



Beschlussvorlage



Stadt Hagenow
Der Bürgermeister

2018/0018
öffentlich

Betreff:

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

Fachbereich:

Bauen / Ordnung / Grundstücks- und Gebäudemanagement

Datum

20.03.2018

Verantwortlich:

Wiese, Dirk

Beteiligte Fachbereiche:

Beratungsfolge (Zuständigkeit)

Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr(Vorberatung)

Status

22.03.2018 Öffentlich

Stadtvertretung der Stadt Hagenow(Entscheidung)

22.03.2018 Öffentlich

Beschlussvorschlag:

1. Die während der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB zum 2. erneuten Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 42 der Stadt Hagenow „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. Dabei ist eine Stellungnahme der Öffentlichkeit eingegangen und zu berücksichtigen.

Es ergeben sich somit:

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

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 Stadt Hagenow hat am 14. Dezember 2017 den Beschluss über den 2. erneuten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 42 „Wohnbebauung Hagenow-Heide-Chaussee II“ gefasst. Die Planunterlagen haben in der Zeit vom 05.02.2018 bis zum 09.03.2018 öffentlich ausgelegen. Die Behörden und TÖB wurden mit Anschreiben vom 30.01.2018 am Verfahren beteiligt. Die Planunterlagen haben in der Stadtverwaltung der Stadt Hagenow, Fachbereich III -Bauen und Umwelt ausgelegen.

Die Stadt Hagenow hatte das Verfahren als beschleunigtes Verfahren der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB begonnen und gemäß Beschluss über den 2. erneuten Entwurf vom 14. Dezember 2017 als beschleunigtes Verfahren nach § 13b BauGB fortgeführt. Dies ist auch im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung bekanntgemacht worden. Die städtebaulichen Zielsetzungen sind mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.

Die Stadt Hagenow hat die im Planverfahren eingegangenen Stellungnahmen unter Berücksichtigung des Abwägungsgebotes nach § 1 Abs. 7 BauGB gesammelt, bewertet und gewichtet. Neben Stellungnahmen der Behörden und der TÖB ist eine Stellungnahme der Öffentlichkeit eingegangen. Im Ergebnis ergeben sich:

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

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.

Mit dem Beschluss über den 2. erneuten Entwurf wurden die Belange, die von den Behörden und TÖB bis dahin vorgebracht wurden, in den Planunterlagen berücksichtigt. Nunmehr wird nur noch auf die Belange eingegangen, die im Zuge des Planverfahrens zu berücksichtigen waren.

- Die Stadt Hagenow hat den gesetzlichen Waldabstand nach § 20 Landeswaldgesetz beachtet und die Festsetzung von Ausnahmen, verbunden mit der Berücksichtigung des gesetzlich geschützten Feldgehölzes getroffen. Hierzu hat sich die Forstbehörde im Rahmen des Planverfahrens nicht mehr geäußert. Die Stadt Hagenow geht vom Einvernehmen aus.
- Hinsichtlich des beidseitigen Gewässerrandstreifens nach § 38 Wasserhaushaltsgesetz liegt die Stellungnahme der zuständigen Behörde vor, dass ein einseitiger Unterhaltungsstreifen, wie dies vorgesehen ist, hinreichend ist.
- Hinsichtlich der Schallimmissionsprognose liegt die Bestätigung in Bezug auf die Auswirkungen von Verkehrslärm und Bahnlärm unter Berücksichtigung von passiven Schallschutzmaßnahmen durch den Landkreis und durch das LUNG vor. Hinsichtlich der Auswertung zum Gewerbelärm hat die Verwaltung dem LUNG ihre Auffassung dahingehend mitgeteilt, dass in Bezug auf Gewerbe immissionschutzrechtliche Schutzansprüche bereits durch dichter gelegene Wohnbebauung begründet werden und keine Nachforderung zu erfüllen ist. Der Eingang der Stellungnahme wird abgewartet und ist bis zum Satzungsbeschluss den Unterlagen beizufügen.
- Dem Hinweis der Immissionsschutzbehörde des Landkreises, Anpflanzungen zur Hagenow-Heide-Chaussee hin vorzunehmen und festzusetzen, wird unter Berücksichtigung des Leitungsbestandes auch weiterhin nicht gefolgt. Anpflanzungen im Bereich des Leitungsverlaufs sind mit dem Versorger, der Stadtwerke Hagenow GmbH abzustimmen.
- Hinsichtlich der örtlichen Bauvorschriften hat sich die Stadt Hagenow bisher darauf begrenzt, Festsetzungen zu treffen und diese nur zu begründen. Aufgrund der Empfehlung des Landkreises werden nun die Festsetzungen zusätzlich in die Begründung aufgenommen, obwohl dies entbehrlich wäre. Die Begründung dient zur Erläuterung der Planfestsetzungen des Text-Teil B.
- Die vorhandenen Leitungen werden entsprechend berücksichtigt.
- Im Zusammenhang mit der Straßenanbindung an die Hagenow-Heide-Chaussee liegt die Anbindegenehmigung unter Berücksichtigung der Achsen seitens des Straßenbauamtes Schwerin unter dem Vorbehalt der Rodung des nördlich gelegenen Einzelbaumes (Eiche), der nach § 19 NatSchAG M-V geschützt ist, vor. Aus diesem Grunde kann der Satzungsbeschluss noch nicht gefasst werden. Voraussetzung für den Satzungsbeschluss ist neben der vorliegenden Zustimmung des Straßenbauamtes Schwerin vom 16.03.2018 die Klärung der vorbehaltlosen Anbindegenehmigung mit der

zuständigen Behörde (Untere Naturschutzbehörde).

- Aus der Beteiligung der Öffentlichkeit ergeben sich Anforderungen, die durch die Stadtvertretung der Stadt Hagenow zu behandeln sind. Hier ist die Verbindung mit dem nördlich gelegenen Baugebiet am Veilchenweg im Bebauungsplan Nr. 16 der Stadt Hagenow zu betrachten. Eine verkehrliche Anbindung ist nicht vorgesehen. Es ist lediglich ein Geh- und Radweg festgesetzt. Dieser gilt als Angebotsplanung und ist nicht zwingend umzusetzen.
- Des Weiteren wird aus Sicht der Öffentlichkeit die Errichtung eines Spielplatzes angeregt. Hierzu hat die Stadt Hagenow die Auffassung, dass innerhalb des Plangebietes kein Spielplatz vorzusehen ist. Im Zuge der Abwägung wird ein Alternativvorschlag auf einer anderen Fläche favorisiert.
- Im Zusammenhang mit der Brücke für Fußgänger und Radfahrer, die den Bebauungsplan Nr. 42 mit dem nördlichen Plangebiet verbinden soll, hat sich die Stadt Hagenow auch entschieden, auf die Nutzung als Havarieweg zu verzichten.

Die Einarbeitung der Abwägungsergebnisse führt derzeit nicht zu einer erneuten Auslegung der Planunterlagen. Voraussetzung für den Satzungsbeschluss ist die Klärung und Regelung der vorbehaltlosen Anbindegenehmigung an die Hagenow-Heide-Chaussee. Ebenso ist für den Satzungsbeschluss die vorbehaltlose Klärung der Schallschutzanforderungen mit dem LUNG notwendig.

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: