk AG vorhanden sind.<br>1.<br><br>Freundliche Grüße<br><br>**Reiner Klukas**<br><br>Vorsitzender des Aufsichtsrates:<br>Dr. Thomas König<br><br>Vorstand:<br>Matthias Boxberger (Vorsitzender)<br>Udo Bottländer<br>Andreas Ericke<br><br>Sitz Quickborn<br>Amtsgericht Pinneberg<br>HRB5802 PI<br><br>Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist auch ohne Unterschrift gültig. | Zu 1.<br>Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich keine Versorgungsanlagen der Hanse Werk GmbH im Planbereich befinden. | Zur Kenntnis zu nehmen. |

| lfd. Nr. | Stellungnahme von/vom | Behandlung der Stellungnahmen | Entscheidung/Beschluss |
|---|---|---|---|
| | **Anmerkungen:**<br>Beachten Sie das eventuelle Vorhandensein von Leitungen anderer regionaler bzw. überregionaler Versorger. | Zu 2.<br>Andere Versorgungsträger wurden im Verfahren beteiligt. Stellungnahmen wurden abgegeben. | Zur Kenntnis zu nehmen. |

| lfd. Nr. | Stellungnahme von/vom | Behandlung der Stellungnahmen | Entscheidung/Beschluss |
|---|---|---|---|
| | **Hoffmann, Anja** 10<br><br>**Von:** Oertel, Dirk <oertel@stadtwerke-hagenow.de><br>**Gesendet:** Dienstag, 18. Juli 2017 12:04<br>**An:** Hoffmann, Anja<br>**Cc:** Arp, Volker; Dittmann, Sven; Jürß, Eckart<br>**Betreff:** AW: Bebauungsplan Nr. 42 der Stadt Hagenow für das Gebiet „Wohnbebauung Hagenow-Heide-Chaussee II“ nach § 13a - erneute öffentliche Auslegung<br>**Anlagen:** StadtwerkeStellungnahme Berücksichtigung.pdf; Microsoft Office Outlook - Memoformat.pdf<br><br>Sehr geehrte Frau Hoffmann,<br>unsere Stellungnahme vom 07.03.2017 in Verbindung mit der Erklärung aus der Mail vom 15.05.2017 bleibt weiterhin bestehen. Vor diesem Hintergrund bestehen gegen den B-Plan keine Bedenken. 1.<br><br>Für Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.<br><br>Mit freundlichen Grüßen<br>Dirk Oertel<br><br>**i. A. Dirk Oertel**<br><br>***Stadtwerke Hagenow GmbH***<br>Bahnhofstraße 87<br>D-19230 Hagenow<br><br>Oertel, Dirk<br>Dipl.-Ing.<br>Netzwerk-/Systemadministrator<br>Fachkraft für Arbeitssicherheit*SiGeKo<br>VU-interne Schweißaufsicht nach GW 331<br>Tel.: +49-3883-6152-600<br>Fax: +49-3883-6152-601<br>Mail: oertel@stadtwerke-hagenow.de<br>Internet: www.stadtwerke-hagenow.de<br><br>Stadtwerke Hagenow GmbH - 19230 Hagenow - Bahnhofstraße 87 - Telefon: 0 38 83/ 6152-0 - Fax: 0 38 83/ 61 52-111<br>Geschäftsführer: Holger Klöhn - Vorsitzender des Aufsichtsrates: Hartwig Wrankmore - Handelsregister: Amtsgericht Schwerin HRB 1352 | Zu 1.<br>Die Stellungnahme der Stadtwerke vom 07.03.2017 wurde im Rahmen der Abwägungsentscheidung der Stadtvertretung berücksichtigt. Die Abwägungsentscheidung wird ergänzt. Neben der nachrichtlichen Übernahme der Trinkwassertransportleitung erfolgt auch die nachrichtliche Übernahme und Darstellung der Mitteldruckgasversorgungsleitung, um sicherzustellen, dass auch hier eine Überbauung nicht erfolgt bzw. ggf. durch Festsetzung ausgeschlossen werden kann. Zusätzlich werden die Löschwasserentnahmestellen und deren Leistungsfähigkeit außerhalb des Plangebietes dargestellt, um so die Sicherung des Grundschutzes darzustellen und den Anforderungen der Stellungnahme des Landkreises Ludwigslust-Parchim – Brandschutz gerecht zu werden. Die Begründung wird um die Sicherung des Grundschutzes für die Löschwasserversorgung ergänzt. | Zu berücksichtigen. |

**Stadt Hagenow**

**Bebauungsplan Nr.42 „Wohnbebauung Hagenow-Heide-Chaussee II“**

***Anlage zum Abwägungsbeschluss zu den während der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen sowie zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB***

**Folgende Behörden oder sonstige Träger öffentlicher Belange haben sich dahingehend geäußert, dass sie keine Bedenken gegen die Planung vorbringen:**

**HanseWerk AG, Bützow, 02.03.2017**
**50 Hertz Transmission GmbH, Berlin, 06.03.2017**
**Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V, Güstrow, 27.03.2017**
**Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Schwerin, 07.04.2017**
**Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH, Leezen, 20.03.2017**

**Folgende Träger öffentlicher Belange haben Anregungen vorgebracht:**

Siehe nachfolgende Seiten.

| Stadt Hagenow.: „Wohnbebauung Hagenow-Heide-Chaussee II“ | | |
|---|---|---|
| Nr. | Stellungnahmen der Behörden und sonst. Träger öffentl. Belange | Stellungnahme der Verwaltung / Beschlußempfehlung |
| 12 | **Stadtwerke Hagenow GmbH, 07.03.2017** | |
| | „(...) im östlichen Bereich des Plangebietes verlaufen eine Trinkwassertransportleitung DN 250 AZ sowie eine Mitteldruckgasversorgungsleitung Da 180 x 16,4 PE-HD unseres Unternehmens parallel zur Hagenow-Heide-Chaussee. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. |
| | Mit der Baugrenze ist ein Mindestabstand von 3,0 m zur Außenkante der Trinkwasserleitung DN 250 AZ einzuhalten. Im Bereich der Leitungskreuzungen mit der Erschließungsstraße sind Maßnahmen vorzusehen, durch die Erschütterungen und dynamische Bodenlasten in den Leitungszonen minimiert werden. | Der Mindestabstand zur Trinkwasserleitung wird durch die Festsetzung der Baugrenzen eingehalten. Eine Ergänzung der Festsetzungen wird erfolgen: Garagen im Sinne des § 12 BauNVO und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind ausschließlich innerhalb der Baugrenzen zulässig, welcher der Trinkwassertransportleitung zugewandten Baugrenzen. |
| | Für das Plangebiet ist eine bedarfsgerechte Primärerschließung für die Trinkwasser-, Gas- und Stromversorgung erforderlich und mit den entsprechenden Versorgungsbereichen der Stadtwerke Hagenow GmbH abzustimmen. | Der Hinweis zur Primärerschließung wird zur Kenntnis genommen und im Vorfeld mit den Stadtwerken abgestimmt. |
| | Die Stadtwerke Hagenow GmbH betreibt ein Trinkwasserversorgungsnetz. Der Grundschutz für die Feuerlöschwasserversorgung ist durch die Gemeinde zu sichern.“ | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Zur Deckung des Löschwasserbedarfes ist eine Entnahme aus dem öffentlichen Trinkwasserrohrnetz möglich. Der Löschbereich erfasst sämtliche Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einem Umkreis (Radius) von 300 m um das Brandobjekt. Löschwasserentnahmestellen sollten eine Löschwasserentnahme gemäß DVGW W 400-1 (A) von mindestens 24 m³/h über die Dauer von 2 Stunden ermöglichen.<br>Der Löschbereich für den B-Plan 42 reicht bis zur Straße am Waldrand und umfasst mindestens 8 Unterflurhydranten. Unter Berücksichtigung der Leistungsfähigkeit des vorgelagerten Rohrnetzes - während der Entnahme von Löschwasser muss die Trinkwasserversorgung (Grundbelastung) gewährleistet sein – können diese als Löschwasserentnahmestellen benannt werden. Hierfür werden folgende Unterflurhydranten (UFH) benannt: Endhydrant Lindenallee, Ulmenallee, Veilchenweg und einen als Endhydrant für die Primärerschließung des B-Planes zu montierender Hydrant. |

**Arp, Volker**

**Von:** Arp, Volker
**Gesendet:** Montag, 15. Mai 2017 09:31
**An:** 'Wiese, Dirk'
**Betreff:** AW: Löschwasserbereitstellung für den B-Plan 42 Heide-Chaussee
**Anlagen:** W 405 - Löschwasser.pdf

Halo Herr Wiese,

„Zur Deckung des Löschwasserbedarfes ist eine Entnahme aus dem öffentlichen Trinkwasserrohrnetz möglich. Der Löschbereich erfasst normalerweise sämtliche Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einem Umkreis (Radius) von 300 m um das Brandobjekt.
Löschwasserentnahmestellen sollten eine Löschwasserentnahme gemäß DVGW W 400-1 (A) von mindestens 24 m3/h über die Dauer von 2 Stunden ermöglichen.
Der Löschbereich für den B-Plan 42 reicht bis zur Straße am Waldrand und umfasst mindestens 8 Unterflurhydranten. Unter Berücksichtigung der Leistungsfähigkeit des vorgelagerten Rohrnetzes - während der Entnahme von Löschwasser
muss die Trinkwasserversorgung (Grundbelastung) gewährleistet sein – benennen wir die als Löschwasserentnahmestellen die Unterflurhydranten (UFH) Endhydrant Lindenallee, Ulmenallee, Veilchenweg und einen als Endhydrant für die Primärerschließung
des B-Planes zu montierender Hydrant."

anliegend mal das Regelwerk

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

Volker Arp
Netzbetrieb Trinkwasserversorgung

Stadtwerke HAGENOW GMBH
STROM · GAS · WASSER · FERNWÄRME

Stadtwerke Hagenow GmbH
Bahnhofstraße 87
19230 Hagenow

☎ 03883 - 6152 - 0 / - 400
03883 - 6152 - 111 / - 401
arp@stadtwerke-hagenow.de
www.stadtwerke-hagenow.de

**Von:** Wiese, Dirk [mailto:d.wiese@hagenow.de]
**Gesendet:** Freitag, 12. Mai 2017 13:38
**An:** Arp, Volker
**Betreff:** Löschwasserbereitstellung für den B-Plan 42 Heide-Chaussee

Hallo Herr Arp,

wir haben jetzt diese Angaben für die Abwägung des B-Plans vorbereitet. Kann man so mitgehen? Ich habe das Löschwasserkonzept aus dem Jahr 2012 herangezogen.

*Löschwasserentnahmestellen befinden sich unverändert im Bereich von 300 m. Der Hydrant Nr. 81 (Birkenallee/ Lindenallee) ist gemäß dem Löschwasserkonzept vom Büro Pöyry (2012) mit einer Löschwasserbereitstellung von 98,75 m³ eingetragen. Ein Endhydrant wird im Zuge der Primärerschließung ergänzt.*

Mit freundlichen Grüßen,
i.A.

Dirk Wiese
Stadt Hagenow
Fachbereichsleiter FB III
Bauen, Ordnung, Grundstücks- und Gebäudemanagement
fon: 03883/ 623-105
fax: 03883/ 623-212
d.wiese@hagenow.de

Diese E-Mail enthält vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen. Wenn Sie nicht der rechtmäßige Empfänger sind oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten Sie diese E-Mail. Sie dürfen den Inhalt dieser E-Mail weder kopieren, verbreiten oder benutzen.

This e-mail may contain confidential and/or privileged information. If you are not the intended recipient or have received this e-mail in error, please inform the sender immediately and destroy this e-mail. You must not copy, disclose or use its contents.

Wir setzen Filtertechniken zur Vermeidung unerwünschter E-Mails ein. Unter Umständen kann es vorkommen, dass eine Nachricht aufgrund von Anhängen oder Merkmalen automatisch ausgefiltert wird. Sollten Sie innerhalb einer angemessenen Frist eine Antwort erwarten und nicht erhalten, setzen Sie sich telefonisch oder schriftlich mit uns in Kontakt.

| lfd. Nr. | Stellungnahme von/vom | Behandlung der Stellungnahmen | Entscheidung/Beschluss |
|---|---|---|---|
| | ABWASSERZWECKVERBAND<br>Hagenow und Umlandgemeinden<br>Der Verbandsvorsteher<br>11<br><br>Abwasserzweckverband Hagenow und Umlandgemeinden<br>Bahnhofstraße 87 · 19230 Hagenow<br><br>Stadt Hagenow<br>Postfach 1113<br>19221 Hagenow<br><br>Ansprechpartner: Herr Adolf<br>☎: 03883 – 61 52 - 710<br>🖷: 03883 – 61 52 - 722<br>✉: adolf@stadtwerke-hagenow.de<br>Ihr Schreiben vom: 13.07.2017<br>Ihr Zeichen: AH<br><br>Hagenow, 19.07.2017<br><br>**Bebauungsplan Nr. 42 der Stadt Hagenow für das Gebiet „Wohnbebauung Hagenow-Heide-Chaussee II“**<br><br>Sehr geehrte Damen, sehr geehrte Herren,<br><br>bezüglich Ihres Schreibens verweise ich auf die Stellungnahme vom 06.03.2017. 1.<br><br>Mit freundlichen Grüßen<br><br>Im Auftrag<br>Adolf | Zu 1.<br>Die Stellungnahme des Abwasserzweckverbandes vom 07.03.2017 wurde im Rahmen der Abwägungsentscheidung der Stadtvertretung vom 28.06.2017 berücksichtigt. Die Abwägungsentscheidung wird ergänzt. Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt wie dargestellt. Die Niederschlagswasserbeseitigung, hier von gering verschmutztem Niederschlagswasser von wenig befahrenden Verkehrsflächen, erfolgt über die Einleitung in die örtliche Vorflut-A-Graben. Die erforderlichen Nachweise sind bis zum Satzungsbeschluss zu erbringen. Das Oberflächenwasser auf den Baugrundstücken soll auf diesen versickern. Dazu wurde das Bodengutachten erstellt und überarbeitet bzw. durch eine Stellungnahme ergänzt, die der Gutachter erstellt hat. Sofern eine Versickerungsfähigkeit aufgrund des hohen Grundwasserstandes nicht gegeben ist, wäre auch für die Baugrundstücke eine entsprechende Regenentwässerung in die örtliche Vorflut angezeigt und vorzusehen. Die gesicherte Niederschlagswasserbeseitigung des Plangebietes ist vor Satzungsbeschluss abschließend zu regeln. | Zu berücksichtigen. |

ABWASSERZWECKVERBAND
Hagenow und Umlandgemeinden
Der Verbandsvorsteher

Stadt Hagenow
14. März 2017
Eing. 5/7/13

Abwasserzweckverband Hagenow und Umlandgemeinden
Bahnhofstraße 37 · 19230 Hagenow

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

Ihr Zeichen: AH

Stadt Hagenow
Fachbereich III - Bauen und Umwelt
Postfach 1113
19230 Hagenow

Hagenow, 08.03.2017

**Bebauungsplan Nr. 42 der Stadt Hagenow für das Gebiet „Wohnbebauung Hagenow-Heide-Chaussee II“**

Sehr geehrte Damen, sehr geehrte Herren,

zu Ihrem Schreiben vom 28.02.2017 teile ich Ihnen Folgendes mit:

1. Schmutzwasserentsorgung

Das betreffende Grundstück wird durch eine Druckrohrleitung schmutzwasserseitig erschlossen. Hier ist das anfallende häusliche Schmutzwasser mit einem Pumpwerk einzuleiten. Die Errichtung des Schmutzwasserpumpwerkes und das Verlegen der Schmutzwasserleitungen auf dem Grundstück erfolgt durch den Grundstückseigentümer.
Bevor der Anschluss an die öffentliche Schmutzwasserkanalisation erfolgen kann, ist durch den Grundstückseigentümer ein Versorgungsantrag zu stellen.

2. Niederschlagswasserentsorgung

Die Entsorgung des anfallenden Niederschlagswassers obliegt nicht dem Abwasserzweckverband Hagenow und Umlandgemeinden. Im Bereich des Grundstückes betreibt der Verband keine öffentliche Niederschlagswasserkanalisation.
Die Einleitung von Niederschlagswasser in die Schmutzwasserkanalisation ist nicht zulässig.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Klöhn

| lfd. Nr. | Stellungnahme von/vom | Behandlung der Stellungnahmen | Entscheidung/Beschluss |
|---|---|---|---|
| | **Wasser- und Bodenverband**<br>Boize-Sude-Schaale<br>**Der Verbandsvorsteher**<br><br>Wasser- und Bodenverband Boize-Sude-Schaale • Dorfstraße 26 • 19230 Teddin<br><br>Stadt Hagenow<br>Fachbereich III-Bauen und Umwelt<br><br>Postfach 1113<br><br>19221 Hagenow<br><br>Stadt Hagenow 21. Juli 2017 Eing. 3/III B<br><br>Herr Wojak<br>03883-721125<br>0170 5273298<br>03883-721147<br>wojak.wbv_teddin@wbv-mv.de<br>www.boize-sude-schaale..de<br><br>Ihr Zeichen, Ihre Nachricht<br>Unser Zeichen, Unsere Nachricht<br>Datum: 19. Juli 2017<br><br>**Bebauungsplan Nr.42 der Stadt Hagenow für das Gebiet „Wohnbebauung Hagenow-Heide-Chaussee II „**<br><br>Sehr geehrte Damen und Herren,<br><br>unsere Stellungnahme vom 8. März 2017 hat weiterhin Gültigkeit.<br><br>Wir möchten hier noch einmal auf die unbedingte Einhaltung der §§36 und 38 Wasserhaushaltsgesetz vom31.07.2009 verweisen.<br><br>Mit freundlichen Grüßen<br>Wojak<br>Verbandsingenieur<br><br>Anlage: Stellungnahme vom 08.03.2017 | Zu 1.<br>Die Stellungnahme des Wasser- und Bodenverbandes vom 08.03.2017 wurde im Rahmen der Abwägungsentscheidung der Stadtvertretung vom 28.06.2017 berücksichtigt. Die Abwägungsentscheidung wird ergänzt. Der Gewässerrandstreifen wird in der Planzeichnung dargestellt und über Festsetzungen als solcher gesichert. Eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers wurde gutachterlich beurteilt. Die Versickerungsfähigkeit des Bodens an sich ist gegeben; aufgrund des hohen Grundwasserstandes bei rund 0,8 m unter Geländeoberkante (GOK) steht ein relativ geringer Porenraum zur Versickerung zur Verfügung. Gering verschmutztes Niederschlagswasser von wenig befahrenen Verkehrsflächen soll in die vorhandene örtliche Vorflut-A-Graben eingeleitet werden. Dies soll über einen zentralen Kanal mit einer Einleitstelle erfolgen. Die Leistungsfähigkeitsberechnung hat zu erfolgen. Eine abschließende Klärung der Niederschlagswasserbeseitigung ist vor Satzungsbeschluss mit einer in Aussichtstellung der Einleitgenehmigung erforderlich.<br>Das Oberflächenwasser auf den Baugrundstücken soll auf diesen versickern. Dazu wurde das Bodengutachten erstellt und überarbeitet bzw. durch eine Stellungnahme ergänzt, die der Gutachter erstellt hat. Sofern eine Versickerungsfähigkeit aufgrund des hohen Grundwasserstandes nicht gegeben ist, wäre auch für die Baugrundstücke eine entsprechende Regenentwässerung in die örtliche Vorflut angezeigt und vorzusehen. Die gesicherte Niederschlagswasserbeseitigung des Plangebietes ist vor Satzungsbeschluss abschließend zu regeln. | Zu berücksichtigen. |

**Wasser- und Bodenverband**
Bolze-Sude-Schaale
**Der Verbandsvorsteher**

Wasser- und Bodenverband Bolze-Sude-Schaale • Dorfstraße 28 • 19230 Teldau

Stadt Hegenow
Fachbereich III-Bauen und Umwelt

Postfach 1113

19221 Hagenow

Herr Wojak
03883-721125
0170 5273298
03883-721147
wojak.wbv_teldau@wbv-mv.de
www.bolze-sude-schaale.de

Stadt Hagenow
15. März 2017
Eing. 20/III/B

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht

Unser Zeichen, Unsere Nachricht

Datum: 8. März 2017

**Bebauungsplan Nr.42 der Stadt Hagenow für das Gebiet „Wohnbebauung Hagenow-Heide-Chaussee II „**

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Geltungsbereich bildet der Graben A die nördliche und westliche Grenze des B-Planes Nr.42 der Stadt Hagenow.

Der Graben A ist ein Gewässer 2. Ordnung und liegt gemäß § 40 Wasserhaushaltsgesetz vom 31.07.2009 in der Unterhaltungslast des Wasser-und Bodenverbandes Bolze/Sude/Schaale.

Um dieser Pflicht nachkommen zu können ist beidseitig am Gewässer (§ 38 WHG) ein 5 Meter breiter Gewässerrandstreifen von jeglicher Bebauung und Anpflanzung frei zu halten.

Der Gewässerrandstreifen bemisst sich 5 Meter landseits von der Böschungsoberkante.

Weiterhin möchten wir in diesem Zusammenhang auf die § 36" Anlagen in,an,über und unter oberirdischen Gewässer" und §41(WHG)" Besondere Pflichten bei der Gewässerunterhaltung" hinweisen.

Das anfallende Niederschlagswasser ist nach §55 (WHG) „ Grundsätze der Abwasserbeseitigung" ortsnah zu versickern, wenn dies nicht möglich ist kann es über eine Kanalisation ohne Verunreinigung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden.

Sollte die Einleitung in ein Gewässer 2. Ordnung (Graben A) die einzige Möglichkeit der Niederschlagsbeseitigung darstellen ist hierfür ein zentraler Kanal zu bauen.

Einzeleinleitungen der Grundstückseigentümer stimmt der WBV nicht zu.

Der Anschluss an ein Gewässer 2. Ordnung ist hydraulisch nach zu weisen.

Die Einleitstelle ist nach den anerkannten Regeln der Technik und des Wasserbaues herzustellen.

Mit freundlichen Grüßen

Wojak
Verbandsingenieur

| lfd. Nr. | Stellungnahme von/vom | Behandlung der Stellungnahmen | Entscheidung/Beschluss |
|---|---|---|---|
| 14 | Straßenbauamt Schwerin<br>Straßenbauamt Schwerin · Postfach 16 01 42 · 19091 Schwerin<br>Stadt Hagenow<br>Fachbereich III – Bauen und Umwelt<br>Lange Straße 28 – 32<br>19230 Hagenow<br>Stadt Hagenow 31. Juli 2017 Eing. 15/a/B<br>Bearbeiter: Herr Unger<br>Telefon: 0385 511 4419<br>Telefax: 0385 511 4150/-4151<br>E-Mail: juergen.unger@sbv.mv-regierung.de<br>Geschäftszeichen: 2441-512-00-2017/084-14 (Bitte bei Antwort angeben)<br>Datum: 27.07.2017<br><br>**Stellungnahme**<br>**zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 42 der Stadt Hagenow für das Gebiet „Wohnbebauung Hagenow-Heide-Chaussee II“ (Planungsstand: Juni 2017)**<br>ihr Schreiben vom 28.02.2017 – Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB<br><br>Sehr geehrte Damen und Herren,<br><br>ich nehme Bezug auf von Ihnen o.g. eingereichten Unterlagen vom 13.07.2017, die mir am 17.07.2017 eröffnet wurden.<br><br>Ich habe die Unterlagen geprüft und stelle fest, dass gegen den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 42 „Wohnbebauung Hagenow-Heide-Chaussee II“ der Stadt Hagenow in verkehrlicher, straßenbaulicher und straßenrechtlicher Hinsicht, unter Beachtung der nachfolgenden Auflagen, keine Bedenken bestehen. 1.<br><br>Für die geplante Wohnbebauung werden in Kenntnis des von der L04 ausgehenden Verkehrslärms Lärmschutzforderungen gegen die Straßenbauverwaltung abgelehnt.<br>Die L04 ist als bestehende Straße zu betrachten. Lärmschutzforderungen unterliegen somit nicht dem BImSchG. 2.<br>Die in der Immissionsprognose verwendeten Verkehrszahlen sind mit Vorlage der Verkehrsmengenkarte 2015 überholt und werden nicht unbedeutend sowohl im DTV und auch im SV übertroffen. Inwieweit sich daraus u.U. weitergehende Lärmschutzmaßnahmen für das Wohngebiet ergeben, sollte überprüft werden. 3.<br>Für die Emissionen aus der L04 hat mit ausreichend bemessenem Lärmschutz der Vorhabenträger zu tragen.<br><br>Die Erschließung des Gebietes bis an den Rand der L04 ist detailliert darzustellen.. 4.<br><br>Mit freundlichen Grüßen<br>im Auftrag<br>Wunrau | Zu 1.<br>Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass in verkehrlicher, straßenbaulicher und straßenrechtlicher Hinsicht keine Bedenken bestehen. Die dafür erforderlichen Auflagen werden nachfolgend behandelt.<br><br>Zu 2.<br>Die Begründung wird ergänzt, dass die vorhandene Straße L 04 im Bestand vorhanden ist und die Wohnbebauung, wie die bereits vorhandene Wohnbebauung entlang der L 04 errichtet werden soll. Es ergeben sich gegenüber der Straßenbauverwaltung keine Lärmschutzforderungen gegenüber Verkehrslärm aus dieser Planung.<br><br>Zu 3.<br>Die Immissionsprognose wurde überarbeitet und korrigiert. Die sich ergebenen Lärmschutzmaßnahmen werden bewertet und die notwendigen Festsetzungen zur Sicherung gesunder Wohn- und Lebensverhältnisse werden in den Planunterlagen dargestellt.<br><br>Zu 4.<br>Die Anbindung des Plangebietes ist im weiteren Planverfahren abzustimmen, so dass eine in Aussichtstellung der verkehrlichen Anbindung des Plangebietes an die Landesstraße erfolgen kann. | Zur Kenntnis zu nehmen.<br><br>Zu berücksichtigen.<br><br>Zu berücksichtigen.<br><br>Zu berücksichtigen. |

| lfd. Nr. | Stellungnahme von/vom | Behandlung der Stellungnahmen | Entscheidung/Beschluss |
|---|---|---|---|
| | Stadt Hagenow<br>20. Juli 2017<br>Eing. 10/III/13<br>15<br>Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH<br>Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH<br>Lindenallee 2a 19067 Leezen<br>Im Unternehmensverbund mit<br>LGE Mecklenburg-Vorpommern GmbH<br>Gut Dummerstorf GmbH<br>Zentrale Lindenallee 2a 19067 Leezen<br>Telefon +49 (0) 3866 404-0 · Telefax +49 (0) 3866 404-490<br>E-Mail landgesellschaft@lgmv.de Internet www.lgmv.de<br><br>Stadt Hagenow<br>Fachbereich III – Bauen und Umwelt<br>z. H. Frau Hoffmann<br>Postfach 11 13<br>19221 Hagenow<br><br>Leezen, den 18.07.2017<br>AZ: 4290 Fi<br>Bearbeiter: Herr Fischer<br>Tel.: (03866) 404-124<br><br>**Bebauungsplan Nr. 42 der Stadt Hagenow für das Gebiet Wohnbebauung Hagenow-Heide-Chaussee II“ nach § 13a – Bebauungspläne der Innenentwicklung Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB**<br><br>*Sehr geehrte Frau Hoffmann,*<br>mit Schreiben vom 13.07.2017 baten Sie um eine Stellungnahme zu o. g. Bebauungsplan.<br>Die Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH ist durch das Land Mecklenburg-Vorpommern beauftragt, landeseigene Liegenschaften zu verwalten bzw. zu verwerten.<br>Wir beziehen uns auf unsere Stellungnahme vom 20.03.2017. Unsererseits steht weiterhin der Realisierung des o.g. Vorhabens nichts entgegen<br>Für Fragen steht Ihnen unser Mitarbeiter, Herr Fischer unter o. g. Telefonnummer gern zur Verfügung.<br>Mit freundlichen Grüßen<br>Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH<br>i. A. Nionkarken i. A. Fischer | Zu 1.<br>Die Stellungnahme der Landgesellschaft M-V mbH vom 20.03.2017 wurde im Rahmen der Abwägungsentscheidung der Stadtvertretung vom 28.06.2017 geprüft. Es wurden keine Bedenken gegen die Planung vorgetragen. Die Stadt Hagenow hat sich aufgrund der ihr bekannten ALK- und ALB-Daten davon überzeugt, dass sich im Plangeltungsbereich keine landeseigenen Flurstücke befinden. | Zu berücksichtigen. |

| lfd. Nr. | Stellungnahme von/vom | Behandlung der Stellungnahmen | Entscheidung/Beschluss |
|---|---|---|---|
| 17 | **Wiese, Dirk**<br>**Von:** Hoffmann, Anja<br>**An:** Bradtke, Helga<br>**Betreff:** WG: Stellungnahme S00500657, Stadt Hagenow, Bebauungsplan Nr. 42 für das Gebiet „Wohnbebauung Hagenow-Heide-Chaussee II“<br><br>-----Ursprüngliche Nachricht-----<br>Von: koordinationsanfragen@KabelDeutschland.de [mailto:koordinationsanfragen@KabelDeutschland.de]<br>Gesendet: Dienstag, 15. August 2017 08:19<br>An: Hoffmann, Anja <a.hoffmann@hagenow.de><br>Betreff: Stellungnahme S00500657, Stadt Hagenow, Bebauungsplan Nr. 42 für das Gebiet „Wohnbebauung Hagenow-Heide-Chaussee II“<br><br>Vodafone Kabel Deutschland GmbH<br>Eckdrift 81 * 19061 Schwerin<br><br>Stadt Hagenow - Fachbereich III - Bauen und Umwelt - Anja Hoffmann Lange Straße 28-32<br>19230 Hagenow<br><br>Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S00500657<br>E-Mail: PlanungNe3Schwerin@kabeldeutschland.de<br>Datum: 15.08.2017<br>Stadt Hagenow, Bebauungsplan Nr. 42 für das Gebiet „Wohnbebauung Hagenow-Heide-Chaussee II“<br><br>Sehr geehrte Damen und Herren,<br><br>wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 17.07.2017.<br><br>Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:<br><br>Vodafone Kabel Deutschland GmbH<br>Neubaugebiete KMU<br>Südwestpark 15<br>90449 Nürnberg<br><br>Neubaugebiete.de@vodafone.com<br><br>Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.<br><br>Mit freundlichen Grüßen<br>Vodafone Kabel Deutschland GmbH | Zu 1.<br>Abstimmungen können im Rahmen der Erschließungsplanung bei Bedarf durch den Vorhabenträger geführt werden. Die Begründung wird um die Anfragemöglichkeit ergänzt. | Zu berücksichtigen. |

| lfd. Nr. | Stellungnahme von/vom | Behandlung der Stellungnahmen | Entscheidung/Beschluss |
|---|---|---|---|
| | 18<br>Im Auftrag der ontras Gastransport GmbH<br>Im Auftrag der VNG Gasspeicher<br>GDMcom<br>Stadt Hagenow 17. Aug. 2017 Eing. 8/III/B<br>GDMcom mbH ; Maximilianallee 4 ; 04129 Leipzig<br>Stadt Hagenow<br>FB III - Bauen und Umwelt<br>Postfach 11 13<br>**19221 Hagenow**<br>Ansprechpartner:<br>Lysann Richter<br>Tel.: (0341) 3504-422<br>Fax: (0341) 3504-100<br>leitungsauskunft@gdmcom.de<br>Ihr Zeichen: AH 13.07.2017<br>Unser Zeichen: GEN / ric 04159/17/00<br>PE 13305/17<br>11.08.2017<br>Wir weisen darauf hin, dass die Ihnen ggf. aus der Vergangenheit als Eigentümer von Energieanlagen bekannte **VNG – Verbundnetz Gas AG, Leipzig**, im Zuge gesetzlicher Vorschriften zur Entflechtung vertikal integrierter Energieversorgungsunternehmen zum 01.03.2012 ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Netz“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die **ONTRAS – VNG Gastransport GmbH (nunmehr firmierend als ONTRAS Gastransport GmbH)** und ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Speicher“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die **VNG Gasspeicher GmbH** übertragen hat. Die VNG – Verbundnetz Gas AG ist damit nicht mehr Eigentümer von Energieanlagen.<br>*Bebauungsplan Nr. 42 der Stadt Hagenow für das Gebiet "Wohnbebauung Hagenow-Heide-Chaussee II" (Entwurf)*<br>*Unsere Registriernummer:* **04159/17/00**<br>Sehr geehrte Damen und Herren,<br>**O. g. Reg.-Nr. bei weiterem Schriftverkehr bitte unbedingt angeben.**<br>GDMcom ist vorliegend als von der **ONTRAS Gastransport GmbH**, Leipzig („ONTRAS“) und der **VNG Gasspeicher GmbH**, Leipzig („VGS“), beauftragtes Dienstleistungsunternehmen tätig und handelt insofern namens und in Vollmacht der ONTRAS bzw. der VGS.<br>1.<br>Ihrer Anfrage entsprechend teilen wir Ihnen mit, dass o. a. Vorhaben keine vorhandenen Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der ONTRAS und der VGS berührt.<br>Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.<br>2.<br>**Auflage:** Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen. Sofern im Zuge des o. g. Vorhabens die Durchführung von Baumaßnahmen vorgesehen ist, hat mindestens 4 Wochen vor deren Beginn eine erneute Anfrage durch den Bauausführenden zu erfolgen.<br>3.<br>Diese Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass ggf. noch mit Anlagen anderer Netz- und Speicherbetreiber bzw. –eigentümer gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen.<br>4.<br>Die GDMcom vertritt die Interessen der ONTRAS und VGS gegenüber Dritten in o. g. Angelegenheit. Ihre Anfragen richten Sie bitte diesbezüglich an die GDMcom.<br>5.<br>Bei Rückfragen steht Ihnen o.g. Sachbearbeiter/in gern zur Auskunft zur Verfügung.<br>6.<br>Freundliche Grüße<br>Sven Porsch<br>Teamleiter<br>Auskunft/Genehmigung<br>Lysann Richter<br>Sachbearbeiter<br>Auskunft/Genehmigung | zu 1.<br>Die Zuständigkeiten werden zur Kenntnis genommen.<br><br>zu 2.<br>Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass keine Anlagen des Versorgers berührt werden und keine Einwände bestehen.<br><br>zu 3.<br>Eine Veränderung des Plangeltungsbereiches ist in diesem Verfahren nicht Ziel der Stadt. Eine Neubeteiligung bei Änderung des Geltungsbereiches ist ohnehin erforderlich.<br><br>zu 4.<br>Ein zusätzlicher Hinweis einer erneuten Anfrage vor Durchführung von Baumaßnahmen erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung.<br><br>zu 5.<br>Die Stadt Hagenow nimmt zur Kenntnis, dass die Stellungnahme nur für den Plangeltungsbereich und für Anlagen der vorgenannten Unternehmen gelten. Andere Versorgungsträger wurden im Verfahren beteiligt.<br><br>zu 6.<br>Die Interessenvertretung wird zur Kenntnis genommen. | Zur Kenntnis zu nehmen.<br><br>Zur Kenntnis zu nehmen.<br><br>Zu berücksichtigen.<br><br>Zu berücksichtigen.<br><br>Zur Kenntnis zu nehmen.<br><br>Zur Kenntnis zu nehmen. |

| lfd. Nr. | Stellungnahme von/vom | Behandlung der Stellungnahmen | Entscheidung/Beschluss |
|---|---|---|---|
| | Stadt Hagenow<br>21. Juli 2017<br>Eing. 41 III/B<br>50hertz<br>19<br><br>50Hertz Transmission GmbH – Heidestraße 2 – 10557 Berlin<br><br>Stadt Hagenow<br>Fachbereich III - Bauen und Umwelt<br>Frau Hoffmann<br>Postfach 1113<br>19221 Hagenow<br><br>50Hertz Transmission GmbH<br>TG<br>Netzbetrieb<br>Heidestraße 2<br>10557 Berlin<br>Datum<br>18.07.2017<br>Unser Zeichen<br>2017-001179-02-TG<br>Ansprechpartner/in<br>Frau Friedrich<br>Telefon-Durchwahl<br>030 / 5150 - 2066<br>Fax-Durchwahl<br>E-Mail<br>leitungsauskunft@50hertz.com<br>Ihre Zeichen<br>AH<br>Ihre Nachricht vom<br>13.07.2017<br>Vorsitzender des Aufsichtsrates<br>Christian Pestere<br>Geschäftsführer<br>Boris Schucht, Vorsitz<br>Dr. Dirk Biermann<br>Dr. Frank Golletz<br>Marco Nix<br>Sitz der Gesellschaft<br>Berlin<br>Handelsregister<br>Amtsgericht Charlottenburg<br>HRB 84446<br>Bankverbindung<br>BNP Paribas, Nl. FFM<br>BLZ 512 106 00<br>Konto-Nr. 9223 7410 19<br><br>**Bebauungsplan Nr. 42 der Stadt Hagenow für das Gebiet "Wohnbebauung Hagenow-Heide-Chaussee II"**<br><br>Sehr geehrte Frau Hoffmann,<br><br>ihr Schreiben haben wir dankend erhalten.<br><br>Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind. 1.<br><br>Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH. 2.<br><br>Freundliche Grüße<br><br>50Hertz Transmission GmbH<br><br>i.A. Kretschmer<br>Kretschmer<br>i.A. Friedrich<br>Friedrich | zu 1.<br>Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass sich im Plangebiet keine Anlagen des Versorgers befinden oder in nächster Zeit geplant sind. Abwägungserhebliche Belange werden nicht vorgebracht.<br><br>Zu 2.<br>Die Stadt nimmt den Hinweis zur Kenntnis. | Zur Kenntnis zu nehmen.<br><br>Zur Kenntnis zu nehmen. |

| lfd. Nr. | Stellungnahme von/vom | Behandlung der Stellungnahmen | Entscheidung/Beschluss |
|---|---|---|---|
| | Stadt Wittenburg<br>Die Bürgermeisterin<br>Stadt Wittenburg Molkereistraße 4 * 19243 Wittenburg<br>Stadt Hagenow 02. Aug. 2017 Eing. 11/III/B<br>Stadt Hagenow<br>FB III – Bauen und Umwelt<br>Postfach 11 13<br>19221 Hagenow<br>Amt für Bau- u. Ordnungsangelegenheiten<br>Frau Wildner<br>038852 - 33-161<br>038852 – 33-33<br>E-✉ wildner@stadt-wittenburg.de<br>🌐-net www.amt-wittenburg.de<br>Ihre Zeichen/Ihre Nachricht vom AH<br>Unsere Zeichen/Unsere Nachricht vom<br>Datum: 31. Juli 2017 / wi<br>**Bebauungsplan Nr. 42 der Stadt Hagenow für das Gebiet „Wohnbebauung Hagenow-Heide-Chaussee II“ – nach § 13a BauGB - Bebauungspläne der Innenentwicklung**<br>hier: Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. gem. § 4a Abs. 3 BauGB<br>Sehr geehrte Damen und Herren,<br>von Seiten der Stadt Wittenburg als Nachbargemeinde bestehen gegen den Bebauungsplan Nr. 42 der Stadt Hagenow für das Gebiet „Wohnbebauung Hagenow-Heide-Chaussee II“ keine Einwände.<br>Mit freundlichen Grüßen<br>im Auftrag<br>Berger<br>amt. Amtsleiterin<br>Amt für Bau- und Ordnungsangelgenheiten | Zu 1.<br>Die Stadt Hagenow nimmt zur Kenntnis, dass seitens der Stadt Wittenburg keine Einwände bestehen. | Zur Kenntnis zu nehmen. |

| lfd. Nr. | Stellungnahme von/vom | Behandlung der Stellungnahmen | Entscheidung/Beschluss |
|---|---|---|---|
| 22 | Mitglieder des Bauausschusses<br>der CDU-Fraktion<br>Maik Baalhorn<br>Detlef Schlüter<br>Volker Jessel<br><br>Stadt Hagenow<br>FB III (Bauen, Ordnung, Grundstücks- und Gebäudemanagement)<br>Lange Str. 28-32<br>19230 Hagenow<br><br>09.08.2017<br><br>**Bebauungsplan Nr. 42 „Wohnbebauung Hagenow-Heide-Chaussee II“**<br><br>Zum geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 42 möchten wir wie folgt Stellung nehmen:<br>**Textliche Festsetzungen ( Teil B)**<br>§ 5 Private Grünflächen<br>„Auf den privaten Grünflächen GF 1 sind Gartengerätehäuser und Gartenpavillons bis 10 m² zulässig.<br>Zur Sicherung des Waldabstandes ist die private Grünfläche GF 2 von jeglicher Bebauung freizuhalten.“<br>Ist zu streichen und wie folgt zu ersetzen:<br>„Auf den privaten Grünflächen GF 1 und GF 2 sind Gartengerätehäuser und Gartenpavillons bis 10 m² zulässig.“<br>**Örtliche Bauvorschriften**<br>§ 2 Materialien<br>„In dem Allgemeinen Wohngebiet WA 1 sind als Material für die Dacheindeckung der Hauptgebäude alle Arten von Dachziegeln und Dachsteinen mit nicht glänzenden Oberflächen zulässig.“<br>Diese Passage ist zu streichen.<br>§ 4 Dachaufbauten | 1.<br>Zu 1.<br>Die Zulässigkeit von Gartengerätehäusern und Gartenpavillons kann nur mit Einschränkungen, die auf anderen gesetzlichen Regelungen basieren, festgesetzt werden. Gartengerätehäuser und Gartenpavillons sind Nebengebäude im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO und es wird empfohlen, hierfür den Oberbegriff zu wählen, da somit z.B. auch Gewächshäuer inbegriffen sind. Innerhalb des gesetzlichen Waldabstandes gemäß § 30 Landeswaldgesetz i.V.m. der Waldabstandsverordnung können Nebengebäude zugelassen werden, sofern sie nicht dem dauernden Aufenthalt von Menschen dienen; sie bedürfen jedoch grundsätzlich einer forstrechtlichen Genehmigung. Innerhalb des Gewässerrandstreifens gemäß § 38 Wasserhaushaltsgesetz sind bauliche Anlagen und Anpflanzungen unzulässig. Eine ausnahmsweise Zulässigkeit im Baugebiet WA 3 wäre mit dem Wasser- und Bodenverband im Einzelfall zu prüfen. Es wird eine Festsetzung unter Beachtung der gesetzlichen Grundlagen getroffen.<br><br>2.<br>Zu 2.<br>Glänzende und reflektierende Dachdeckungsmaterialien können sich innerhalb des Baugebietes und in Bezug auf die anderen Baugebiete störend auf das Ortsbild auswirken. In Ortsrandlagen wie hier zutreffend könne sie sich zusätzlich störend auf das Landschaftsbild auswirken. Somit bleibt der Ausschluss für das gesamte Plangebiet und nicht nur für das Baugebiet WA1 bestehen. | Teilweise zu berücksichtigen.<br><br>Nicht zu berücksichtigen. |

| lfd. Nr. | Stellungnahme von/vom | Behandlung der Stellungnahmen | Entscheidung/Beschluss |
|---|---|---|---|
| 3. | „Dort wo die Anlagen an der Dachfläche, die dem öffentlichen Straßen- oder Landschaftsraum zugewandt sind, untergebracht werden, ist die Farbgebung der Rahmen- und Konstruktionselemente der Dachfarbe anzupassen.“<br><br>Diese Passage ist zu streichen. | Zu 3.<br>Die Passage wird gestrichen. | Zu berücksichtigen. |
| 4. | § 6 Einfriedungen<br><br>„Einfriedungen in Form von Zäunen sind bis zu einer Höhe von maximal 1,00 m zulässig. Einfriedungen als Heckenpflanzungen, unter Verwendung von einheimischen Arten, sind entlang der öffentlichen Verkehrsfläche mit einem Abstand von mindestens 1,00 m zulässig. Diese sind vom Eigentümer zu pflanzen, zu pflegen und zu erhalten.“<br><br>Die Passage ist wie folgt zu Ändern.<br><br>„Einfriedungen in Form von Zäunen sind bis zu einer Höhe von maximal 1,50 m, Hecken bis zu einer Höhe von 2,00m zulässig.<br>Einfriedungen als Heckenpflanzungen, unter Verwendung von einheimischen Arten, sind entlang der öffentlichen Verkehrsfläche mit einem Abstand von mindestens 1,00 m zulässig. Diese sind vom Eigentümer zu pflanzen, zu pflegen und zu erhalten.“ | Zu 4.<br>Eine Regelung zu den Einfriedungen zu den öffentlichen Verkehrsflächen hin hat die Anforderungen der Sichtfelder auch auf wenig befahrenen Straßen zu berücksichtigen, so dass entlang der öffentlichen Verkehrsflächen eine Zaunhöhe von 1,20 m und eine Heckenhöhe von 1,50 m festgesetzt wird. Entsprechend den heutigen Anforderungen ist aus Sicht der Verkehrsbehörde die Höhe der Einfriedungen auf 0,8 m zu reduzieren. Aufgrund der gering befahrenen Verkehrsfläche wird davon zunächst abgewichen. Das Zurückbleiben von Heckenpflanzungen von mindestens 1,0 m von der Grundstücksgrenze wird in der Begründung berücksichtigt. | Teilweise zu berücksichtigen. |
| 5. | Folgende Punkte sind zu berücksichtigen:<br><br>1. Es sind min. 5 öffentliche Parkplätze zu schaffen. | Zu 5.<br>Es werden mindestens 5 öffentliche Parkplätze im Plangebiet als öffentlicher Parkplatz geschaffen. Darüber hinaus besteht noch die Möglichkeit, im Rahmen der Erschließungsplanung innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen weitere Parkplätze auf dann gekennzeichneten Flächen vorzusehen. | Zu berücksichtigen. |
| 6. | 2. Die Planstraße ist in Asphalt oder in Betonpflaster Farbe Grau auszuführen. | Zu 6.<br>Die Materialwahl der Planstraße erfolgt im Rahmen der technischen Planung. Ein Hinweis kann bereits in der Begründung erfolgen. | Zu berücksichtigen. |
| 7. | 3. Werbeanlagen (Außenwerbung) sind nicht zulässig. | Zu 7.<br>Die örtliche Bauvorschrift zur Unzulässigkeit von Werbeanlagen wird getroffen. | Zu berücksichtigen. |
| 8. | 4. Für die dauerhafte Sicherung der Ableitung anfallenden Oberflächenwassers ist eine Entwässerungsplanung vorzunehmen. Im Plangebiet ist eine Regenentwässerungsleitung zu schaffen an der alle Grundstücke anzuschließen sind.<br>5. Vorgärten sind nicht als Arbeits- oder Lagerfläche zu nutzen. | Zu 8.<br>Das Oberflächenwasser der Erschließungsanlagen sollen mittels einer Regenentwässerungsleitung in den vorhandenen Graben eingeleitet werden. Hierzu bedarf es bis zum Satzungsbeschluss der in Aussichtstellung der Einleitung in die örtliche Vorflut von der unteren Wasserbehörde. Die entsprechenden hydraulischen Berechnungen und technischen Abstimmungen sind zu führen.<br>Das Oberflächenwasser auf den Baugrundstücken soll auf diesen versickern. Dazu wurde das Bodengutachten erstellt und überarbeitet bzw. durch eine Stellungnahme ergänzt, die der Gutachter erstellt hat. Sofern eine Versickerungsfähigkeit aufgrund des hohen Grundwasserstandes nicht gegeben ist, wäre auch für die Baugrundstücke eine entsprechende Regenentwässerung in die örtliche Vorflut angezeigt und vorzusehen. Die gesicherte Niederschlagswasserbeseitigung des Plangebietes ist vor Satzungsbeschluss abschließend zu regeln. | Zu berücksichtigen. |
| 9. | 6. Die Grundflächenzahl ist von 0,3 auf 0,4 zu ändern | Zu 9.<br>Die Regelung zu den Vorgärten wird in den örtlichen Bauvorschriften berücksichtigt. | Zu berücksichtigen. |
| 10. | 7. Bauzeitbindung 5 Jahre | | |
| 11. | 8. Verrohrung des Grabens | | |
| 12. | | | |

| lfd. Nr. | Stellungnahme von/vom | Behandlung der Stellungnahmen | Entscheidung/Beschluss |
|---|---|---|---|
| | „Dort wo die Anlagen an der Dachfläche, die dem öffentlichen Straßen- oder Landschaftsraum zugewandt sind, untergebracht werden, ist die Farbgebung der Rahmen- und Konstruktionselemente der Dachfarbe anzupassen.“ 3.<br><br>Diese Passage ist zu streichen.<br><br>§ 6 Einfriedungen<br><br>„Einfriedungen in Form von Zäunen sind bis zu einer Höhe von maximal 1,00 m zulässig. Einfriedungen als Heckenpflanzungen, unter Verwendung von einheimischen Arten, sind entlang der öffentlichen Verkehrsfläche mit einem Abstand von mindestens 1,00 m zulässig. Diese sind vom Eigentümer zu pflanzen, zu pflegen und zu erhalten.“ 4.<br><br>Die Passage ist wie folgt zu Ändern.<br><br>„Einfriedungen in Form von Zäunen sind bis zu einer Höhe von maximal 1,50 m, Hecken bis zu einer Höhe von 2,00m zulässig.<br>Einfriedungen als Heckenpflanzungen, unter Verwendung von einheimischen Arten, sind entlang der öffentlichen Verkehrsfläche mit einem Abstand von mindestens 1,00 m zulässig. Diese sind vom Eigentümer zu pflanzen, zu pflegen und zu erhalten.“<br><br>Folgende Punkte sind zu berücksichtigen: 5.<br>1. Es sind min. 5 öffentliche Parkplätze zu schaffen.<br>2. Die Planstraße ist in Asphalt oder in Betonpflaster Farbe Grau auszuführen. 6.<br>3. Werbeanlagen (Außenwerbung) sind nicht zulässig. 7.<br>4. Für die dauerhafte Sicherung der Ableitung anfallenden Oberflächenwassers ist eine Entwässerungsplanung vorzunehmen. Im Plangebiet ist eine Regenentwässerungsleitung zu schaffen an der alle Grundstücke anzuschließen sind. 8.<br>5. Vorgärten sind nicht als Arbeits- oder Lagerfläche zu nutzen. 9.<br>6. Die Grundflächenzahl ist von 0,3 auf 0,4 zu ändern 10.<br>7. Bauzeitbindung 5 Jahre 11.<br>8. Verrohrung des Grabens 12. | Zu 10.<br>Die GRZ wird auf das zulässige Maß für ein allgemeines Wohngebiet (0,4) festgesetzt. Zusätzlich wird die zulässige Überschreitung der GRZ gemäß § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO berücksichtigt.<br><br>Zu 11.<br>Eine Regelung zur Bauzeitenbindung kann nicht über den Bebauungsplan erfolgen. Hier fehlt es an der erforderlichen Rechtsgrundlage im BauGB. Es besteht jedoch die Möglichkeit, derartige Regelungen in den Kaufverträgen zu verankern. Ein Hinweis erfolgt in der Begründung.<br><br>Zu 12.<br>Eine Verrohrung des Grabens ist gemäß Stellungnahme des Wasserverbandes und der unteren Wasserbehörde nicht derzeitiges Ziel und wäre in einem separaten Verfahren zu regeln. | Zu berücksichtigen.<br><br>Teilweise zu berücksichtigen.<br><br>Nicht zu berücksichtigen. |